COMMUNE DE SAINT-PAUL-DE-VENCE

DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES 06

Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION

Délibération du conseil municipal :	30 mars 2009
Arrêté le :	2 avril 2012
Enquête publique	du 10 septembre au 12 octobre 2012
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Commune

DE SAINT-PAUL-DE-VENCE - Alpes-Maritimes

ES.PACE urbanisme architecture

27 bd Joseph Garnier
06000 NICE

PRÉAMBULE 5

PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 11

1.1 - Contexte territorial 12
1.1.1 - Contexte communal 12
1.1.2 - Contexte intercommunal 13

1.2 - Contexte réglementaire et articulation avec les autres documents, plans et programmes 15
1.2.1 - Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme 16
1.2.2 - Les Lois « Grenelle de l'Environnement » 17
1.2.3 - SCOT de la CASA 18
1.2.4 - PDU de la CASA 22
1.2.5 - PLH de la CASA 26
1.2.6 - Charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la CASA 28
1.2.7 - Plan Local Énergie Environnement (PLEE) 29
1.2.8 - SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 30
1.2.9 - Contrat de rivière de La Cagne 31
1.2.10 - Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) 34
1.2.11 - Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA 06) 35
1.2.12 - Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés des Alpes-Maritimes (PDEDMA 06) 36
1.2.13 - Schéma Départemental d'Équipement Commercial (SDEC) des Alpes-Maritimes 38
1.2.14 - Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie des Alpes-Maritimes (PDPFI) 39
1.2.15 - Loi sur les « entrées de villes » - Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme 40
1.2.16 - Servitudes d'utilité publique 41
1.2.17 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement 42

1.3 - Analyse et prévision de la situation socio-économique 48
1.3.1 - Principales caractéristiques de la population communale 48
1.3.2 - Particularités et tendances de la population active 51
1.3.3 - Le tissu économique local 54
1.3.4 - Tourisme, soutien de l'économie locale 55
1.3.5 - Structure et évolution du parc de logements 56
1.3.6 - Évolution des surfaces et des productions agricoles 62
1.3.7 - Équipements et infrastructures 69
1.3.8 - Perspectives d'évolution économique 87
1.3.9 - Perspectives d'évolution de la population et des logements 88

1.4 - Besoins 92
1.4.1 - Développement économique 92
1.4.2 - Surfaces agricoles 92
1.4.3 - Développement forestier 92
1.4.4 - Aménagement de l'espace 92
1.4.5 - Environnement 92
1.4.6 - Équilibre social de l'habitat 93
1.4.7 - Transports 93
1.4.8 - Équipements et services 94

1.5 - Conclusion 96

PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 97

2.1 - Caractéristiques physiques et risques 98
2.1.1 - Géologie 98
2.1.2 - Climat 98

2.1.3 - Relief et hydrologie 99
2.1.4 - Risques naturels 100
2.1.5 - Risques naturels 101

2.2 - Biodiversité, richesses faunistiques et floristiques 105
2.2.1 - Inventaires et protections réglementaires 105
2.2.2 - Sites inscrits 106
2.2.3 - Biodiversité et Milieux Naturels 107
2.2.4 - Réseau Natura 2000 109
2.2.5 - Réseau écologique 119

2.3 - Ressources naturelles et leur gestion 124
2.3.1 - Sous-sol 124
2.3.2 - Sol 125
2.3.3 - Eaux superficielles 126
2.3.4 - Sources d'énergie 131

2.4 - Espaces naturels, agricoles et forestiers 134
2.4.1 - Espaces naturels et forestiers 134
2.4.2 - Gestion forestière : l'OPAPE Massif de la Sine 135
2.4.3 - Espaces agricoles 136

2.5 - Caractéristiques urbaines et la consommation de l'espace par l'urbanisation 140
2.5.1 - Unités paysagères 140
2.5.2 - Plateau Nord et ses versants 141
2.5.3 - Vieux village et son socle végétal 146
2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat 152
2.5.5 - Vallon du Malvan 161
2.5.6 - Versants du Malvan, du plateau des Espinets et du Léouvé 166
2.5.7 - Entrées de ville 171
2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique 175
2.5.9 - Évolution de la tache urbaine 183

2.6 - Patrimoine 185
2.6.1 - Repères historiques 185
2.6.2 - Sites archéologiques 187
2.6.3 - Monuments historiques 189
2.6.4 - Patrimoine remarquable au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme 193
2.6.5 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XXème siècle» 196

2.7 - Paysage 197
2.7.1 - Paysages à dominante naturelle 197
2.7.2 - Paysages modelés par l'homme 198
2.7.3 - Axes de découverte du paysage 199
2.7.4 - Espaces paysagers sensibles 200
2.7.5 - Enjeux paysagers 202
2.7.6 - Principes d'orientations 205

2.8 - Réseaux 206
2.8.1 - Alimentation en eau potable 206
2.8.2 - Assainissement 209
2.8.3 - Élimination des déchets 216

2.9 - Pollutions et nuisances 222

2.10 -Bilan environnemental et perspectives d'évolution 231
2.10.1 - Bilan environnemental 231
2.10.2 - Perspectives d'évolution de l'environnement 232

2.11 -Caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manières notable par le projet de PLU 234

2.11.1 - Zone UD au niveau des Vallons du Cercle et du Défoussat 235
2.11.2 - Les entrées de ville : zones UCa et UG 236
2.11.3 - Le Vallon du Malvan 237

2.12 -Hiérarchisation des enjeux environnementaux identifiés 239

PARTIE 3 - INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 241

3.1 - Incidences prévisibles 243
3.1.1 - Cadre de vie, grand paysage et patrimoine 243
3.1.2 - Consommation de l'espace par l'urbanisation 245
3.1.3 - Espaces naturels, agricoles et forestiers 246
3.1.4 - Risques naturels 248
3.1.5 - Réseaux et Équipements 250
3.1.6 - Pollutions et nuisances 251

3.2 - Incidences prévisibles sur la biodiversité et les milieux naturels 255
3.2.1 - Analyse des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement 255
3.2.2 - Tableau récapitulatif des impacts prévisibles de l'aménagement du PLU sur la faune, la flore et les habitats 258

3.3 - Incidences sur les sites Natura 2000 260
3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention 260
3.3.2 - Analyse des incidences (R.414.23.II CE) 272
3.3.3 - Mesures de suppression, réduction (R.414.23.II CE) 274
3.3.4 - Conclusion 275

PARTIE 4 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION POS/PLU 276

4.1 - Explication des choix retenus pour le PADD 277
4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux 277
4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD 295

4.2 - Motifs de la délimitation des zones et des règles 304
4.2.1 - Au regard des normes supérieures 304
4.2.2 - Typologie des zones 307
4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires 312

4.3 - Motifs des changements apportés au POS 354

4.4 - Superficies des zones et capacités d'accueil théoriques 390

PARTIE 5 - MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES MESURES DOMMAGEABLES 393

5.1 - Les mesures envisagées 394
5.1.1 - Mesures envisagées pour l'environnement 394
5.1.2 - Mesures envisagées pour la biodiversité et les milieux naturels 399

5.2 - Évaluation et suivi des résultats de l'application du plu 403

PARTIE 6 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIE 408

6.1 - Résumé non technique 409

6.2 - Démarche d'évaluation et méthodologie 417

La commune de Saint-Paul-de-Vence dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) qui a été approuvé le 1er Mars 1999. Ce POS a fait l'objet de modifications successives (le 18 Octobre 1999, le 23 Septembre 2002, le 9 Décembre 2002 et le 29 Mai 2006).

Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) permet de réviser ce POS et de doter la commune d'un nouveau document d'urbanisme correspondant aux dispositions réglementaires issues de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) du 13 Décembre 2000, et prenant en compte l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment dans le domaine de l'environnement avec le Grenelle II.

L'élaboration du PLU a été prescrite le 30 mars 2009 par délibération du Conseil Municipal.

Les objectifs communaux sont :

- Traduire les documents du POS actuellement opposables en Plan Local d'Urbanisme;
- Réfléchir et établir un projet d'aménagement et de développement durable;
- Fixer un projet global pour la commune en matière d'urbanisme en assurant l'équilibre entre renouvellement urbain, les espaces agricoles et la protection des espaces naturels;
- Assurer le développement au niveau de l'habitat, des activités économiques, notamment commerciales, des activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

Principales phases de l'élaboration du PLU :
Études, diagnostic : 2009/2010
Débat public sur le diagnostic : Mars 2009
Débat public sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : Mai 2011
Arrêt du PLU : 2 avril 2012
Enquête Publique : 10 septembre au 12 octobre 2012
Approbation du PLU : 25 mars 2013

Prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale :
L'avis de l'Autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour la révision du PLU de Saint-Paul-de-Vence, reçu par courrier le 5 juillet 2012, a été pris en compte dans le présent rapport de présentation.

L'évaluation environnementale de Saint-Paul-de-Vence a été amendée pour que puissent être identifiées, avec précision, les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU.
Pour cela, le réseau écologique a tout d'abord été cartographié et étudié (p.119 à 120 du rapport de présentation) mettant en exergue les réservoirs de biodiversité, les sous-trames et enfin, les corridors écologiques.
Suite à cet état initial, et en rapprochant cette analyse des projections communales en termes d'urbanisation, l'évaluation environnementale a révélé trois principales zones susceptibles d'être touchées notablement par le PLU. A la cartographie s'ajoute une analyse détaillant les enjeux écologiques potentiels, la trame verte et bleue et le bilan des incidences.
Tout ceci a permis d'intégrer des dispositions réglementaires assurant la prise en compte des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du PLU.
Parfois, la protection paysagère a nécessité la mise en place d'une réglementation et d'un zonage pouvant apparaître en contradiction avec la préservation des richesses environnementales. Dans ce cas, il s'agissait de répondre aux orientations des documents de planification de rang supérieur – SCOT CASA –.
Néanmoins, la commune de Saint-Paul-de-Vence continue la réflexion engagée au travers de l'évaluation environnementale de son PLU. A ce titre, elle mène à bien les études pour finaliser le SDA. Celui-ci garantira l'adéquation entre les projets d'urbanisation et les capacités d'assainissement.

À Saint-Paul-de-Vence, la réflexion globale et transversale initiée par l'évaluation environnementale du PLU a permis d'engager des actions et des projets qui garantiront la protection de l'environnement et la préservation des richesses écologiques pour les générations futures.

Les pièces du dossier de PLU :

1 - Rapport de présentation
2 - Projet d'aménagement et de développement durable
3 - Règlement
4 - Plan de zonage
5a - Liste des Emplacements Réservés
5b - Liste des Emplacements pour mixité sociale

6 - Annexes sanitaires :
    6a - Alimentation en eau potable
    6b - Assainissement
    6c - Gestion des déchets
7 - Servitudes d'utilité publique

Annexes du PLU :
8 - Secteurs d'isolement acoustique
9 - Règlement de publicité restreinte
10 - Inventaire des éléments remarquables (L.123-1-5-7° du CU)
11 - Bilan de la concertation publique
12 - Délibérations municipales

Le PLU de Saint-Paul-de-Vence est soumis à évaluation environnementale dans la mesure où les territoires limitrophes au territoire communal comprennent des sites inscrits dans le réseau Natura 2000. La présence de ces sites inscrits dans le réseau Natura 2000 implique aussi que le PLU soit soumis à une évaluation des incidences Natura 2000 qui constituera un volet particulier de l'évaluation environnementale générale, dans la mesure où elle doit faire l'objet d'une instruction administrative spécifique.

Le contenu de l'étude d'incidences et l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude (Article R 414-23 de Code de l'Environnement). Cette étude est réalisée par le cabinet Gaïadomo.

Dans ce cadre, le rapport de présentation du PLU doit répondre aux dispositions de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme. Ces dispositions, rappelées ci-dessous, comportent 6 points qui correspondent aux 6 chapitres du présent rapport. Article R*123-2-1 (modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2)

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
Le premier alinéa de l'article L123-1 précise que : Le diagnostic est « *établi au regard des prévisions économiques et démographiques* » et les PLU « *précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services* ».
L'article L122-4 du code de l'environnement fait référence à l'ensemble des « *plans, schémas, programmes et autres documents de planification* » qui font l'objet d'une évaluation environnementale.

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 oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

NOTA (source Légifrance):
(1) Les articles R. 211-1 à R. 223-25 du code de l'environnement sont abrogés, sauf en tant que leurs dispositions s'appliquent en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, à Wallis-et-Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises et à Mayotte. Se reporter désormais aux articles R. 411-1 à R. 423-20 du même code.
Les zones visées dans ces articles concernent la protection de la faune et de la flore.
Au titre du décret du 19 avril 2005, le rapport de présentation du PLU devra inclure un chapitre spécifique intitulé : « évaluation des incidences Natura 2000 »

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.
Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
Le a de l'article 123-2 précise que « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;…* »

5° 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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés (*). Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

1- DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

PARTIE 1

1.1 - CONTEXTE TERRITORIAL

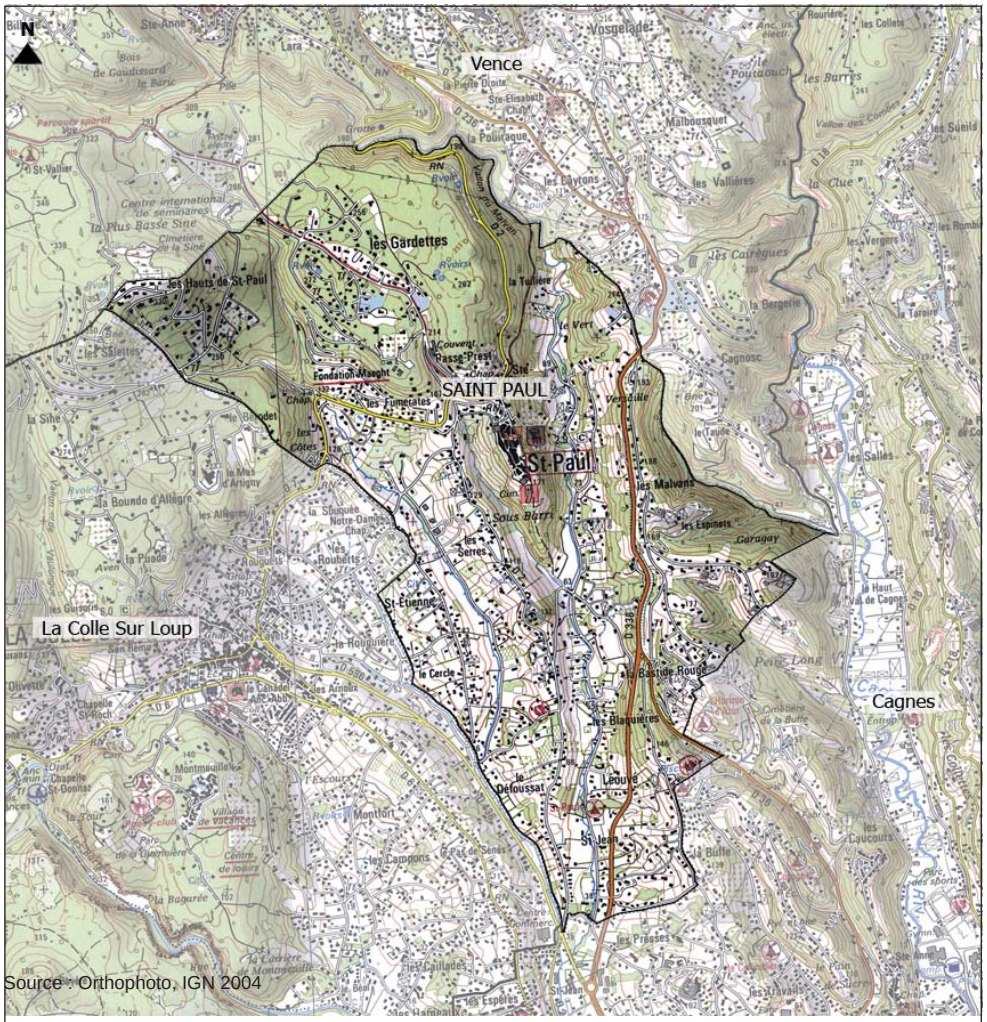
1.1.1 - Contexte communal

La commune de Saint-Paul-de-Vence couvre une superficie de 726 hectares et accueille 3 535 habitants en 2010 (Source : INSEE).

Située à l'Ouest du Var, elle appartient à l'ensemble des communes comprises dans le moyen pays proche du littoral méditerranéen.

Elle occupe une position géographique privilégiée, proche des principaux centres urbains du département des Alpes-Maritimes : 6 km du centre de Cagnes-sur-Mer et de ses plages, 5 km de l'autoroute Estérel Côte d'Azur (A8), 11 km de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur, 18 km des centres de Nice, Antibes et Grasse.

Les communes limitrophes sont : Vence au Nord, la Colle sur Loup à l'Ouest et Cagnes-sur-Mer au Sud et à l'Est.



Saint-Paul-de-Vence et ses communes limitrophes :
La Colle-sur-Loup, Vence et Cagnes

1.1 - CONTEXTE TERRITORIAL

1.1.2 - Contexte intercommunal

La commune de Saint-Paul-de-Vence appartient à la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis depuis janvier 2002 (CASA).

La CASA, qui recouvre une superficie de plus de **271 km²** et compte près de **175 261 habitants en 2009**, regroupe depuis le 1er janvier 2012, 24 communes : Antibes, Bar-sur-Loup, Biot, Caussols, Châteauneuf, Courmes, Gourdon, La Colle-sur-Loup, Le Rouret, Opio, Roquefort-les-Pins, Saint-Paul-de-Vence, Tourettes-sur-Loup, Valbonne, Vallauris, Villeneuve-Loubet, Cipières, Coursegoules, Bézaudun-les-Alpes, Gréolières, Roquesteron, Conségudes, les Ferres et Bouyon.

Elle concentre près de 16 % de la population du département des Alpes-Maritimes, qui se répartissent sur environ 6 % du territoire départemental. Cette structure intercommunale, qui se situe à proximité de plusieurs villes importantes (notamment Nice à l'est, ainsi que Cannes et Grasse à l'ouest), présente donc une densité nettement plus élevée que celle du département : 587 contre seulement 236 habitants au km².

Ce territoire est l'objet de multiples enjeux, compte tenu des dynamiques qui le concernent : dynamique résidentielle et touristique, attestée par le poids des migrations et des résidences secondaires ; dynamique économique, notamment autour de la technopole. L'un des principaux enjeux de ce territoire est le maintien d'un certain équilibre de ces différentes dynamiques.



Source : www.casa-infos.fr, Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis, 2012

1.1.2 - Contexte intercommunal

Dans le cadre de cette intercommunalité, sont exercées :

- Des compétences obligatoires :

  - développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; aménagement et entretien du parc d'activités de Sophia Antipolis, pour les zones situées sur son périmètre ; actions de développement dans les domaines de l'agriculture, de l'agro-alimentaire, du pastoralisme et de l'aquaculture, de la recherche et de la valorisation des technologies, du tourisme, du commerce et de l'artisanat; actions en matière d'insertion économique et de formation initiale, professionnelle et continue.
  - aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté ; organisation des transports urbains ; autres politiques de transports publics telles que le transport de marchandises.
  - équilibre social de l'habitat sur le territoire : programme local de l'habitat ; politique du logement, et notamment du logement social ; amélioration du parc immobilier bâti.
  - politique de la ville : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ; dispositifs locaux de prévention de la délinquance.

- Des compétences optionnelles :

  - entretien de la voirie d'intérêt communautaire, création ou aménagement.
  - protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores; ramassage et traitement des déchets.

- Des compétences facultatives :

- études sur les divers réseaux et systèmes d'assainissement ; études portant sur la lutte contre les inondations ; actions en matière culturelles ou éducatives ; actions en faveur de la protection et la valorisation du patrimoine ; protection et valorisation des espaces naturels ou agricoles ; construction, aménagement, entretien et gestion des équipements touristiques ; études relatives au développement des technologies de l'information et de la communication 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.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui précise les orientations d'aménagement de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis a été approuvé par conseil communautaire le 05 mai 2008.

Le PLU de la commune de Saint-Paul-de-Vence devra donc être compatible avec le SCOT de la CASA.

1.2 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Par délibération en date du 30 mars 2009, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Paul-de-Vence a prescrit la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal.

Les informations contenues dans le « Porter à Connaissance de l'Etat » permettront de préciser les différentes contraintes qui s'appliquent sur la commune de Saint-Paul-de-Vence.
Ces informations, qui s'imposent à la révision du PLU, viendront compléter ce document.

Cet inventaire a pour but une meilleure compréhension des contraintes juridiques par les personnes participant au travail de révision du document. Il devrait permettre une approche réaliste des enjeux et des marges de manoeuvre juridiques de la commune en matière d'aménagement.

1.2 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

1.2.1 - Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L.110 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L.121-1 du Code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature (...) ».

1.2.2 - Les Lois « Grenelle de l'Environnement »

Le Grenelle de l'Environnement réunit pour la première fois l'Etat et les représentants de la société civile afin de définir une feuille de route en faveur de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables. Il implique une modification et un renforcement du code de l'urbanisme et précise les nouveaux objectifs des documents d'urbanisme :

- **La réduction de la consommation d'espace**
- **L'amélioration des performances énergétiques**
- **La diminution des obligations de déplacements**
- **La réduction des émissions de gaz à effet de serre**
- **Le renforcement du respect de la réglementation thermique**
- **La création des trames vertes/trames bleues.**

Les Lois Grenelle Environnement[1] :

La circulaire du 23 mars 2009 sur la territorialisation du Grenelle incite les collectivités territoriales à anticiper la mise en oeuvre des objectifs cités ci-dessus en attendant la loi portant engagement national pour l'environnement (dite «loi Grenelle 2»).

La loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement présente les objectifs à prendre en compte notamment dans les PLU à travers 13 domaines d'actions pour la lutte contre le changement climatique, la préservation des espaces naturels et la prévention des risques pour l'environnement et la santé.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, est présentée comme la « boîte à outils juridiques du Grenelle de l'environnement ». Ce texte énumère des dispositions réglementaires visant à la mise en oeuvre concrète du Grenelle 1.
Ces dispositions concernent les domaines suivants[2] :

- Les bâtiments et l'urbanisme ;
- Les transports ;
- L'énergie ;
- La biodiversité et l'agriculture ;
- L'eau ;
- Les risques et la santé environnementale ;
- Les déchets ;
- La gouvernance des collectivités exemplaires.

Les enjeux du Grenelle Environnement pour la commune de Saint-Paul-de-Vence :

Dans ce contexte, le PLU de Saint-Paul-de-Vence prendra en compte les enjeux et objectifs des lois Grenelle 1 et 2 et notamment :

- **La lutte contre les changements climatiques et la maîtrise de la demande d'énergie ;**
- **La préservation de la biodiversité et les ressources naturelles ;**
- **L'instauration d'un environnement respectueux de la santé ;**
- **L'adoption des modes de production et de consommation durables ;**
- **La promotion des modes de développement écologiques favorables à l'emploi et à la compétitivité.**

1 - Source : Site Le Grenelle Environnement - Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.legrenelle-environnement.fr
2 - Source : Le Grenelle environnement, memento à l'usage des mairies, synthèse des mesures, Nov. 2009.

1.2.3 - SCOT de la CASA

Le schéma de cohérence territoriale est un document de planification territoriale établi à l'échelle intercommunale. Il relève de la compétence obligatoire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA).

Le SCOT de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a été approuvé le 5 Mai 2008.

Le SCOT est régi par les articles L. et R. 122-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
Selon l'article L.122-1 du Code de l'urbanisme :
Le SCOT s'inscrit dans les principes communs aux documents d'urbanisme définis par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Ces principes visent à assurer notamment un développement équilibré du territoire, une diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale et de respect de l'environnement, selon les principes du développement durable.

Le territoire de la CASA, qui rassemble 24 communes fédérées autour de la technopole sophipolitaine, est couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé le 05 mai 2008.

Le SCOT comporte :
- un rapport de présentation, lequel a pour objet d'expliciter le contexte et le contenu du SCOT,
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui constitue le cadre de référence du SCOT,
- le document d'orientations générales (DOG) qui constitue le document prescriptif du SCOT.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT

Les orientations du PADD reprennent les « défis/objectifs » et les orientations inscrites dans le projet d'agglomération de la CASA (élaboré dans le cadre de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 04 février 1995, et validé en 2003), en les actualisant et en les complétant. Ces orientations sont les suivantes :

- Affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'international au local :
  - Assurer le développement de la technopole de Sophia Antipolis
  - Contribuer au rayonnement de la Côte d'Azur et de la région PACA
  - Contribuer à la gestion cohérente de l'ensemble azuréen
- Poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement maîtrisé :
  - Maintenir l'attractivité
  - Affirmer un « art de vivre » et garantir un développement solidaire
- Renforcer les complémentarités existantes, organiser la « ville-pays »
  - Valoriser l'environnement
  - Renforcer et diversifier les pôles de proximité
  - Faire émerger des « unités de voisinage»
  - Renforcer le maillage de l'agglomération.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT

Les orientations générales définies dans le cadre du DOG concernent l'ensemble du territoire de la CASA, lequel a été découpé en cinq « unités de voisinage ».
La commune de Saint-Paul-de-Vence est incluse dans l' «unité de voisinage Est» identifiée par le SCOT, laquelle comprend également les communes de la Colle-sur-Loup, Tourrettes-sur-Loup et Villeneuve-Loubet.

- *Les perspectives de croissance*

Ce territoire, qui est en étroite relation avec le secteur de Cagnes-sur-Mer/Vence, a plus que doublé sa population en 30 ans, passant de 14 000 habitants en 1975, à 29 000 en 2004.

1.2.3 - SCOT de la CASA

• *Les perspectives de croissance (suite)*

Cependant, comme dans l'ensemble de la CASA, cette croissance ralentie : elle est passée de 650 habitants/an dans les années 80, à moins de 400, en moyenne annuelle ces 15 dernières années.

La part des résidences principales est en nette augmentation : 67% du parc total de logements en 2004, contre 62% en 1990.
Les résidences secondaires sont particulièrement nombreuses sur le littoral (Villeneuve Loubet) : environ 40% du parc de logements.
Le taux de logements sociaux est très faible : 3% en 2004.

La configuration particulière de ce secteur, qui s'étend du littoral jusqu'à la montagne, se traduit par une offre d'emplois assez diversifiée, mais relativement limitée.

	2004	Prévisions 2020
Population	29 000	34 000
Densité (habitants par ha)	4.4	5.2
Résidences principales	12 200	14 700

• *Constats*

Les espaces naturels occupent plus de 3 950 hectares, soit près de 60% de la superficie de ce territoire.

Les contraintes topographiques et l'expansion d'un habitat diffus, qui représente 95% de la superficie de l'espace urbanisé, offrent peu de potentialités de densification urbaine dans le moyen pays.

• *Les orientations d'aménagements*

Dans ce contexte, le SCOT préconise de restructurer les espaces proches des grands axes de circulation et de transports, et de protéger et de mettre en valeur les sites et les paysages remarquables, gages du maintien de l'attractivité touristique et culturelle qu'exerce ce secteur.

Dans ce cadre, les orientations générales et les objectifs des politiques publiques d'aménagement se déclinent de la manière suivante :

Les espaces naturels protégés, et notamment :

- Le socle du village de Saint-Paul-de-Vence,
- Les boisements des « Hauts » de Saint-Paul-de-Vence, des Gardettes, du Malvan…

Pour les enjeux de développement :

- Les principaux secteurs de développement mixte qui concernent les abords de la pénétrante (RD 436).

  Cette pénétrante, qui relie les communes de la Colle sur Loup et Saint-Paul-de-Vence à l'échangeur autoroutier de Cagnes-sur-mer, est structurante pour tout le secteur. La requalification de ses abords et l'aménagement de cet espace, relativement étroit, qui a vocation à accueillir des activités, impliquent une étude d'ensemble en liaison avec les collectivités concernées.

Les enjeux de protection dans les espaces à dominante urbaine :

Les enjeux identifiés, à l'échelle du SCOT, concernent principalement :

- La vieille ville ;
- Les « espaces paysagers sensibles » concernant l'ensemble de l'espace en situation de « co-visibilité » avec le village de Saint-Paul-de-Vence, classé au titre des sites ;
- Les « enjeux ponctuels de protection » qui concernent le boisement des Blaquières, en amont de la pénétrante de Vence (RD 336) ;
- La pénétrante est qualifiée de « voie protégée » : la pénétrante de Vence est incluse dans l'espace paysager du village de Saint-Paul-de-Vence.

1.2.3 - SCOT de la CASA

Les transports et déplacements :

Ce secteur est caractérisé par la présence sur le littoral de la voie ferrée et de l'autoroute A8.
Cependant, sa configuration géographique particulière le rend dépendant, sur le plan de l'accessibilité, du secteur voisin de Cagnes-sur-Mer.
Ainsi, la question majeure à l'échelle de la CASA, de la requalification de l'échangeur de Villeneuve-Loubet, apparaît liée à celle de la restructuration de l'échangeur de Cagnes-sur-Mer.

Le réseau de bus s'appuiera sur les axes, structurants et principaux, représentés sur le plan.

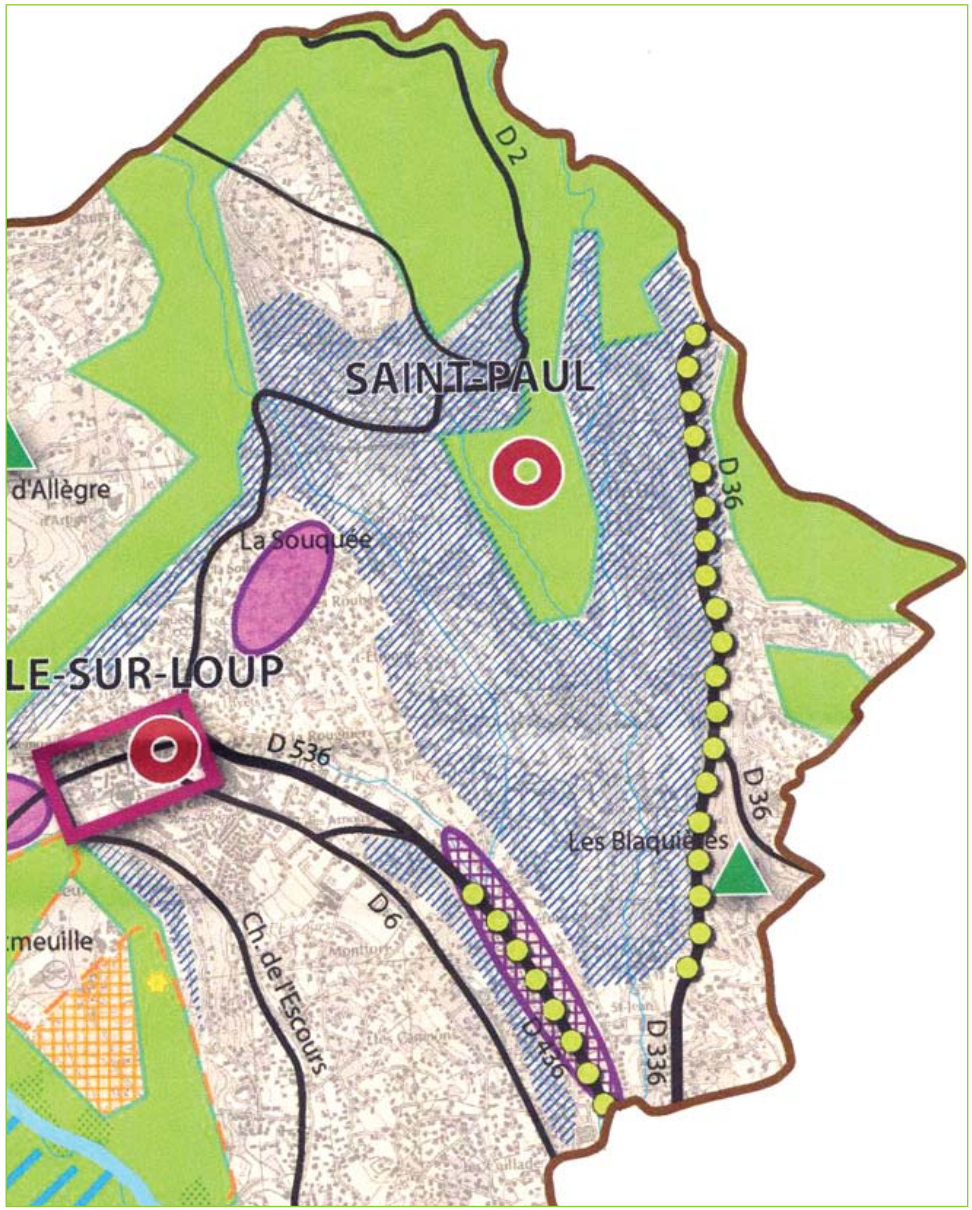
Le PLU de Saint-Paul-de-Vence doit donc être compatible avec les orientations d'aménagement et de développement définis dans le SCOT de la CASA.

1.2 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

1.2.3 - SCOT de la CASA



Source : SCOT de la CASA, approuvé le 05 mai 2008



Document d'orientations générales - Plan indicatif d'assemblage des unités de voisinage

1.2 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

1.2.4 - PDU de la CASA

Le Plan de Déplacements Urbains de la CASA (PDU) a été approuvé le 05 mai 2008. Les prescriptions de ce document sont applicables sur le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du plan de déplacements urbains de la Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis.



Source : PDU CASA

La carte présente les projets et intentions des différents modes de déplacements sur le territoire de la CASA.
Il définit l'organisation des déplacements à l'horizon 2017.

1.2.4 - PDU de la CASA

Le Plan de Déplacements Urbains de la CASA adopté le 05 mai 2008

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis veillera à ce que le développement des déplacements se fasse en priorité au profit des transports collectifs, des modes doux, de système de covoiturage ou de toute autre nouvelle technologie en matière de mobilité et respectueuse de notre environnement.

Sur la base des objectifs forts du Projet d'Agglomération et du projet d'aménagement et de développement durable du SCOT, ont été déclinés les enjeux majeurs du PDU.
Ils se présentent sous la forme d'un programme d'actions à travers l'identification de 5 grands objectifs transversaux déclinés en objectifs opérationnels, lesquels étant eux-mêmes composés de fiches actions.

Dans ce cadre, la commune de Saint-Paul est plus particulièrement concernée par les actions suivantes :

Améliorer l'accessibilité du territoire en favorisant les modes alternatifs à la voiture

1° Promouvoir les transports collectifs :

- En améliorant la qualité du service rendu aux usagers : mise en place du Système d'Aide à l'Exploitation (SAE) et du Système d'Aide à l'Information Voyageur (SAIV); installation de la Billettique (titre de transport électronique et interopérable); amélioration des temps de parcours (aménagement des points d'arrêts en pleine voie…); intégration des lignes scolaires dans le réseau urbain (intégration des services spécifiques de desserte des établissements scolaires-hors maternelles et primaires- dans le réseau urbain) ;
- En améliorant l'accessibilité : adaptation des points d'arrêts aux handicaps physiques et sensoriels ; aménagement des points d'arrêts sur le principe d'arrêt en pleine voie comprenant la zone de stationnement du bus et la zone d'attente des usagers.

2° Rendre le réseau de voirie plus sûr :

- En résorbant les points noirs du réseau de voirie : réalisation des aménagements prévus au « plan de résorption des points noirs routiers fluidité et sécurité pour les routes départementales » ;
- En adaptant les caractéristiques physiques des voies aux vitesses souhaitées : définition du schéma fonctionnel de la voirie en concertation avec les communes et le Conseil Général des Alpes-Maritimes ; mise en œuvre du projet DIADEM Côte d'Azur sur la gestion multimodale des déplacements ; mise en place d'une signalisation directionnelle pour les zones commerciales et d'activités notamment.

3° Compléter le maillage de la CASA :

- En repensant les itinéraires poids-lourds pour les flux de marchandises et contractualiser avec les professionnels.

Préserver et conforter la centralité

1° Préserver la vie du village :

- En prenant en compte les besoins spécifiques de stationnement : réalisation de places PMR adaptées aux normes et en quantité suffisante, mise en place d'un système spécifique pour les médecins et infirmières, adaptation de l'offre de stationnement aux demandes touristiques, mise en place d'offre de stationnement pour les deux roues motorisés.

2° Contribuer au dynamisme commercial :

- En définissant les conditions d'accès des livraisons aux villes centres et rapprocher les réglementations communales : restreindre l'accès au centre historique aux seuls ayants droits dont le transport de marchandises fait partie (adaptation des gabarits de véhicules autorisés) ;

- En expérimentant un Espace Logistique de Proximité durant les mois de forte activité.

3° Maîtriser l'usage des places de stationnement sur voirie :

- En recommandant les normes de stationnement sur le domaine privé : inscription systématique dans l'article 12 des PLU des besoins spécifiques pour le stationnement des livraisons et des vélos.

Développer les déplacements de proximité

1° Pacifier les espaces publics au profit des modes doux :

- En créant des espaces pacifiés à travers la valorisation de l'espace public et la lutte contre le stationnement illicite : renforcer la centralité urbaine du territoire et l'attractivité des centres traditionnels commerçants
- Réduire l'accidentologie des modes doux en hyper-centre ;

- Accroître la qualité des espaces publics centraux en luttant contre le stationnement interdit ;

- Faciliter la cohabitation des modes doux et des circulations motorisées, dans les zones à fort transit ;

- Facilité l'usage des modes doux par la création de cheminements continus et d'aménagements réservés aux circulations douces.

2° Densifier le maillage des modes doux :

- En réalisant des aménagements piétonniers : aménagement et création de trottoirs accessibles notamment pour les personnes à mobilité réduite ; requalification des accotements en zone inter-urbaine ; valorisation des sentiers piétonniers ; protection, préservation et valorisation des cheminements piétonniers et prise en compte des personnes à mobilité réduite dans la création des itinéraires doux (accessibilité, sécurisation, confort…) ; constitution de réserves foncières pour les cheminements modes doux ;

- En réalisant des itinéraires cyclables pour relier les équipements de proximité et mailler le territoire : réalisation d'itinéraires cyclables sécurisés, confortables et continus par l'aménagement de pistes cyclables, bandes cyclables ou d'espaces partagés et en appui des réseaux structurants existants et projetés ; développement d'un partenariat technique avec les maîtres d'ouvrages de la voirie concernée afin de définir des axes d'aménagements prioritaires ; réalisation de maillons pour relier entre eux les itinéraires vélos existants et projetés et permettre ainsi des continuités cyclables ;

- En renforçant le stationnement des deux-roues sur le domaine public par l'implantation d'aires de stationnement de type « arceau », « box » sur la voirie publique dans les secteurs d'habitats, de commerces, d'équipements publics, zones piétonnes et zones de 30 km/h, à proximité immédiate des équipements.

3° Développer et sécuriser l'accessibilité aux équipements :

- En préservant les continuités modes doux dans les zones urbaines existantes et dans les projets d'urbanisation : inscription dans le PLU de la nécessité de maintenir les continuités modes doux dans les opérations d'urbanisation nouvelle ou de requalification urbaine ; création de traversées modes doux

supplémentaires et inscription dans le PLU des réserves foncières pour les réaliser ; maintien des circulations douces pendant les travaux de voirie et d'urbanisme.

Accompagner les changements de comportement

1° Développer les partenariats :

- En accompagnant la recherche et les projets innovants sur les déplacements : participation à des projets européens, aux journées nationales et européennes de sensibilisation sur les déplacements ; mise en place d'une manifestation grand public pour faire connaître la problématique des déplacements ; création de supports visuels, communication auprès des médias ;

- En mettant en place un conseil en mobilité et en suivant la réalisation du PDE : accompagner les démarches de Plans de Déplacements Entreprise en apportant un concours technique, la promotion de réseau TC et des offres alternatives ; encourager les démarches Plans de Déplacements Établissements Scolaires (PDES) au travers d'actions de sensibilisation ; création d'un titre de transport adapté aux besoins des entreprises ; mise en place d'une cellule de conseil de mobilité en vue d'apporter une information sur les offres alternatives ;

- En créant un lieu d'échanges et d'examen des temps.

Suivre et évoluer la mise en œuvre du PDU

1° Créer un observatoire PDU en lien avec l'observatoire des déplacements :

- En analysant les données d'exploitation (comptages routiers, fréquentations des TC, fréquentation du stationnement) ;
- En réalisant des enquêtes diverses (enquête d'occupation, de satisfaction, de fréquentation…).

2° Participer à la réalisation d'une nouvelle enquête ménages/déplacements sur les Alpes-Maritimes.

1.2.5 - PLH de la CASA

Le premier PLH de la CASA a été approuvé le 13 Décembre 2004. Un second PLH pour la période 2012-2017 a été approuvé en Conseil communautaire le 23 décembre 2011.
Le Plan Local d'Urbanisme doit donc être compatible avec les dispositions du Programme Local d'Habitat en vigueur de la Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis.

La stratégie adoptée pour le territoire de la CASA vise à une maîtrise qualitative du développement de l'habitat.
Le rythme de production (environ 900 logements par an) n'excéderait pas celui enregistré dans les années 1999-2003.
Ceci induit :

- un partenariat suivi avec la promotion privée,
- un fort recours au parc ancien,
- un accompagnement soutenu pour le développement de l'offre conventionnée afin de satisfaire aux obligations de la loi SRU.

Chacune des communes assujetties s'engagera sur les objectifs qui lui sont assignés, en respectant la quantité de 50% de logements conventionnés dans la production neuve

Les grandes orientations du PLH de la CASA de 2011 :

- Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins,
- Valoriser le parc et les quartiers existants,
- Conforter la politique foncière de l'habitat,
- Mettre en place les moyens de mise en oeuvre du PLH,
- Organiser l'observation du PLH.

Le programme d'actions :

Le programme d'actions est organisé sur la base d'objectifs opérationnels retenus par le Comité de pilotage pour structurer et guider la mise en oeuvre de la politique de l'habitat communautaire.

Ces orientations peuvent être déclinées en plusieurs objectifs quantitatifs et qualitatifs.

Le cas de Saint-Paul-de-Vence

A l'horizon du PLH 2 de la CASA, la commune doit produire 51 logements sur 6 ans, soit 9 logements par an.
En termes de logements sociaux, et afin de répondre aux objectifs du PLH, Saint-Paul-de-Vence doit s'attacher à construire près de 8 logements sociaux, dont 2 logements en PLAI, 5 en PLUS et 1 en PLS.
Cette projection correspond à la fois aux obligations législatives - Loi SRU - et réglementaires - PLH2 -, au taux de croissance retenu et aux orientations politiques de la commune.

Source : PLH CASA, Document d'Orientations & Programme d'actions, Juillet 2011.

1.2.5 - PLH de la CASA

Objectifs de répartition de la production par destination de logements et par communes

	OBJECTIFS PLH/AN										
	TOTAL		Répartition par produits/an et par communes								pm Objectifs PLH / an loyers conventionnés parc privé
			LLS					PSLA	Acc encadrée	Acc libre	
	total 6 ans	par an	total/an	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS familiaux	dont PLS spécifiques				
			56%	11%	36%	6%	3%	5%	15%	24%	
Antibes	3046	508	286	55	183	30	18	24	82	114	16
Biot	491	82	30	6	20	4	0	4	12	36	6
La Colle sur Loup	234	39	28	4	20	2	1	2	6	3	6
Roquefort les Pins	272	45	22	5	13	3	1	2	7	14	1
Le Rouret	120	20	15	2	11	1	1	1	3	1	1
Tourettes sur Loup	108	18	18	5	11	1	1	0	0	0	2
Valbonne*	434	72	0	0	0	0	0	4	11	57	3
Vallauris	817	136	90	18	59	9	4	7	20	19	7
Villeneuve Loubet	402	67	60	12	39	6	3	3	4	0	3
Saint Paul	51	9	8	2	5	1	0	0	0	0	1
Le Bar sur Loup	48	8	8	2	5	0	0	0	0	0	3
Caussols	6	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Courmes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chateauneuf	118	20	9	2	6	1	0	1	3	7	1
Gourdon	8	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Opio	61	10	6	1	4	1	0	1	2	2	0
Total	**6216**	**1036**	**582**	**115**	**377**	**60**	**30**	**50**	**150**	**254**	50

*Valbonne répond déjà à l'objectif SRU, ce qui explique qu'e la commune n'ait pas d'objectif minimum affiché.

Source : PLH CASA, Document d'Orientations & Programme d'actions, Décembre 2011.

1.2.6 - Charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la CASA

Cette charte a été signée le 21 janvier 2008.

La CASA, consciente à la fois des richesses mais également des fortes pressions subies par son territoire, et des enjeux nationaux et planétaires, s'est engagée dans l'élaboration d'une charte communautaire pour l'environnement et le développement durable. Ainsi, sur la base des enjeux dégagés par l'analyse du diagnostic territorial de cette charte, la CASA a adopté une stratégie construite en 4 axes :

- **L'homme au coeur de l'agglomération**
- **L'innovation au service de la mise en réseau et de la bonne gouvernance**
- **Les paysages et la biodiversité, des richesses communautaires à développer**
- **Des villes et villages agréables à vivre et économes en ressources, impliqués dans la lutte contre les gaz à effet de serre.**

Chacun de ces axes est composé de plusieurs défis comportant chacun plusieurs actions à entreprendre pour relever ces défis.

Sur la base de cette stratégie, la CASA souhaite d'ores et déjà s'engager dans la mise en oeuvre des dix actions prioritaires suivantes :

- *Éducation à l'environnement*
- *Prévention des risques et nuisances*
- *Amélioration des déplacements et développement des véhicules propres*
- *Amélioration de la collecte et du traitement des déchets*
- *Développement de la qualité environnementale du bâti*
- *Maîtrise de la demande d'énergie et développement des énergies renouvelables*
- *Protection et promotion du littoral*
- *Mise en oeuvre de projets innovants et transversaux sur le territoire communautaire*
- *Soutien à l'activité agricole*
- *Exemplarité de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis.*

La CASA s'engage à coordonner, animer, mettre en oeuvre le programme d'actions et à procéder à son évaluation périodique avec le concours de l'ensemble des partenaires.

1.2.7 - Plan Local Énergie Environnement (PLEE)

Au niveau régional, les PLEE[3] visent à élaborer et mettre en oeuvre un programme d'actions sur les thèmes de l'énergie, la qualité de l'air, les déchets et/ou les transports dans le but de maîtriser la demande en énergie et de lutter contre le réchauffement climatique.
Le PLEE vient concrétiser les engagements de la CASA qui concernent la maîtrise de la demande en énergie, le développement des énergies renouvelables, la qualité environnementale dans le bâti et le développement des véhicules propres.

La mise en place du PLEE est l'action 5.8 du défi n°5 de l'axe 1 : «l'homme au coeur de l'agglomération» de la Charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la CASA.

Pour la CASA, le PLEE (2009-2011) permet tout d'abord d'apporter une aide à la concrétisation d'un grand nombre d'actions de la Charte : Action 2.2 : *Mise en place d'un Espace Info Énergie*; Action 7.5 : *Maîtrise des consommations de la collectivité*; Action 8.3 : *Réalisation d'un Bilan Carbone*; Action 19.2 : *Soutien au développement de démarches d'éco-quartiers...* Il permet également de constituer un réseau d'acteurs autour des thématiques de l'énergie et de former à l'utilisation de nouveaux outils méthodologiques (AEU, HQE, Bilan Carbone...).

Le PLEE de la CASA est axé vers :
- l'amélioration de la connaissance de nos consommations d'énergie et de nos émissions de gaz à effet de serre (bilan carbone, suivi des consommations d'énergie, thermographie, etc) ;
- l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments communautaires, communaux et privés (diagnostics énergétiques et programmation de travaux de rénovation, etc)
- l'information et la sensibilisation de tous les acteurs (collectivités, particuliers, entreprises, offices HLM, etc) ;
- la maîtrise des consommations en ressources naturelles (véhicules propres, critères de performance énergétique dans les achats, réglages et programmation des équipements, etc) ;
- la construction de bâtiments de qualité (logements sociaux, équipements publics, etc) et le développement d'éco-quartiers ;
- le développement des énergies renouvelables.

3 - Source : Charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la CASA 2007-2012, p. 68, action 5.8 de l'axe 1.

1.2.8 - SDAGE du bassin Rhône Méditerranée

Fondée sur le principe que l'eau et les milieux aquatiques constituent un patrimoine fragile, commun et utile à tous, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a demandé à chaque comité de bassin d'élaborer un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE - pour fixer les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages.

Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau que l'Etat, les collectivités et l'Agence de l'Eau prennent soit au plan réglementaire, soit pour des aménagements et des programmes, doivent être compatibles avec les orientations et les priorités du SDAGE (Articles L 122-1, L 123-1 et L 124-2 du Code de l'urbanisme).

Le Plan local d'urbanisme *« doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code »* (article L 123-1 du Code de l'urbanisme).

Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée de 2010-2015, dont le bassin hydrographique inclus le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence, est entré en vigueur le 17 décembre 2009. 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 d'ici 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.), aux SAGE et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le SDAGE Rhône Méditerranée de 2010-2015 fixe les grandes orientations de préservations et de mise en valeur des milieux aquatiques à atteindre d'ici 2015 :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en oeuvre des objectifs environnementaux ;
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en oeuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

1.2.9 - Contrat de rivière de La Cagne

Le bassin versant de La Cagne abrite des milieux remarquables et spécifiques de la région méditerranéenne mais subit une forte pression foncière et anthropique, notamment sur sa partie aval.

Entre montagne et mer, la rivière traverse successivement un secteur montagneux puis collinaire pour rejoindre ensuite le littoral.
Au cours des dernières décennies, la qualité de l'eau et des milieux naturels s'est fortement dégradée.
En l'absence d'un programme de mesures cohérent conduit à l'échelle du bassin versant, le bon état écologique des masses d'eau imposé par la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE) ne pourra être atteint en 2015 du fait de la dégradation importante de la qualité des eaux et des milieux.
Les dysfonctionnements des réseaux d'assainissement, l'importance des prélèvements pour l'eau potable, le défaut d'entretien du lit et des berges, l'absence de gestion globale de la rivière et la méconnaissance des populations riveraines autant sur la richesse patrimoniale que sur les risques d'inondation, sont les causes conjuguées des déséquilibres quantitatifs et qualitatifs.

Les restrictions d'usages, et les risques en cas de crue ou de sécheresse, ont donc conduit les acteurs locaux à entreprendre une démarche de gestion globale permettant de prendre en compte la dimension environnementale du bassin versant et de retrouver un équilibre de son fonctionnement. Les aménagements à envisager pour la prévention des inondations s'intègrent dans cette approche globale afin de respecter le fonctionnement naturel de la rivière.

Validé en décembre 2008, et aujourd'hui porté par la Métropole Nice Côte d'Azur, le programme de restauration du Contrat de rivière de La Cagnes[4], concerne les communes de Cagnes-sur-Mer, la Colle sur Loup, Saint-Paul-de-Vence de Vence, La Gaude, Vence, Saint-Jeannet , Coursegoules et Bezaudun-les-Alpes.
Ce document a pour objectifs de retrouver un fonctionnement plus équilibré des milieux naturels et d'atteindre en 2015 le bon état écologique des masses d'eau identifiées dans le cadre de la DCE.

4 - Source : « Dossier de candidature du contrat de rivière de la Cagne », SIEVI, oct. 2008

1.2.9 - Contrat de rivière de La Cagne

Présentation du bassin versant de La Cagne

Les cours d'eau du bassin versant sont :

- ***La Cagne*** prend sa source à 1 100 mètres d'altitude sur la commune de Coursegoules et s'écoule sur un linéaire d'environ 25 km avant de rejoindre la mer. Traversant des gorges encaissées sur la majeure partie de son cours, elle présente les caractéristiques d'un torrent avant de rejoindre une plaine alluviale puis une zone urbaine dense.

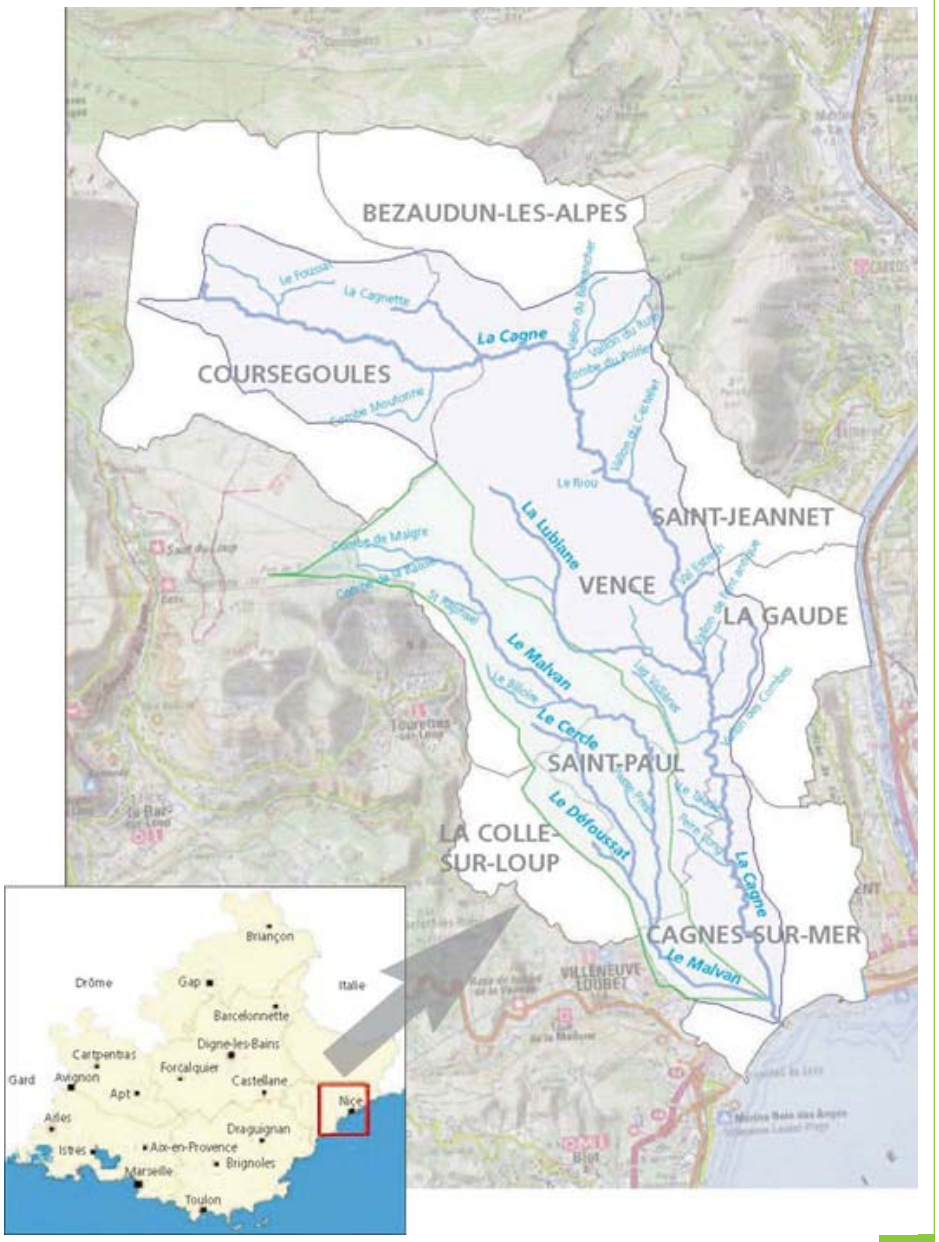
- ***Le Malvan***, qui prend également sa source à Vence sur les pentes Est du Puy de Tourettes, draine un bassin versant de 24 km^2. Il rejoint La Cagne seulement 500 mètres avant l'embouchure après avoir traversé les communes de Vence, La Colle sur Loup, Saint-Paul-de-Vence et Cagnes-sur-Mer. Pendant la saison estivale, les rejets d'une des deux stations d'épuration de Vence dans le Malvan entraînent une pollution importante du cours d'eau.

- ***La Lubiane*** prend naissance sous le col de Vence à environ 700 mètres d'altitude. Avec le renfort de la source de la Foux, elle vient grossir le débit de La Cagne au lieu-dit « Poutaouchoun ». Pendant la saison estivale, le débit de la Lubiane est principalement constitué des rejets de la deuxième station d'épuration de Vence.

Le bassin versant de La Cagne se découpe en trois zones distinctes :

- *La zone amont de la haute Cagne*, montagneuse, karstique, qui couvre près de la moitié du bassin versant. Cette zone est peu habitée et connaît peu d'activités hormis touristique, principalement la randonnée et la pêche. On retrouve dans ce secteur les sources et résurgences captées pour la production d'eau potable ;

- *La zone collinaire intermédiaire* qui est constituée de calcaire marneux et des grès calcaires. Cette zone est de plus en plus densément habitée vers le littoral à l'exception des couloirs d'écoulement très pentus de La Cagne, de la Lubiane et de la partie amont du Malvan. Comme la zone karstique amont, ce secteur connaît plusieurs zones d'infiltration et de résurgences encore mal identifiées et dont l'influence sur le débit d'étiage reste à préciser ;



1.2.9 - Contrat de rivière de La Cagne

- *La plaine alluviale littorale de Cagnes-sur-Mer* avec d'une part le Val de Cagnes où les activités agricoles sont peu à peu remplacées par des activités tertiaires, et d'autre part, les autres zones dont le Malvan avec une urbanisation très dense et mal maîtrisée et une population qui augmente lors des saisons touristiques.

Le bassin versant de La Cagne et du Malvan est soumis à de fréquentes inondations qui touchent principalement des secteurs urbanisés. La caractéristique principale du fonctionnement des crues est la rapidité de la montée des eaux.

Les zones urbanisées et donc les plus vulnérables accueillent la majorité des habitants que compte le bassin versant, entraînant des dégâts à chaque crue. Les communes les plus concernées sont Cagnes-sur-Mer, Saint-Paul-de-Vence et la Colle sur Loup.

A l'amont du Malvan, de nombreux ponceaux ont une capacité limitée inférieure à la crue décennale. Une zone de débordement préférentielle existe en amont de la RD 436. La RD 336 bloque une grande partie des débordements.
Sur le Défoussat également, de nombreux ponceaux ont une capacité limitée inférieure à la crue décennale. Une zone de débordement préférentielle existe chemin du Défoussat. Des débordements, en passe d'être réglés par le projet de requalification de la pénétrante, sont également observés sur la RD 436.

De nombreux ponceaux sur le Cercle ont une capacité limitée inférieure à la crue décennale. La confluence avec le Défoussat est un secteur fréquemment inondé.

La charte d'objectifs du contrat de rivière

En conformité avec l'exigence de haute qualité environnementale qu'ambitionne l'opération d'intérêt national (OIN) de la plaine du Var, et face à la perturbation des usages et des milieux aquatiques du bassin versant de a Cagne et du Malvan, les communes du bassin versant se sont unies dans une démarche de contrat de rivière, lequel s'inscrit autour des cinq axes suivants :

- Gérer la rivière en concertation à l'échelle du bassin versant : création et administration d'une structure de gestion locale de l'eau, développement des liens entre les collectivités du bassin ;

- Réduire la pression sur les milieux aquatiques : réforme de l'assainissement, plan de gestion des prélèvements ;

- Développer et partager la connaissance sur l'eau : études scientifiques et techniques sur la ressource, partage des connaissances sur le bassin versant, suivi du débit, étude environnementale sur l'embouchure ;

- Organiser les usages en préservant les milieux naturels : étude des usages sur le bassin, lutte contre les espèces envahissantes, création de liens entre usages et eau, préservation de la faune, des migrateurs et espèces protégées;

- Prévenir le risque inondation : réduction de l'aléa (24 aménagements en rivière), réduction de la vulnérabilité, sensibilisation des populations, gestion de la crise, création d'un système d'alerte, entretien des rivières.

Instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant, le contrat de rivière fixe pour le bassin versant de La Cagne des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit de manière opérationnelle (programme d'action sur 5 ans, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.) les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

Bien que les objectifs du contrat de rivière n'aient pas de portée juridique (contrairement au SDAGE), le PLU de Saint-Paul-de-Vence devra prendre en compte ces objectifs.

1.2.10 - Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) introduit dans l'article 23 de la loi Grenelle 2 constitue un document essentiel d'orientation, de stratégie et de cohérence.
Ce schéma aborde dans un cadre cohérent les problématiques connexes du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air. Il agrège ainsi des documents de planification plus spécifiques : Plan Régional de la Qualité de l'Air instauré par la loi Laure et schéma régional des énergies renouvelables prévu par la loi Grenelle 1. Le schéma régional éolien lui est annexé.
Son objectif est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 – 2050 en matière de réduction des gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le schéma se compose :
- d'un état des lieux et analyse des potentialités sur la question de la qualité de l'air, des énergies renouvelables, des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation énergétique et de la vulnérabilité du territoire au changement climatique,
- de la construction d'un scénario volontariste aux horizons 2020 - 2050 sur ces différents éléments afin de déterminer une trajectoire souhaitable de la région,
- de la définition d'objectifs et d'orientations cohérent avec ce scénario.

Le SRCAE fixe ainsi :
- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique,
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le PLU de Saint-Paul-de-Vence devra être en cohérence avec les orientations du SRCAE.

1.2 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

1.2.11 - Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA 06)

PRQA :

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a reconnu à chacun le droit à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Outre des dispositions sur la surveillance de la qualité de l'air, rendues obligatoires sur l'ensemble du territoire, cette loi a aussi prévu un certain nombre de mesures pour garantir un air de qualité.

Le Code de l'environnement a prévu la planification des principales actions à engager pour une amélioration de la qualité de l'air.
Dans ce cadre, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été élaboré par une Commission Régionale (la COREP) présidée par le préfet de région. Le PQRA a été approuvé le 10 mai 2000 par le Préfet de Région.

Seuls les polluants liés aux activités humaines (industrie, transports, chauffage, ...) ont été considérés dans ce plan qui définit 38 orientations. Les principales émissions de substances polluantes mises en évidence ont une origine industrielle et la « contribution majoritaire » due au trafic routier a été souligné.

PPA :

Afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques, notamment celles susceptibles d'entraîner un dépassement des objectifs de qualité de l'air retenus par le PQRA, la Loi a prévu l'élaboration de Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA). Le PPA des Alpes-Maritimes a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 mai 2007. Il a été mis en révision ; sa finalisation est en cours.

Afin de prendre en compte l'important enjeu qu'est la pollution atmosphérique, les pouvoirs publics européens et français ont mis en place des politiques de planification pour l'amélioration de la qualité de l'air, à l'horizon 2010.

Les plans de protection de l'atmosphère définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ou des zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le Code de l'environnement (articles R222-13 à R222-36). Les plans de protection de l'atmosphère rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée.

Les plans de protection de l'atmosphère ont pour objet d'énumérer les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques et ramener la concentration des polluants à un niveau inférieur aux valeurs limites..
Ils rassemblent également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, etc., ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte.

1.2.12 - Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés des Alpes-Maritimes (PDEDMA 06)

Depuis l'adoption du PDEDMA des Alpes-Maritimes le 19 novembre 2004, le contexte général, départemental, régional et national (Grenelle de l'Environnement) de la gestion des déchets a évolué, tant au niveau de la réglementation, des flux de déchets, des équipements de traitement que des documents de planification relatifs aux autres catégories de déchets.
Ces importantes évolutions imposent une révision du Plan. Le PLU de Saint-Paul-de-Vence doit être compatible avec les dispositions de ce plan.

La révision du Plan adopté en 2004 par arrêté préfectoral (Plan élaboré sous la responsabilité du Préfet) a été engagée en 2008, à partir de la décision prise lors de la Commission permanente du Conseil général du 10 juillet 2008.
Après avis favorable de la Commission Consultative du Plan le 22 janvier 2010, à une très grande majorité, et des autorités consultées conformément à l'article R541-20 du Code de l'Environnement (Préfet, conseils généraux des départements limitrophes,…), le projet de Plan révisé et son évaluation environnementale ont été arrêtés par l'Assemblée départementale le 28 juin 2010, puis soumis à enquête publique du 6 septembre au 8 octobre 2010. Après la remise du rapport de la Commission d'enquête au Conseil général le 10 novembre 2010, les recommandations formulées par la Commission d'enquête ont été prises en compte avant de soumettre le projet de Plan et son évaluation environnementale à l'approbation de l'Assemblée départementale du 20 décembre 2010.

En cohérence avec les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, le PDEDMA, basé sur les données de référence de l'année 2007, fixe des objectifs départementaux quantitatifs ambitieux, mais nécessaires, pour permettre, aux horizons 2015 et 2020, une gestion optimisée et maîtrisée des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire départemental.
Les décisions des personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec les décisions de ce plan.

Le Plan constitue un document de planification de la gestion des déchets ménagers et assimilés, à l'échelle départementale, qui coordonne les actions à entreprendre, pendant une période de 10 ans, par les différents acteurs publics et privés.

Les grands objectifs du PDEDMA :
- produire le moins de déchets possible,
- recycler le plus possible dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement,
- traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans des installations nouvelles, en utilisant des procédés techniques fiables et éprouvés, en cohérence avec les meilleures techniques disponibles,
- une recherche constante d'équilibre entre utopie et réalisme.

Le PDEDMA est composé de trois outils :
- le document du Plan et son rapport environnemental,
- les contrats d'objectifs entre le Conseil général et les communes et EPCI. Le Plan a fixé un cadre avec des objectifs départementaux. AInsi, il prévoit des contrats d'objectifs, qui seront signés entre le Conseil général et les communes et EPCI compétents, afin d'ajuster localement ces objectifs aux performances actuelles des EPCI,
- le Comité de suivi, créé pour accompagner la mise en oeuvre du Plan en partenariat avec l'Observatoire départemental des déchets.

Le PDEDMA fixe cinq objectifs départementaux :
- Réduire les quantités d'ordures ménagères (ordures ménagères résiduelles et collectes sélectives, représentant 517 kg/hab en 2007) de 36 kg/hab/an à l'horizon 2015 (-7% par habitant pour les 5 prochaines années), et de 52 kg/hab/an à l'horizon 2020,
- Réduire la nocivité des déchets, en écartant les déchets dangereux des ménages et des entreprises des ordures ménagères ; l'objectif du Plan est de

1.2.12 - Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés des Alpes-Maritimes (PDEDMA 06)

collecter sélectivement 3 kg/hab/an aux horizons 2015 et 2020 (1,5 kg/hab/an collectés en 2007),

- Orienter vers les filières de recyclage matière et organique 45% des déchets ménagers et assimilés (totalité des déchets solides qui relèvent du service public), en 2015,

- Tendre vers la stabilisation des encombrants par des actions de prévention (ressourceries, maîtrise des déchets verts…) et améliorer leur valorisation,

- Diminuer la quantité d'ordures ménagères résiduelles de 465 kg/hab/an à 425 kg/hab/an en 5 ans, et à 375 kg/hab/an en 10 ans, conformément à la circulaire du 25 avril 2007.

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

Ce schéma est prévu par la loi de décembre 1973 (modifiée par la loi du 5 juillet 1996).
Son contenu et ses modalités d'élaboration sont définis dans le décret du 20 novembre 2002 relatif aux Schémas de Développement Commercial, précisé par la circulaire du 3 février 2003.

Le Schéma Départemental d'Équipement Commercial a été approuvé par décision préfectorale n° 2005-517 en date du 23 septembre 2005 pour 6 ans (2005-2011). Il rassemble des informations sur l'activité commerciale et son environnement économique. Il prévoit la mise en oeuvre d'études ou d'enquêtes complémentaires afin d'affiner le diagnostic et mettre en place un système pérenne d'analyse et de suivi des évolutions.

Ce document, compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement approuvée, comporte une analyse prospective et indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités à privilégier.
Il n'a pas de caractère normatif, mais informatif et prospectif. Néanmoins, le SDEC des Alpes-Maritimes constitue un instrument nécessaire à la prise en compte des besoins de consommation, au développement de l'emploi, mais aussi à la préservation et à l'amélioration de la qualité de vie de ces différents espaces commerciaux.

Suite à la Loi de Modernisation de l'Économie du 4 août 2008, les SDC ne sont pas reconduits mais elle instaure la possibilité d'élaborer un Document d'Aménagement Commercial en tant que volet commerce des SCOT.

Les lois Grenelle I (5 août 2009) et II (13 juillet 2010) confortent ensuite les SCOT comme échelle majeure de planification et les obligent à élaborer un volet commerce introduisant ainsi l'urbanisme commercial dans l'urbanisme de droit commun.

De plus, un projet de loi relatif à l'urbanisme commercial est en cours de discussion.

A ce jour, un rapport de diagnostic concernant la définition d'une stratégie d'aménagement commercial à l'échelle InterSCoT a été réalisé, par Aid'Observatoire en mai 2011 et des orientations et scénarii ont été définis en vue d'établir une stratégie commerciale à l'échelle InterSCoT, par le SCoT de l'Ouest Alpes-Maritimes en juin 2011.

Ainsi, le PLU devra tenir compte de ces différents enjeux et orientations défini dans le cadre du SCoT.

1.2.14 - Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie des Alpes-Maritimes (PDPFI)

Approuvé par arrêté préfectoral du 27 avril 2009, il donne les axes prioritaires de l'État et de ses principaux partenaires (Conseil général, Service Départemental d'Incendie et de Secours, Office National des Forêts, Comités Communaux Feux de Forêt, ...) afin d'améliorer la prévention et la lutte contre les incendies pour une période de 7 ans.

Les actions de coordination de la politique de la prévention des incendies ainsi que les Plans de Prévention des Risques Incendies de Forêt, sont menées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

Les axes de prévention et de lutte sont les suivants :
- la surveillance estivale,
- les équipements de Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) et travaux de prévention,
- la connaissance de l'équipement de DFCI,
- la régularisation des ouvrages (mise en place de servitudes pour pérenniser les ouvrages).

Il s'agit donc de :
- poursuivre l'activité d'écobuage – brûlage de végétaux sur pieds et des feux d'hiver,
- renforcer l'application du débroussaillement obligatoire,
- informer et sensibiliser à l'emploi du feu,
- élaborer le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF).

Le PLU prendra en compte les zones de risques du PPRIF et les axes de prévention et de lutte du PDPFI.

1.2.15 - Loi sur les « entrées de villes » - Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose que la construction est interdite dans les espaces non urbanisés situés dans une bande de 75 mètres située de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation (fixées par le décret n°2009-615 du 03/06/2009).

L'institution de cette bande inconstructible a pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville.
Toutefois, ce principe d'inconstructibilité peut être levé dans le cadre de la révision du PLU, à la condition d'avoir mené une réflexion d'urbanisme et d'aménagement préalable.

Sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence, les secteurs non urbanisés situés le long des routes départementales n° 36 et n°336 sont concernées par ces dispositions.
Néanmoins, les espaces non urbanisés le long de ces axes sont très limités.

1.2.16 - Servitudes d'utilité publique

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

Le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence est concerné par différentes servitudes.
Les servitudes suivantes ont été retenues dans le présent document comme ayant un impact fort sur la réflexion d'aménagement du territoire communal :

- *Servitudes de protection des Monuments Historiques :*

Elles concernent pour les monuments historiques classés :

- Tour du XII ème siècle (Mairie)
- Les remparts et le cimetière avoisinant
- L'Eglise de Saint-Paul-de-Vence

Et pour les monuments historiques inscrits :

- La porte de Vence
- La fontaine publique
- L'arceau avec fenêtre du XVème siècle dit « le Pontil »
- Chapelle Notre Dame de la Gardette (ou Saint Georges).

- *Servitudes de protection des Sites et Monuments naturels :*

Les sites inscrits sont, d'une part, le village et ses abords, et d'autre part, la totalité de la commune.

- *Servitudes résultant des plans de préventions des risques naturels prévisibles d'inondation et d'incendies feux de forêt (PPR).*

1.2.17 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement

Les spécificités naturelles et urbaines et les sensibilités paysagères concernant le territoire communal sont décrites dans le chapitre 2 « État initial de l'environnement et perspectives d'évolution» du présent document.

Espaces naturels et urbains

- Inventaire départemental des paysages

Un «inventaire départemental des paysages» a été élaboré en juin 1997, dans le cadre d'une étude menée par la Direction Régionale de l'Environnement et la Direction Départementale de l'Équipement.
Le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence a été identifié dans cette étude comme appartenant à la famille «les collines», dans l'entité paysagère «le Loup et la Cagne inférieurs».

- Éléments patrimoniaux

En application des dispositions de l'article L.123-1 alinéa 7, le Plan Local d'Urbanisme doit «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 écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».

Sites archéologiques

Le territoire de Saint-Paul-de-Vence est concerné par les mesures régissant les sites archéologiques. Ces sites sont repérés dans le chapitre 2 : État initial de l'environnement et perspectives d'évolution, du présent rapport.

L'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme stipule que «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.»

Par ailleurs, le décret n°86-192 du 5 Février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du directeur des antiquités lorsque des 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.

Faune et flore

Le territoire de Saint-Paul-de-Vence n'est pas concerné par l'inscription dans l'inventaire du patrimoine naturel de la région Provence Alpes Côte d'Azur.
La commune de Saint-Paul-de-Vence ne comprend pas de sites Natura 2000.

Ces sites sont repérés dans la Partie II : « *État initial de l'environnement et perspectives d'évolution* », du présent rapport.

Risques naturels

La commune de Saint-Paul-de-Vence est soumise aux risques naturels suivants :

- inondations,
- feux de forêts,
- risques géologiques,
- séismes.

Il n'existe pas de PPR pour les aléas mouvements de terrains et séismes.

Deux PPR s'appliquent sur le territoire communal :

- un PPR Inondation approuvé le 05 juillet 2006,
- un PPR Incendies de forêt approuvé le 07 juillet 2006.

Ces risques naturels sont décrits dans le Partie II : « *État initial du site et de l'environnement* » du présent document.

1.2.17 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement

Élimination des déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2004.
Les récentes évolutions du contexte général de la gestion des déchets, qu'elles soient départementales avec la fermeture de La Glacière, ou nationales avec notamment l'application du Grenelle de l'Environnement, ont justifié une révision du PEDMA des Alpes-Maritimes, qui a été engagée lors de la Commission permanente du Conseil général du 10 juillet 2008.

Après avis favorable de la Commission Consultative du Plan le 22 janvier 2010, le projet de Plan révisé et son évaluation environnementale ont été arrêtés par l'Assemblée départementale le 28 juin 2010, puis soumis à enquête publique du 6 septembre au 8 octobre 2010. Le projet de Plan et son évaluation environnementale ont été soumis à l'approbation de l'Assemblée départementale du 20 décembre 2010.

Les décisions des personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec les dispositions de ce plan. Le PLU devra être compatible avec les dispositions de ce plan.

Zones d'assainissement

Il est rappelé selon l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales que «les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que 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.»

- **Ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées**

Selon les dispositions des articles L.2224-8 et L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales fixant les prescriptions techniques minimales relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, les études préalables à la mise en conformité du système d'assainissement auraient dû être terminées avant le 31 décembre 2005.

Il est rappelé que les objectifs de réduction des flux de substances polluantes de l'agglomération ont été définis par arrêté du 5 septembre 2000, conformément aux dispositions des articles R.2224-17 et R.2224-18 du Code général des collectivités territoriales.

Le Schéma Directeur d'Urbanisme Commercial (SDU) de la CASA approuvé le 26 février 2007

Saint-Paul-de-Vence est classé dans le secteur «Haut Pays» dont les objectifs suivants ont été définis :

- maintien de la diversité commerciale et de l'offre de proximité minimale pour les résidents
- concentration commerciale dans les centre bourgs.

1.2.17 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement

Agriculture

Les terres agricoles qui sont actuellement utilisées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles doivent être préservées, ainsi que celles dont l'abandon, par sa durée, n'a pas modifié la vocation initiale et qui peuvent être mises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables.

Une étude menée par la **Chambre d'Agriculture en 2004**[5] a identifié des secteurs potentiellement agricoles, en fonction de la filière la plus adaptée, pour chaque commune de la CASA.

L'étude menée par la Chambre d'Agriculture prévoit le développement de plusieurs types d'agriculture : le maraîchage, la viticulture, l'horticulture, l'élevage, l'arboriculture et la trufficulture sur plusieurs parties du territoire de Saint-Paul-de-Vence définies comme secteurs à enjeux pour l'agriculture.
Les secteurs à enjeux sont définis en fonction d'un positionnement stratégique du secteur et du potentiel de production du territoire.
Ces espaces agricoles permettront, en plus de leur valeur paysagère et environnementale indéniable, de mettre en valeur et en sécurité les massifs forestiers face au risque incendie à travers plusieurs actions, comme créer de véritables «zones tampons» agricoles, qui optimisent la gestion du territoire.

La cartographie des zones agricoles par filière et celle du potentiel agricole envisagé par cette étude pour la commune de Saint-Paul-de-Vence sont présentées dans les pages suivantes. Depuis 2004, les données et leur représentation cartographique n'ont pas fait l'objet de mises à jour ; les résultats présentés ci-après sont donc à relativiser.

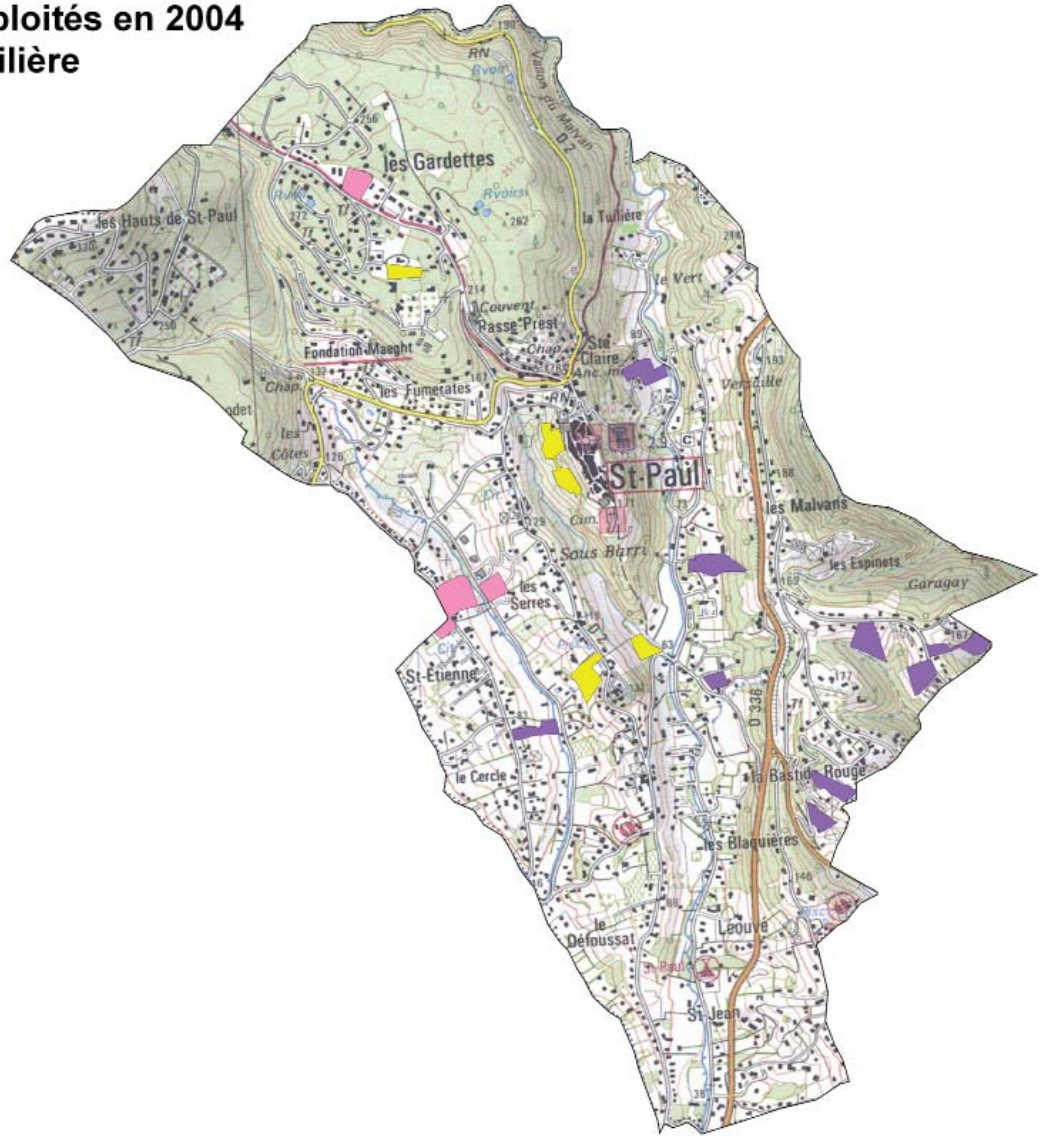
5 - Source : Étude de la Chambre de l'agriculture sur les potentialités agricoles de 2004 transmise à la CASA

1.2.17 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement

CHAMBRE D'AGRICULTURE ALPES-MARITIMES

Répartition des espaces exploités en 2004 en fonction de la filière



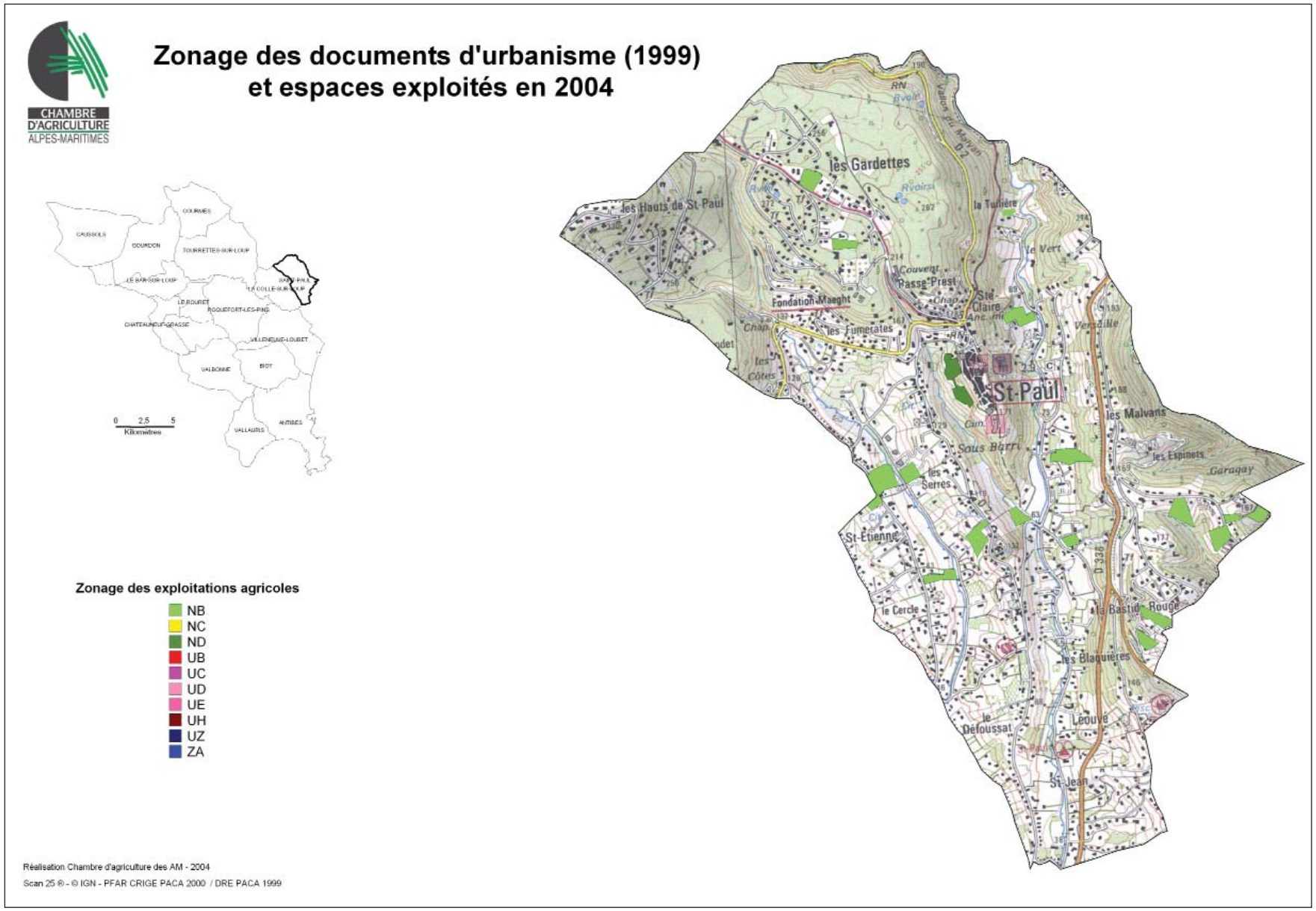


Espaces exploités en 2004

- ARBORICULTURE
- ELEVAGE
- HORTICULTURE
- MARAICHAGE
- OLEICULTURE
- TRUFFICULTURE
- VITICULTURE
- Autres

- Espaces non renseignés
- Potentiel Trufficole

Réalisation Chambre d'agriculture des AM - 2004
Scan 25 ® - © IGN - PFAR CRIGE PACA 2000

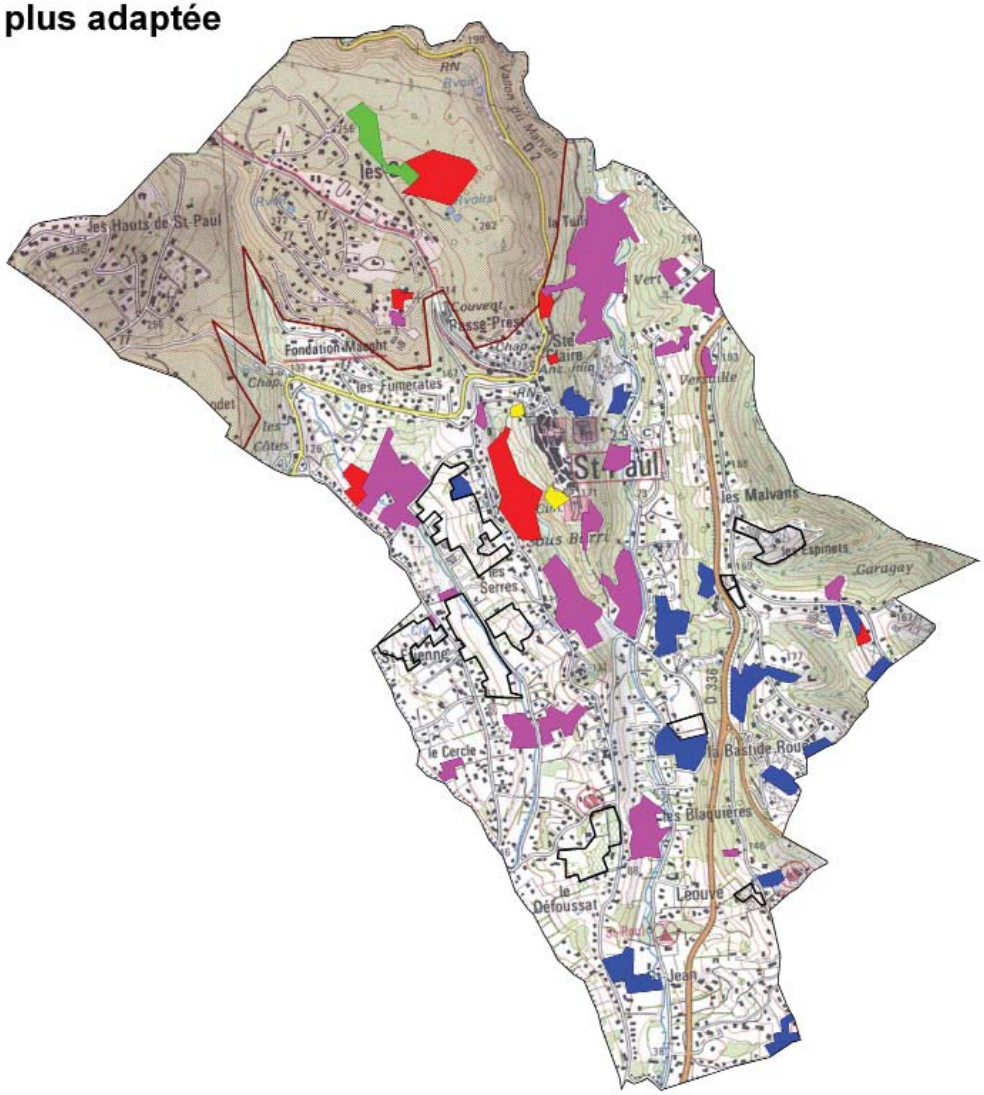

CHAMBRE D'AGRICULTURE ALPES-MARITIMES
Zonage des documents d'urbanisme (1999)
et espaces exploités en 2004
COURMES
CAUSSOLS
GOURDON
TOURRETTES-SUR-LOUP
LE BAR-SUR-LOUP
SAINT-PAUL
LA COLLE-SUR-LOUP
LE ROURET
ROQUEFORT-LES-PINS
CHATEAUNEUF-GRASSE
VILLENEUVE-LOUBET
VALBONNE
BIOT
ANTIBES
VALLAURIS
0 2,5 5
Kilomètres
Zonage des exploitations agricoles
NB
NC
ND
UB
UC
UD
UE
UH
UZ
ZA
les Gardettes
les Hauts de St-Paul
la Tuilière
le Vert
Couvent
Passe-Prest
Ste Claire
Fondation Maeght
les Fumerates
St-Paul
les Malvans
les Espinets
Garaqay
Sous Barri
les Serres
St-Etienne
le Cercle
la Bastide Rouge
les Blaquières
le Defoussat
Leouve
St-Jean
Réalisation Chambre d'agriculture des AM - 2004
Scan 25 ® - © IGN - PFAR CRIGE PACA 2000 / DRE PACA 1999

1.2.17 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement

CHAMBRE D'AGRICULTURE ALPES-MARITIMES

Répartition des espaces potentiellement agricoles en fonction de la filière la plus adaptée





Espaces potentiels renseignés

- ARBORICULTURE
- ELEVAGE
- HORTICULTURE
- MARAICHAGE
- VITICULTURE

Espaces potentiels non renseignés

Potentiel Trufficole

Réalisation Chambre d'agriculture des AM - 2004

Scan 25 ® - © IGN - PFAR CRIGE PACA 2000

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.1 - Principales caractéristiques de la population communale

La croissance de la population

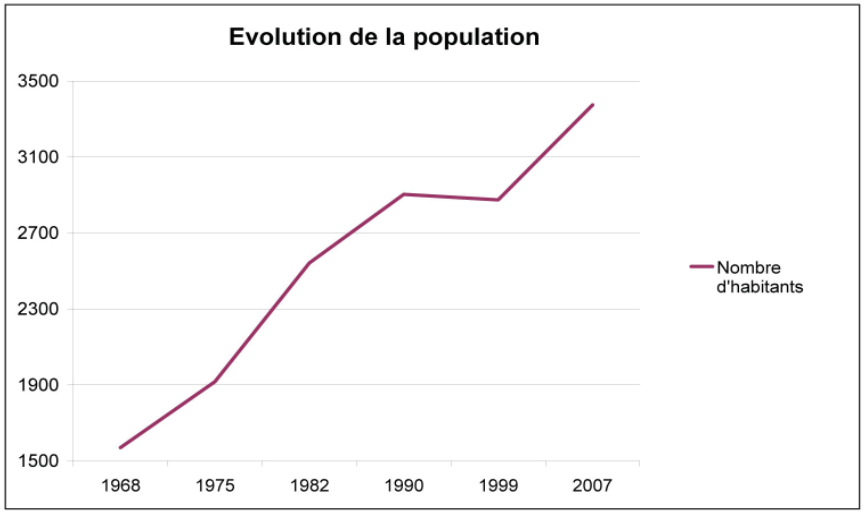
Depuis 1968, la population de Saint-Paul-de-Vence suit une courbe croissante relativement régulière. En effet, seule l'année 1999 connaît un ralentissement de population. En 2010, la population communale s'élève à **3535 habitants**. La plus forte croissance annuelle moyenne est observée entre 1975 et 1982 : elle s'élève à 4.1 % par an.

Après la baisse constatée entre 1990 et 1999, due à une erreur de recensement, le taux de croissance annuel moyen augmente de 1999 à 2007 : il passe de -0.1% à +2%. L'évolution de la population est dès lors à nouveau positive. Après prise en compte de l'erreur de recensement, en calculant l'évolution de la population de 1990 à 2007, le **taux de croissance** est de **0.9% depuis 1990**.

Les perspectives d'évolution notifiée au POS de 1999 n'ont pas été atteintes : Le scénario retenu estimait une population de **3750 habitants** en 2005[6] .

A une plus grande échelle, le territoire de la CASA a augmenté de plus de 2/3 en plus de trente ans, soit + 75 000 nouveaux habitants. La population est passée de 100 000 habitants en 1975 à plus de 175 000 habitants en 2007. La croissance annuelle moyenne est estimée à +1.8% par an.
A Saint-Paul-de-Vence, la croissance sur cette période est sensiblement identique puisqu'elle est de 1.9% par an.

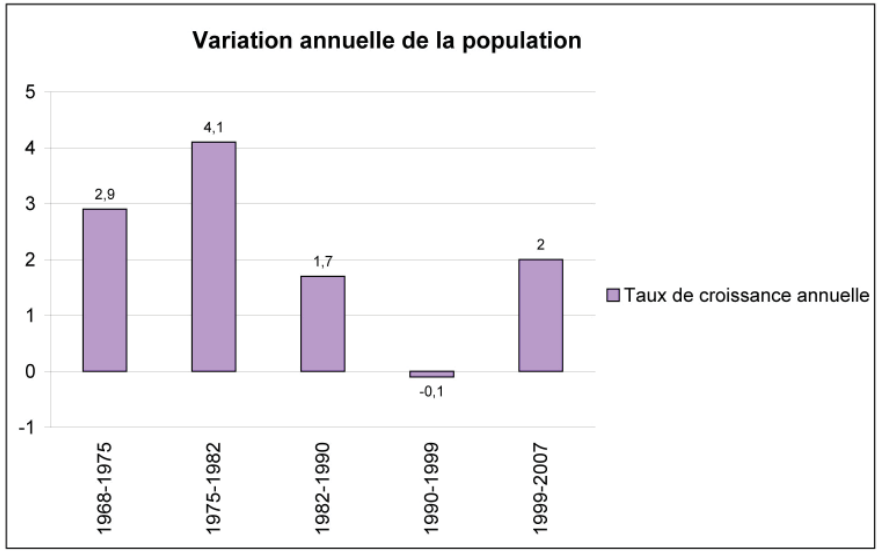
Pour les années à venir[7], le SCOT retient l'hypothèse de perspective de croissance maîtrisée, avec une augmentation de la population de 0.8% par an. Cette croissance se constate dès les périodes 1990-1999 et 1999-2007.



Population sans double comptes

1968	1975	1982	1990	1999	2007
1570	1917	2542	2903	2874	3374

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales



6 - Source : Commune de Saint-Paul, Révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 01.03.1999, p.34.
7 - Source : SCOT de la CASA approuvé le 5 mai 2008.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.1 - Principales caractéristiques de la population communale

Le solde naturel et migratoire

Les variations de la population s'expliquent essentiellement par l'apport de population extérieure : **le solde migratoire** conditionne fortement les taux de croissance de la population totale.
Alors que le solde naturel est constant entre 1982-1990 et 1990-1999 (+0.1 % par an), le solde migratoire a significativement varié sur les mêmes périodes.

La baisse d'apport de population extérieure entre 1990 et 1999 (- 0.2%) impacte directement le taux de croissance annuel moyen : la population totale accuse une baisse de -0.1 % par an de 1990 à 1999. *Comme évoqué précédemment, ces données et analyses sont toutefois à relativiser compte-tenu d'une part, des méthodes de recensement différentes pratiquées par l'INSEE et d'autre part, d'un oubli d'un quartier habité.*

A contrario, entre 1982 et 1990 les nouveaux arrivants sont beaucoup plus nombreux: le taux de croissance annuel moyen est de + 1.6 % par an.
Ce constat se vérifie sur la période 1999-2007 où le taux annuel moyen du solde migratoire est de +2 %. La population totale est alors largement positive avec une augmentation du taux annuel moyen de +2.2 %.

Le territoire de la CASA est soumis aux mêmes dynamiques : la croissance démographique de l'agglomération provient essentiellement de l'apport extérieur de population, grâce à un solde migratoire positif. Elle concerne les territoires les plus éloignés des pôles urbanisés du littoral, et notamment la commune de Saint-Paul-de-Vence : les communes du Moyen-Pays accueillent 1 habitant sur 3 de l'agglomération.

	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Population totale	1,7	-0,1	2
dû au solde naturel (%)	0,1	0,1	0,2
dû au solde migratoire (%)	1,6	-0,2	1,9

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales

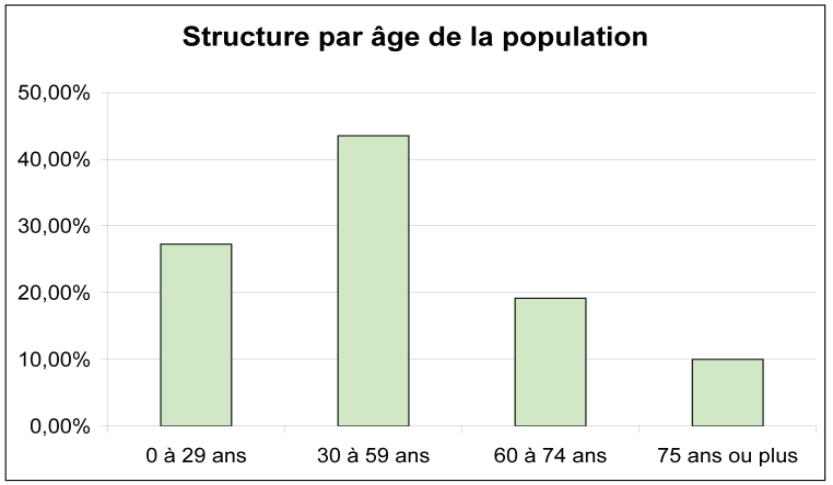
1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.1 - Principales caractéristiques de la population communale

L'âge de la population

La population de Saint-Paul-de-Vence est essentiellement jeune : la majorité des habitants a un âge compris entre 0 et 29 ans et 30 à 59 ans en 2007 (70.8%).
La commune s'inscrirait donc dans une dynamique démographique et économique positive, attirant de jeunes ménages sur son territoire. Cette hypothèse se confirme par l'augmentation de l'effectif scolaire et le besoin en nouvelles classes.

Cependant, l'étude sur plusieurs années de la structure par âge de la population pourrait mettre en avant le vieillissement de la population. Ce processus, à l'oeuvre sur l'ensemble du territoire national, ne semble épargner aucune commune.



La population des ménages

Le recensement de la population des ménages indique une légère baisse du nombre moyen de personnes par ménages (2.6 en 1999 contre 2.4 en 2007).
Parallèlement, le nombre de ménages augmente : 1072 ménages sont comptabilisés en 1009 alors qu'ils sont 1415 en 2007.
Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette évolution : L'éclatement de la famille nucléaire et l'augmentation concomitante des familles monoparentales sont deux facteurs explicatifs de ce phénomène.

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.

	1999	2007
Population des ménages	2740	3366
Nombre de ménages	1072	1415
Nombre moyen de personnes par ménages	2,6	2,4

Source : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.2 - Particularités et tendances de la population active

Les actifs et la population active occupée

De 1999 à 2007, la part des actifs a légèrement diminuée : alors qu'ils représentaient 64.5 % de la population totale en 1999, la part des actifs est estimée à **64.3 %** en **2007**. L'accroissement de la population active représente, entre 1999 et 2007, environ 22 actifs supplémentaires par an.

Au cours de cette période, la part des actifs occupés a également évoluée, passant de 57.2% en 1999 à 59.1% en 2007, soit une augmentation de 18.5%.

La part des chômeurs dans la commune a, quant à elle, diminuée de près 18% : ils représentaient 7.3% de la population en 1999 contre 5.2% en 2007.

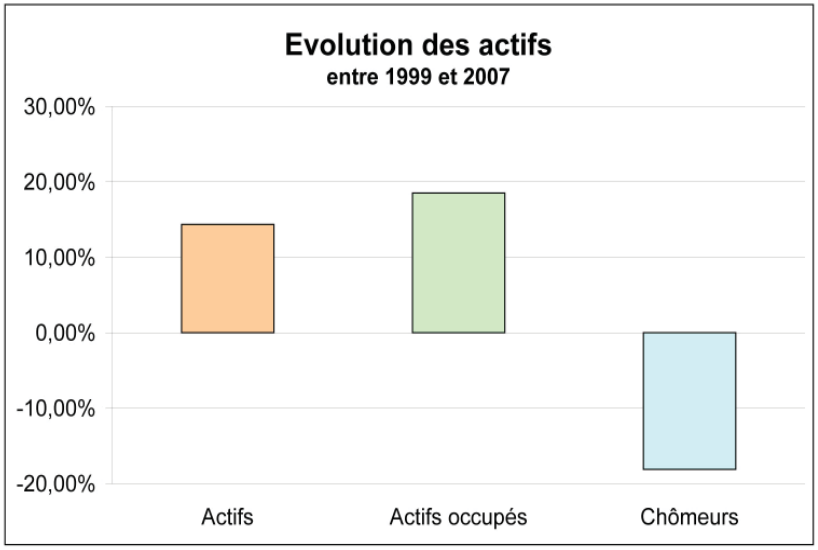
Bien que le taux de chômage de la CASA se situe dans la moyenne départementale, 7.7 % en 2007, le taux de chômage de Saint-Paul-de-Vence est nettement inférieur avec 5.2% de chômeurs recensés au sein de la population active en 2007.

L'évolution de la population active semble indiquer une conjoncture économique favorable à l'emploi. Avec une augmentation globale de +14.4%, la population active s'inscrit à nouveau dans une dynamique positive.

	1999		2007	
	V. abs.	%	V. abs.	%
Population	1888	**100%**	2167	**100%**
Actifs	1218	**64,5%**	1393	**64,28%**
Actifs occupés	1080	57,2%	1280	59,07%
Chômeurs	138	7,3%	113	5,21%

Source: INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales

Evolution 1999-2007	
Actifs	14,37%
Actifs occupés	18,52%
Chômeurs	-18,12%



1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.2 - Particularités et tendances de la population active

Les emplois sur place

Le nombre d'emploi sur la commune a augmenté de 14.95% entre 1999 et 2007, soit une évolution inférieure à celle du nombre d'actifs occupés (+18.52%).

Par ailleurs, la part des actifs résidant et ayant un emploi à Saint-Paul-de-Vence a augmenté entre ces deux dates : +10.91%, passant de 330 actifs en 1999 à 366 en 2007.

Néanmoins, le recensement de 2007 indique que la majorité de la population active de la commune travaille dans une autre commune : 66.3% dans une autre commune du département et 5.9% en dehors des Alpes-Maritimes, contre 27.8% à Saint-Paul-de-Vence.

Plusieurs facteurs socio-économiques peuvent être à l'origine de ces évolutions.

- Il est possible qu'il soit difficile pour les actifs-résidents de Saint-Paul-de-Vence de travailler sur leur commune car l'offre d'emplois ne correspond peut-être pas à leur niveau de formation.
- Les actifs nouveaux habitants de la commune gardent probablement leur emploi initial, ils ne constituent donc pas de potentiels candidats pour l'offre locale d'emplois.
- Les ménages qui choisissent de s'établir à Saint-Paul-de-Vence sont peut-être plus attirés par un cadre de vie, s'inscrivant dans un projet résidentiel que par un emploi, un projet professionnel.

L'ensemble de ces facteurs est renforcé par l'attractivité de la technopole de Sophia-Antipolis.

Il résulte de cette situation une augmentation des déplacements domicile-travail, et une multi-motorisation des ménages inévitable ; ceci engendrant à terme une pollution de l'air accrue, ainsi que des nuisances sonores et visuelles plus importantes (voies routières saturées, entrées de ville banalisées,…).

	1999	2007	Evol. 1999-2007
Nombre d'emplois sur place	883	1015	14,95%

	1999	2007	Evol. 1999-2007
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	330	366	10,91%
Actifs travaillant et résidant dans deux communes différentes :			
du même département	725	874	20,55%
hors département 06	51	78	52,94%

Source: INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.2 - Particularités et tendances de la population active

Les catégories socio-professionnelles

Approfondir l'analyse de la population selon les catégories-professionnelles permet de conforter les analyses précédentes sur les dynamiques à l'oeuvre sur le territoire.

On constate de 1999 à 2007 une baisse du nombre d'agriculteurs exploitants (-50%), ainsi que celle des ouvriers (-25.81%). Les artisans, commerçants, chefs d'entreprise et employés, connaissent également une baisse de leur effectifs mais celle-ci est plus modérée (respectivement -0.48% et -1.12%).

En parallèle, les cadres et professions intellectuelles et les professions intermédiaires connaissent une forte progression (+61.2% et +16.9%).

Ces données mettent en exergue un changement de profils des résidents et de l'économie locale.
Actuellement, il semblerait que l'économie de Saint-Paul-de-Vence se dirige vers une **tertiairisation**.

	1999	2007	Evol. 1999-2007
Agriculteurs exploitants	32	16	-50,00%
Artisants, commerçants, chefs d'entreprise	208	207	-0,48%
Cadres et professions intellectuelles sup.	268	432	61,19%
Professions intermédiaires	248	290	16,94%
Employés	356	352	-1,12%
Ouvriers	124	92	-25,81%

Source : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.3 - Le tissu économique local

Les entreprises actives par secteurs d'activités

Au 1er janvier 2012, la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne compte 96 entreprises en activité.

Les entreprises du bâtiment sont les plus représentées sur le territoire communal : elles sont 48, soit la moitié des entreprises en activité de la commune.
Les secteurs de la production et des services sont également fortement présents à Saint-Paul-de-Vence : ils constituent respectivement 24 % et 19 % des entreprises en 2012.

Évolution des entreprises actives entre 2001 et 2012

	ALIMENTATION	BÂTIMENT	PRODUCTION	SERVICES	TOTAL
2001	1	29	23	12	**65**
2006	2	39	25	12	**78**
2012	7	48	23	18	**96**

Au cours des dix dernières années, de nombreuses entreprises se sont installées sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence. Quelque soit le secteur d'activité, le nombre d'entreprises atives ne cesse de progresser.

Ce sont les entreprises du bâtiment qui se pérennisent le plus sur la commune : elles représentaient près de 45 % des entreprises actives en 2001 contre 50 % aujourd'hui.
A l'inverse, les entreprises du secteur de la production connaissent une évolution plus nuancée : elles sont, à ce jour, autant représentées qu'il y a 10 ans malgré un nombre d'entreprises plus important dans ce domaine recensé au cours de l'année 2006.

Secteurs d'activités	Type d'entreprises	Nombre d'entreprises
ALIMENTATION		**9**
	Alimentation autre que viande	7
	Viandes	0
BÂTIMENTS		**48**
	Aménagement finitions	11
	Couverture plomberie chauffage	5
	Installation électrique	6
	Maçonnerie	12
	Menuiserie serrurerie	3
	Terrassement et travaux divers	11
PRODUCTION		**23**
	Bois et ameublement	5
	Fabrication d'articles divers	9
	Textile et habillement	1
	Travail des métaux (bijouteries, ferronneries, etc)	6
SERVICES		**18**
	Réparation et entretien	3
	Réparation et entretien appareils domestiques	2
	Hygiène, santé, beauté	3
	Fleuristes et commerces de détails de fleurs	2
	Studio de photographie	1
	Transports (taxis, ambulances)	4
	Entretien de locaux et divers	2
	Travaux à façon divers	1
TOTAL		**96**

8 - Source : Commune de Saint-Paul-de-Vence, Évolution du tissu artisanal entre 2001 et 2012, Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Alpes-Maritimes, 2012

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.4 - Tourisme, soutien de l'économie locale

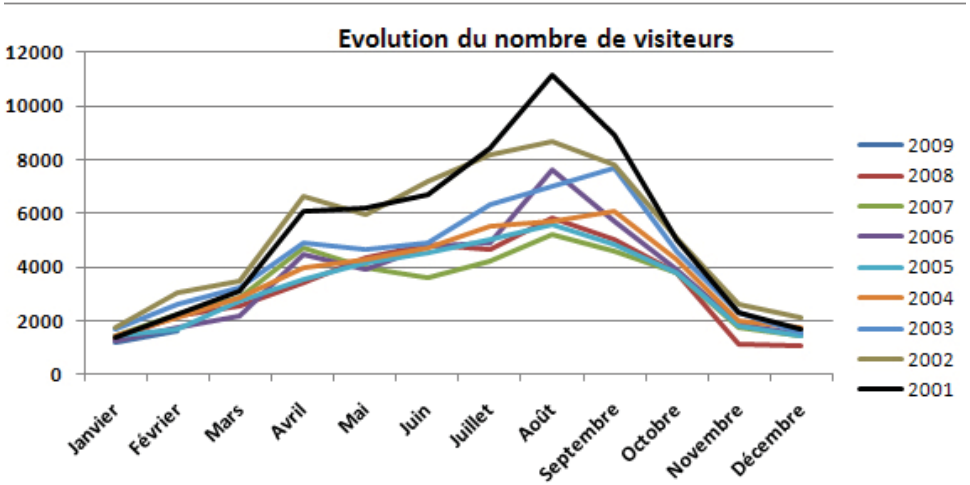
Avec une estimation de 2 millions de visiteurs par an, les villages de Saint-Paul-de-Vence et de Vence bénéficient d'une attractivité qui dépasse largement les limites régionales et nationales (actuellement, les données touristiques cumulent celles relevées sur la commune de Saint-Paul-de-Vence et sur la commune de Vence). L'économie locale peut dès lors s'appuyer sur le tourisme pour promouvoir et pérenniser des activités commerciales, artisanales et de loisirs.

L'évolution du nombre de visiteurs – ceux ayant effectués une démarche auprès de l'Office de Tourisme de Saint-Paul-de-Vence – indique une fréquentation beaucoup plus importante du mois de **juin** jusqu'au mois de **septembre**.

Malgré quelques ralentissements pour les années 2004, 2005, 2007 et 2008, la saison estivale connaît chaque année une recrudescence de visiteurs. Pour cette période, le nombre de touristes – comptabilisé notamment grâce à leur passage à l'office du tourisme – s'échelonnent entre un minimum de **4 000** et un maximum de **11 000 personnes** par mois. D'autres indicateurs – nombre de bus de tourisme, recettes des horodateurs, nombre d'entrées au parking privé Ste Claire,...– confirment l'estimation globale du nombre de touristes fréquentant la commune.

A l'échelle de la CASA, les activités d'accueil des touristes et des seniors constituent le premier secteur d'activités fondamentales, avec près de 18 000 emplois ; ce secteur arrive même devant la haute technologie (13 000 emplois) et les autres activités industrielles ou agricoles (environ 9000 emplois).

Le tourisme de l'agglomération sophipolitaine – cumulé à l'accueil des seniors – permet d'occuper 1 emploi sur 4. Ainsi, ces fonctions d'accueil, grâce aux emplois induits (maison de retraite, service à la personne, ...) génèrent environ 40 % de l'emploi dans l'agglomération, soit à peu près autant que les activités de haute technologie[9].



Source : Les chiffres clés du tourisme à Saint-Paul-de-Vence, Office de Tourisme de Saint-Paul-de-Vence, données 2009.

9 - Source : SCOT de la CASA, Rapport de présentation, Diagnostic, p.37, version approuvée par délibération du conseil communautaire le 5 mai 2008.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.5 - Structure et évolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements

Depuis 1968, les résidences principales constituent la majeure partie du parc de logements de la commune de Saint-Paul-de-Vence.

	1968		1975		1982		1990		1999		2007	
	V. abs.	%	V. abs.	%	V. abs.	%	V. abs.	%	V. abs.	%	V. abs.	%
Résidences principales	590	**68,9%**	726	**73,3%**	884	**73,5%**	1038	**77,2%**	1075	**76,9%**	1416	**75,0%**
Résidences secondaires	177	**20,7%**	193	**19,5%**	246	**20,5%**	264	**19,6%**	254	**18,2%**	382	**20,2%**
Logements vacants	89	**10,4%**	71	**7,2%**	72	**6,0%**	42	**3,1%**	69	**4,9%**	90	**4,8%**
Total	856	**100%**	990	**100%**	1202	**100%**	1344	**100%**	1398	**100%**	1888	**100%**

Sources : INSEE, RP1968 à 1999 dénombrements - INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales

Par ailleurs, malgré quelques évolutions, la part des résidences secondaires dans le parc total reste quasiment identique, représentant entre 18 et 20 % des logements totaux.

Les plus fortes évolutions sont constatées pour le logement vacant. En 40 ans et malgré quelques variations, la commune a su résorber le logement vacant : le taux est passé de 10.4 % en 1968 à **4.8 %** en **2007**.
Ce taux s'inscrit dans une dynamique d'évolution du parc de logements semblable à celle que l'on peut observer dans les autres communes du littoral azuréen. Ainsi, le nombre de logements vacants actuellement recensé à Saint-Paul-de-Vence est tout à fait acceptable.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.5 - Structure et évolution du parc de logements

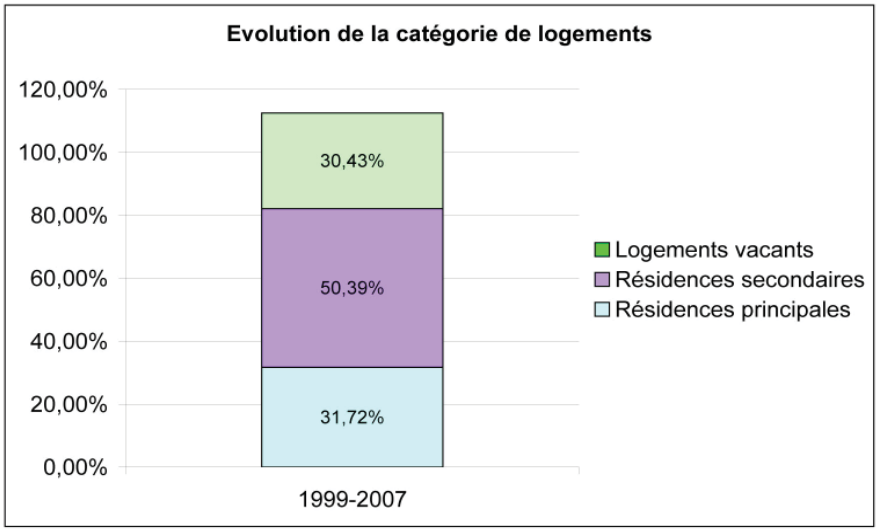
S'intéresser aux évolutions du parc de logements sur les périodes les plus récentes met en exergue la croissance du parc de logements.

De **1999** à **2007**, le nombre total de logements a augmenté de **+35%** en 8 ans, soit une croissance annuelle moyenne de **4.4%** (**+61 logements par an**).
Cette augmentation a essentiellement profité aux résidences secondaires qui ont connu la plus forte augmentation: **+50.4 %** (**environ +16 logements par an**). Dans le même temps, le nombre de résidences principales a augmenté de **+31.7 %**, soit **+43 logements par an**. Les logements vacants ont enregistré des évolutions similaires, leur part s'est accrue de **+30.4 %** (**environ +3 logements par an**). Néanmoins, étant donné la forte croissance du parc total de logements cette augmentation n'a pas d'incidences notoires.

Sur la période récente, de 1999 à 2007, le parc de logements de l'agglomération sophipolitaine n'a pas suivi les mêmes évolutions. En 2007, le parc total (113 556 unités) a suivi une croissance moyenne annuelle de + 1%. Ces taux inférieurs à ceux observés à Saint-Paul-de-Vence mettent en exergue l'importante croissance du parc de logements de la commune.

Plus précisément, sur l'unité de voisinage Est[10], la part des résidences principales est en nette augmentation : 66% en 2007 alors que ce taux était de 63.4% en 1999. A Saint-Paul-de-Vence, l'évolution du nombre de résidences principales ne suit pas les mêmes tendances : depuis 1999, leur part diminue.

Néanmoins, des similarités peuvent être notées au sein de la structure du parc de logements de l'agglomération et de la commune : les résidences secondaires représentent 20.2 % des logements à Saint-Paul-de-Vence et environ 26.9 % du parc total de la CASA.



	1990-1999		1999-2007	
	V. abs.	%	V. abs.	%
Résidences principales	37	3,56%	341	31,72%
Résidences secondaires	-10	-3,79%	128	50,39%
Logements vacants	27	64,29%	21	30,43%
Total	54	4,02%	490	35,05%

Entre 1999 et 2007, le parc total de logements a augmenté

de + 61 unités par an dont :

- environ + 43 résidences principales

- environ + 16 résidences secondaires

- environ + 3 logements vacants

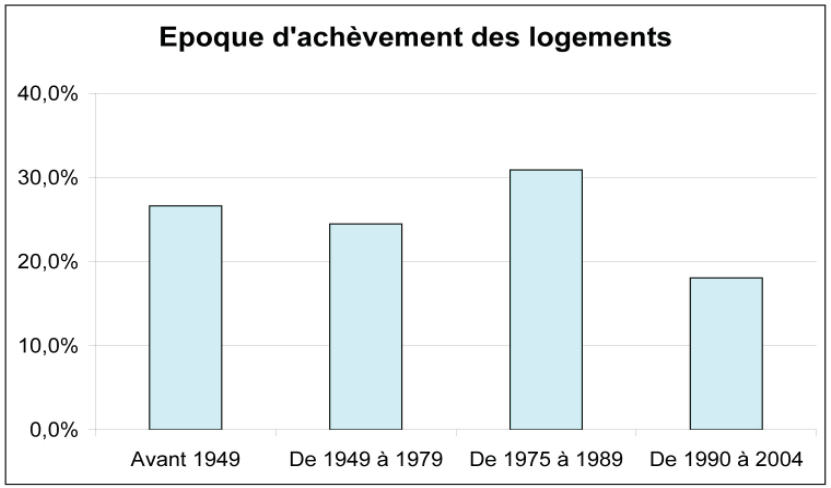
10 - Source : SCOT de la CASA. Communes de Villeneuve Loubet, la Colle-sur-Loup, Saint-Paul et Tourrettes-sur-Loup

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.5 - Structure et évolution du parc de logements

Époque d'achèvement des logements

L'examen de l'époque d'achèvement du parc de logements de Saint-Paul-de-Vence met à jour des constructions relativement récentes. Ceci pourrait expliquer le faible taux de vacance.
La majeure partie des habitations de la commune – **55.4%** d'entre elles – ont été construites entre 1949 et 1989. S'attacher aux périodes antérieures et postérieures révèle que les logements datant d'avant 1949 sont plus nombreuses – 26.6% – que celles de 1990 à 2004 – 18% –.
Ces données semblent indiquer que la construction neuve s'est ralentie ces dernières années.



Caractéristiques du parc de Résidences Principales

Les résidences principales sont caractérisées par une part importante de logements individuels : **80.4 %** en **1999 et 81% en 2007**. Ces données sont révélatrices du mitage des espaces naturels, phénomène courant dans les communes du littoral.

Par ailleurs, il semblerait que la part du logement collectif diminue légèrement (16.2% en 1999 contre 15.80% en 2007). Pour autant, les problématiques et les enjeux actuels d'aménagement de l'espace – consommation limitée de l'espace (loi SRU), gestion économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux (L.121-1 du CU) – devront conduire à repenser l'urbanisation et les formes d'habitat.

	1999	2007
Part du logement individuel	80,40%	81%
Part du logement collectif	16,20%	15,80%
Autre	3,40%	3,20%
Total	100%	100%

Source : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.5 - Structure et évolution du parc de logements

Caractéristiques du parc de Résidences Principales

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Permis de construire totaux	78	82	86	71	67	48	59	33	62	16	33
Constructions neuves	38	34	37	30	18	14	22	9	25	7	6

Constructions neuves autorisées	25	24	23	19	12	11	17	5	15	–	5
Individuelles	25	22	21	18	11	11	15	4	13	6	4
Collectives	–	2	2	1	1	–	2	1	2	1	2

Source : Liste des dossiers - Permis de construite à partir de l'année 2000 - Commune de Saint-Paul-de-Vence

Les statistiques communales sur les permis de construire confirment la prépondérance du logement individuel dans les constructions. Bien qu'il ne s'agisse pas exclusivement de logements principaux, la part du logement collectif est minoritaire dans les constructions neuves autorisées par la commune ; de même que pour les résidences principales.

S'attacher aux évolutions révèle que la commune a connu un pic de constructions neuves des années 2000 à 2003. A partir de cette année charnière, le nombre de constructions sur la commune diminue sensiblement.

Le statut des résidents

L'étude des logements principaux révèle que **la part des propriétaires** est **en augmentation** passant de 64.5 % en 1999 à 73.2 % en 2007. Parallèlement, la part des locataires diminue de 24.2 % à 19.5 % pour la même période.
Cette caractéristique est révélatrice d'une dynamique positive : l'offre en logements principaux permet un parcours résidentiel facilitant l'accession à la propriété.

	1999	2007
Part des propriétaires	64,50%	73,20%
Part des locataires	24,20%	19,50%
Autre	11,30%	7,30%
Total	100%	100%

Source : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.5 - Structure et évolution du parc de logements

La taille des logements principaux

Les logements principaux sont majoritairement constitués de **4 pièces ou plus** : en 1999, les résidences de 4 pièces ou plus représentent 62.8% du parc de logements principaux et en 2007, 65.5%, soit une hausse de +37.1% entre ces deux dates.

Concernant les logements principaux de 3 pièces et de 2 pièces, une augmentation par rapport au nombre total de logements principaux peut également être notée dans les deux cas sur les années 1999 et 2007 :
- Les résidences de 3 pièces enregistrent une hausse de 18.7% entre 1999 et 2007.
- Les résidences de 2 pièces enregistrent une hausse de 25.7% pour la même période.

Quant aux résidences de 1 pièce, leur part au sein du parc des logements principaux augmente de 30.6% entre 1999 et 2007.

L'habitat de Saint-Paul-de-Vence devient de plus en plus spacieux : alors que le nombre moyen de pièces par résidences principales était de 4.2 en 1999, il est de 4.3 en 2007.
Ce sont surtout des maisons - donc l'habitat individuel - qui paraît devenir de plus en plus spacieux. On comptait 4.5 pièces par maison en 1999 et 4.7 en 2007. Au contraire, l'habitat collectif devient plus petit avec un nombre moyen de 3 pièces en 1999 contre 2.6 pièces en 2007.

	1999		2007	
	V. abs.	%	V. abs.	%
1 pièce	49	4,56%	64	4,52%
2 pièces	136	12,65%	171	12,08%
3 pièces	214	19,91%	254	17,94%
4 pièces ou plus	676	62,88%	927	65,47%
Total	1075	100%	1416	100%

Source : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales

	1999	2007
Nombre moyen de pièces par résidence principale :	4,2	4,3
par maison	4,5	4,7
par appartement	3	2,6

Source : INSEE, RP1999 et RP2007 exploitations principales

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.5 - Structure et évolution du parc de logements

Les logements sociaux [11]

Dans les Alpes-Maritimes, la pénurie de logements à des prix accessibles est un frein au développement économique et donc au développement de l'emploi. C'est pour cela que la CASA est particulièrement attentive à cette problématique et s'est engagée à créer 3 492 logements sociaux en 6 ans. La commune de Saint-Paul-de-Vence y contribue avec un objectif de 48 logements sur cette période, soit un objectif annuel de 8 logements à créer.

Le recensement de la population indique que la commune de Saint-Paul-de-Vence compte 3 535 habitants en 2010. La commune de Saint-Paul-de-Vence est donc assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui exige de prendre des engagements afin d'atteindre 20% de logements sociaux sur le territoire communal sur 20 ans.

Le Plan Local d'Urbanisme devra donc être compatible avec cette exigence.

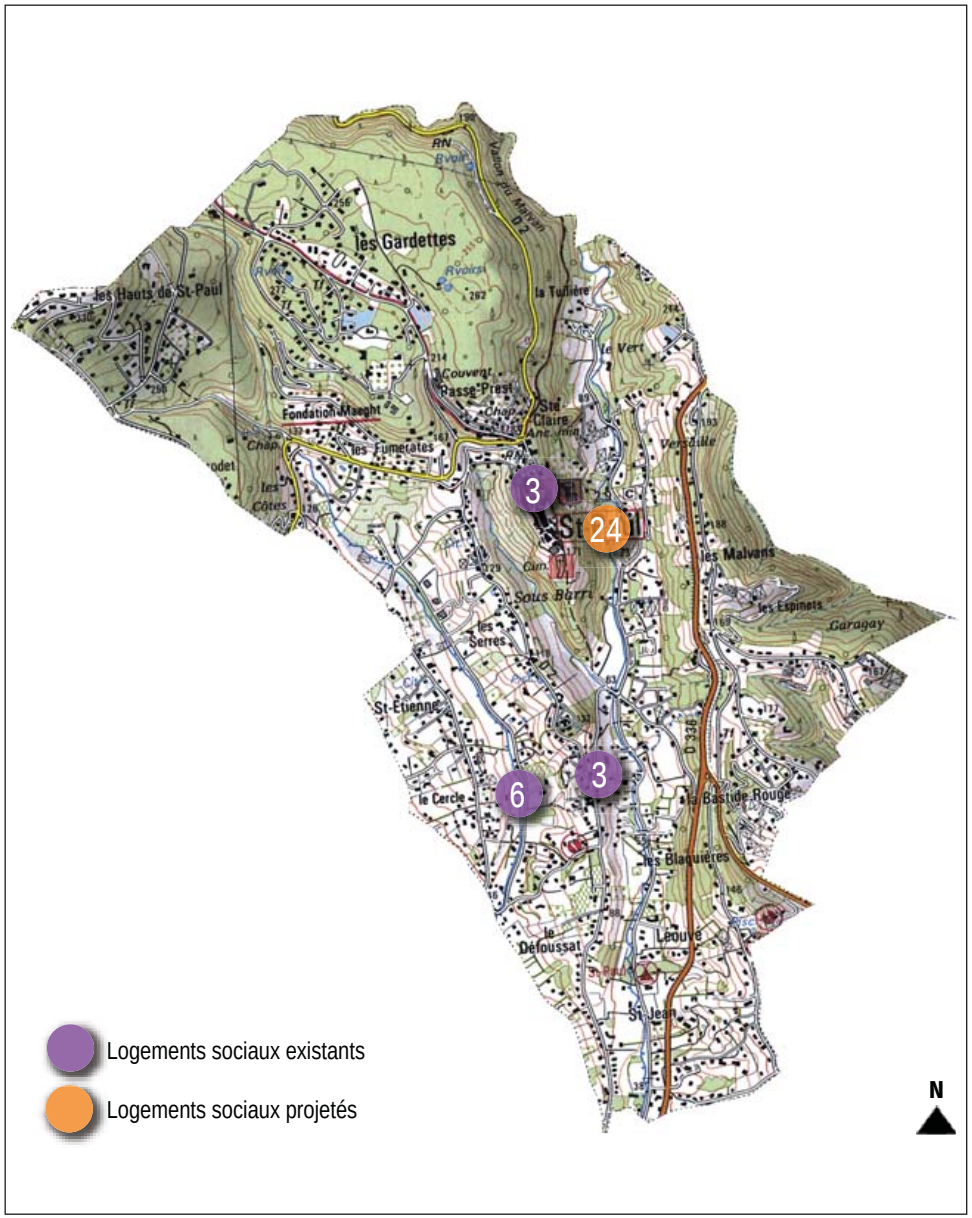
Actuellement, **9 logements sociaux sont regroupés au Mas des Vignes.** Gérés par l'OPAM Côte d'Azur Habitat, ces logements sont localisés Route des Serres (3 logements) et Chemin du Cercle (6 logements).

3 logements sociaux, gérés par Nouveau Logis Azur, ont été mis en service dans le village au début 2010 (réhabilitation du bâtiment «la presbytère»).

L'étude d'un programme de construction de 24 logements sociaux est en cours dans la vallée du Malvan.

Afin de répondre aux exigences de la loi SRU, le projet de PLU définit par la commune identifie plusieurs secteurs dédiés à la mixité sociale :

- 4 Emplacements pour Mixité Sociale (SMS - Art. L.123-2b du CU) répartis sur l'ensemble du territoire communal, chemin du Malvan, Chemin du Léouvé et Chemin du Cercle ;
- 3 Secteurs à pourcentage de logements sociaux (PMS - Art. L123-1-5-16° du CU) situés au terrain des Légionnaires et au sud de la commune, de part et d'autre du quartier Saint-Jean.



11 - Source données : Mairie de Saint-Paul
Source carte : Orthophoto, IGN 2004

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.6 - Évolution des surfaces et des productions agricoles

L'analyse de la situation agricole de Saint-Paul-de-Vence s'appuie sur :

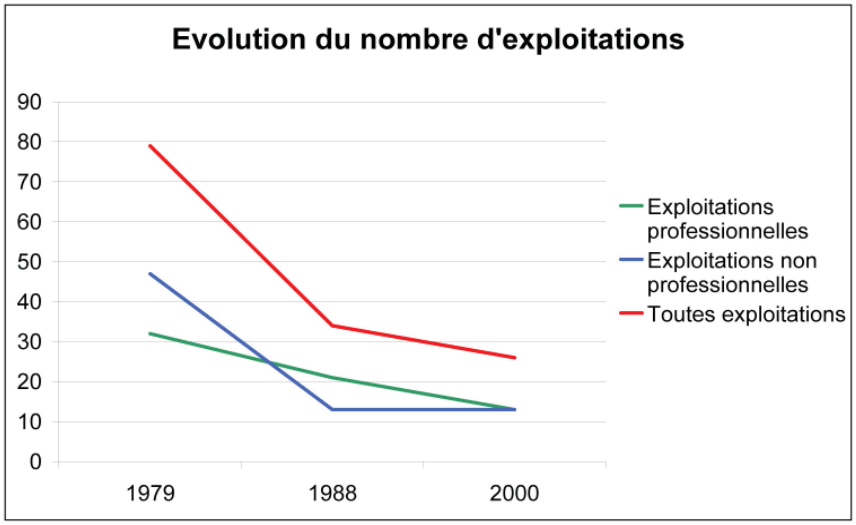
- Le recensement agricole 2000 et la fiche comparative 1979-1988-2000,
- Le « Recensement agricole 2000 – Principaux résultats – Alpes-Maritimes » édité par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt des Alpes-Maritimes,
- Le « Recensement agricole 2000 – Télédétection et agriculture – Alpes-Maritimes » publié par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt des Alpes-Maritimes.

La commune de Saint-Paul-de-Vence appartient à la région agricole du **littoral niçois**.

Le territoire communal est inclus dans le périmètre de l'**Appellation d'Origine Contrôlée « Olive de Nice »** depuis le décret préfectoral du 20 avril 2001 et l'**Appellation d'Origine Contrôlée «Huile d'olive de Nice»** depuis le décret préfectoral du 24 novembre 2004.

	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles			
Nombre d'exploitations	1	0	0
Superficie agricole utilisée moyenne (ha)	32	21	13
Exploitations non professionnelles			
Nombre d'exploitations	1	1	1
Superficie agricole utilisée moyenne (ha)	47	13	13
Toutes exploitations			
Nombre d'exploitations	1	1	0
Superficie agricole utilisée moyenne (ha)	79	34	26

Source : Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979-1988-2000/AGRESTE



Depuis 1979, le nombre d'exploitations agricoles de la commune de Saint-Paul-de-Vence ne cesse de diminuer. Que ce soit les exploitations professionnelles ou non professionnelles (activité secondaire), il semble que la déprise agricole concerne toute la filière.

De **1979** à **1988**, le nombre d'exploitations professionnelles a baissé de **–34.4 %**, quant aux exploitations non professionnelles, elles enregistrent une forte baisse avoisinant les **–72.3 %**. Toutes exploitations confondues, cette période connaît la plus importante régression : **57 % des exploitations agricoles disparaissent**.

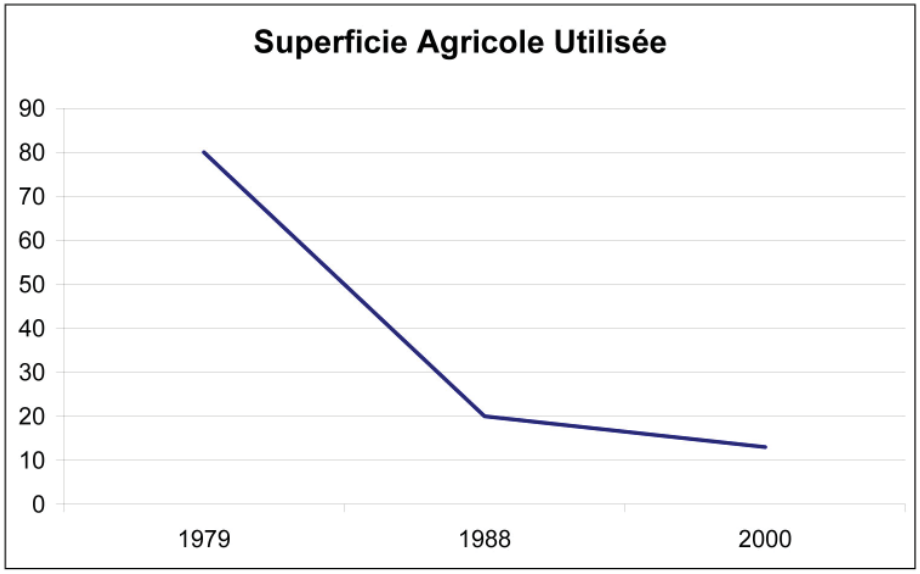
Pour les exploitations professionnelles, les années **1988** à **2000** sont encore plus néfastes : **38 %** d'entre elles disparaissent. Quant aux exploitations non-professionnelles, leur nombre reste constant sur cette période. Ainsi, de 1988 à 2000, le nombre d'exploitations – toutes exploitations confondues – est en baisse – **–23.5 %** – ; néanmoins la baisse est moins importante que pour la période précédente.

Sur le département des Alpes-Maritimes, la zone du littoral niçois, et plus particulièrement la région agricole de Saint-Paul-de-Vence – a subi la plus forte baisse en nombre d'exploitations.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.6 - Évolution des surfaces et des productions agricoles

Dans les années 1979, la superficie agricole utilisée (SAU) atteignait les 80 hectares à Saint-Paul-de-Vence. Aujourd'hui elle atteint difficilement les 13 hectares.
En 20 ans, la surface agricole a diminué de **–83.75 %**.



1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.6 - Évolution des surfaces et des productions agricoles

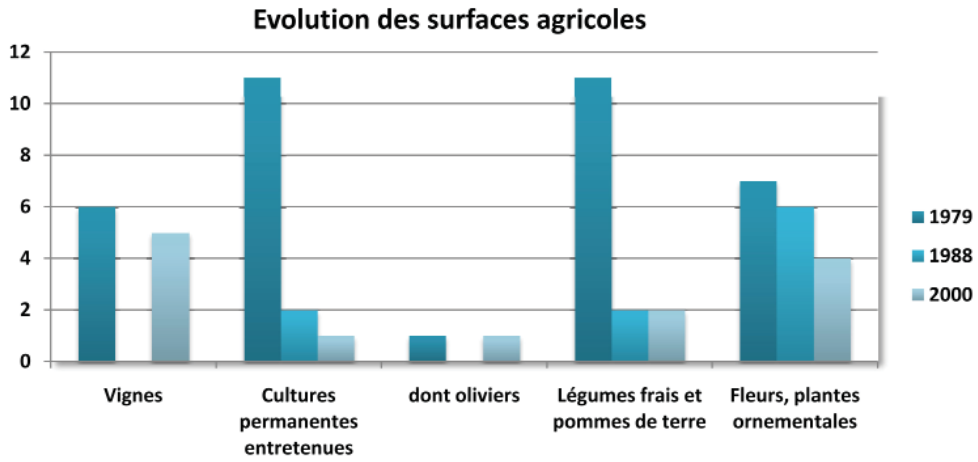
Distinguer les surfaces agricoles selon les différents types de culture permet d'observer que la déprise agricole – de 1979 à 2000 – a touché plus fortement les cultures permanentes entretenues et la production de légumes frais et de pommes de terre que les autres productions.

La vigne et l'olivier avaient disparu entre les années 1979 et 2000 ; cependant, les années 2000 marquent un regain d'intérêt pour ces cultures. Elles retrouvent la même surface que dans les années 1979 : 5 hectares pour la vigne et 1 hectare pour l'oliveraie.

La nécessité de mettre en valeur ce patrimoine agricole semble être une des priorités de la commune ; depuis les années 1990, la municipalité a mis en œuvre des actions en faveur de la culture viticole (cf. encadré page suivante).
La production oléicole semble aussi connaître un second souffle depuis que les AOC «Olive de Nice » et « Huile d'olive de Nice » ont été officialisées en 2001 et 2004 (huile, olive de bouche et pâte d'olive).

La superficie moyenne des exploitations d'oliviers dans les Alpes-Maritimes a progressé de 24 % pour atteindre 1.04 ha en 2000. Par ailleurs, 64 % des exploitations ont une surface inférieure à un hectare. Dès lors, peu d'exploitants vivent exclusivement de cette production.

A Saint-Paul-de-Vence, les superficies cultivées de fleurs et de plantes ornementales enregistrent une baisse modérée par rapport aux autres cultures : **– 42.8 %** des surfaces ont disparu entre 1979 et 2000. Néanmoins, le nombre d'exploitation accuse un recul plus important sur cette période, il est estimé à **– 61.8 %**.
Des observations similaires peuvent être notées sur l'ensemble du département des Alpes-Maritimes. D'après le recensement agricole de 2000, les fleurs et les légumes sont cultivés sensiblement sur le même nombre d'hectares. Mais la moitié des exploitations floricoles a disparu ainsi que 35 % des surfaces.
La proximité de la ville, les petites surfaces et le manque de successeur favorisent cette évolution.



Source : Recensement agricole 2000 — Fiche comparative 1979-1988-2000/AGRESTE

Evolution des différentes cultures (ha)	1979	1988	2000
Vignes	6	0	5
Cultures permanentes entretenues	11	2	1
dont oliviers	1	0	1
Légumes frais et pommes de terre	11	2	2
Fleurs, plantes ornementales	7	6	4

Source: Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979-1988-2000/AGRESTE

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.6 - Évolution des surfaces et des productions agricoles

L'évolution du nombre d'exploitation suit la même tendance que celle des surfaces selon les types de culture. Les exploitations dédiées aux cultures permanentes et aux légumes frais et pommes de terre sont celles qui ont été le plus fortement touchées par la déprise agricole. De 1979 à 2000, 85.3 % des premières et 84.6 % des secondes ont disparu.

Bien que le nombre d'exploitations et la superficie aient été réduits de moitié, la production maraîchère des Alpes-Maritimes reste concentrée sur la bande côtière allant du canton de Nice jusqu'à Grasse.

Abandonnées pendant les années 1988, la viticulture est à nouveau en production à Saint-Paul-de-Vence.
L'olivier et la vigne retrouvent des surfaces équivalentes à celles de 1979 même si le nombre d'exploitations dédiées à ces cultures est beaucoup moins conséquent que qu'à cette période, surtout pour la viticulture. Le remembrement des exploitations et les conjonctures économiques actuelles peuvent expliquer ces tendances.

Evolution du nombre d'exploitations	1979	1988	2000
Vignes	30	0	3
Cultures permanentes entretenues	34	6	5
dont oliviers	7	0	3
Légumes frais et pommes de terre	39	10	6
Fleurs, plantes ornementales	34	24	13

Source: Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979-1988-2000/AGRESTE

Petite histoire de la viticulture saint-pauloise…

Dès le VIe siècle avant notre ère, la culture de la vigne à Saint-Paul-de-Vence prospéra grâce aux échanges entre les Grecs établis à Antibes et la peuplade ligure.
Au Ve siècle, l'arrivée des Romains participa à son développement.
Au IXe siècle, l'avènement du christianisme fut également favorable à l'intensification de la culture viticole. En attribuant au vin des propriétés curatives, la médecine eut aussi sa part d'influence.
Ainsi, à la fin du Moyen-âge, le vignoble occupait une part importante du terroir et son exploitation déjà technique – moyens adéquats pour la vinification: une cuve, un pressoir, des tonneaux, des ustensiles vinaires – permit aux viticulteurs de fouler les raisins comme de nos jours.
Au XVIIIe siècle, plus de 250 hectares étaient consacrés à la vigne : la production est alors en plein essor, alimentant un négoce florissant comportant des expéditions à Nice et Antibes.
Aujourd'hui, Saint-Paul-de-Vence fait vivre ce patrimoine agricole. La vigne est une richesse à mettre en valeur grâce à la valorisation du terroir. S'inscrivant pleinement dans cette démarche, la municipalité, dès 1990, a concédé un bail sur des terrains communaux à vocation vinifère, au profit d'une société chargée de l'exploitation, laquelle a réalisé un encépagement composé de Rolle, Mourvèdre, Braquet et Clairette.
Huit ans plus tard, une demi-douzaine de récoltants ont su faire valoir leur travail grâce à la qualité et la régularité des soins apportés à la fois à la terre, à la vigne, à la vendange, à la vinification, à l'élevage du vin et à l'entretien des tonneaux.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

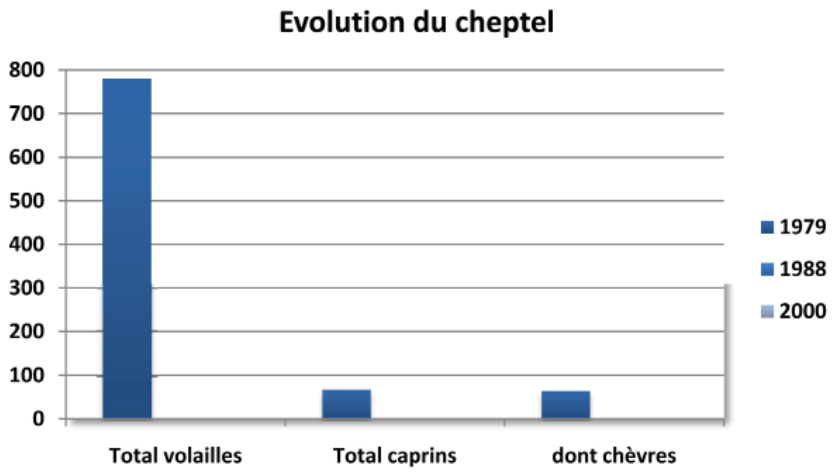
1.3.6 - Évolution des surfaces et des productions agricoles

Alors que les cultures végétales saisonnières et pérennes se maintiennent malgré la forte déprise agricole, les cheptels de volailles et de caprins ont complètement disparu à Saint-Paul-de-Vence.

Encerclées par une urbanisation croissante et extensive, les exploitations ne peuvent plus s'étendre sur des surfaces permettant le pâturage des animaux.
Par ailleurs, les exploitants, dans la plupart des cas des propriétaires, trouvent plus avantageux de vendre leurs terres à des fins de construction que de transmettre une exploitation dont la viabilité économique n'est pas assurée.

Cheptel	1979	1988	2000
Volailles	780	0	0
Caprins	67	0	0
dont chèvres	65	0	0

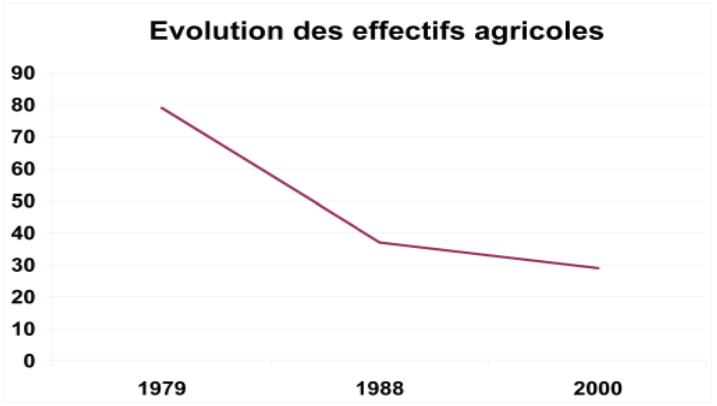
Source : Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979-1988-2000/AGRESTE



1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.6 - Évolution des surfaces et des productions agricoles

Depuis 1979, le nombre d'agriculteurs à Saint-Paul-de-Vence n'a cessé de diminuer. En 1979, ils étaient **79** à vivre de la terre en tant qu'exploitants ou coexploitants ; en 1988, leur population baisse d'un peu plus de la moitié est atteint **37 personnes**, soit une diminution de plus de 53% des effectifs.
La perte d'exploitants et de coexploitants n'est pas aussi rapide entre 1988 et 2000, toutefois elle se poursuit. En 2000, il reste **29 personnes** qui pratiquent cette profession, soit 21.6% de moins qu'en 1988.

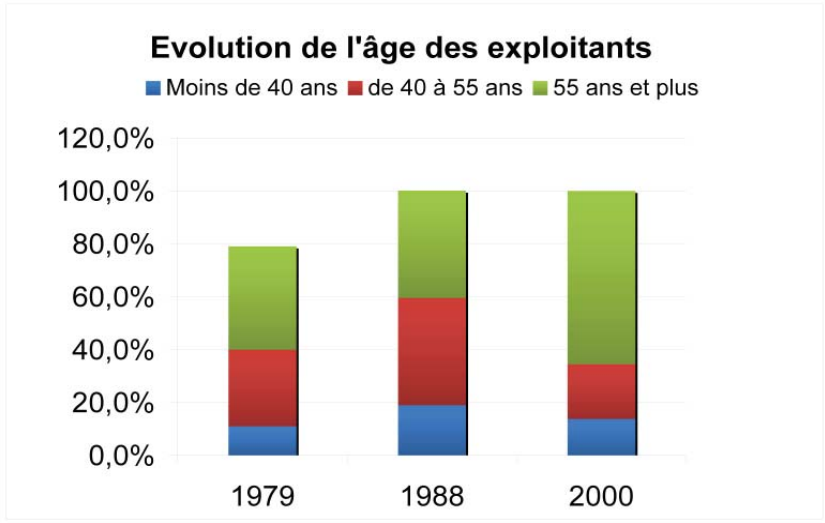


Source : Recensement agricole 2000 — Fiche comparative 1979-1988-2000/AGRESTE

La population agricole départementale est aussi en forte diminution : de 1988 à 2000, la baisse de la population agricole s'est faite à raison de 600 personnes par an ; les exploitations ayant perdu 50 % de la population familiale depuis 1988. Ceci s'explique notamment par le vieillissement de la population agricole, accentué par l'exode rural.

A cette baisse des effectifs agricoles s'ajoute un vieillissement des exploitants et des coexploitants. Au cours des trois derniers recensements, la part des 55 ans et plus n'a cessé de progresser.
L'observation des évolutions selon les catégories d'âge révèle que :

- les **« moins de 40 ans »** représentaient, en 1979, 11 % des chefs d'exploitation et des coexploitants, en 1988, leur part passe à 19 % et en 2000 ce taux baisse à 13.8 % ;
- les **« 40 à 55 ans »** constituaient, en 1979, 29 % de cette population, puis 40.5 % en 1988 pour diminuer jusqu'à 20.7 % en 2000 ;
- les **« 55 ans et plus »** étaient 39 % de la population en 1979, puis 40.5 % de celle-ci en 1988 pour atteindre un taux de 65.5 % en 2000.



Source : Recensement agricole 2000 — Fiche comparative 1979-1988-2000/AGRESTE

1.3.6 - Évolution des surfaces et des productions agricoles

Retenons que :

- les **« moins de 40 ans »** ont connu une augmentation de leur effectif en 1988. Suite à cela, une baisse a été enregistrée en 2000 ; toutefois cette tranche d'âge est mieux représentée qu'en 1979 ;

- les **« 40 à 55 ans »** suivent la même tendance de 1979 à 1988 mais leur part diminue fortement de 1988 à 2000 et ils sont aujourd'hui moins nombreux qu'au premier recensement ;

- les **« 55 ans et plus »** sont de plus en plus nombreux parmi les chefs d'exploitation et les coexploitants ; il en est de même à l'échelle de la CASA, où la grande majorité des actifs agricoles est âgée de plus de 55 ans[12].

Age des exploitants	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	11,0%	19,0%	13,8%
de 40 à 55 ans	29,0%	40,5%	20,7%
55 ans et plus	39,0%	40,5%	65,5%
Total	100	100	100

Source : Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979-1988-2000/AGRESTE

L'analyse précédente semble mettre en exergue un nouvel engouement pour l'agriculture : la population ayant moins de 40 ans est mieux représentée en 2000 qu'en 1979. Il s'agit peut-être des prémices d'un rajeunissement des agriculteurs exploitants et coexploitants.

Ceci pourrait s'expliquer par l'engouement croissant pour des produits frais, de qualité et de proximité qui permet de développer et de valoriser l'agriculture périurbaine. Le prix du foncier restant le principal obstacle pour les projets d'installation, il n'est pas rare de voir des municipalités proposer aux jeunes agriculteurs des terres qu'elles mettent à leur disposition.

A l'échelle départementale, le climat clément et la ressource en eau disponible permettent de produire une multitude d'espèces légumières dont leur valorisation est facilitée par un besoin de « retour aux sources » des consommateurs. C'est dans ce secteur de production où l'agriculture biologique se développe le plus. Cette multiplicité favorise la diversité des revenus des agriculteurs tout au long de l'année et permettra peut-être la viabilité économique de jeunes exploitations.

A l'échelle de l'agglomération...

Les analyses de la situation agricole actuelle au sein de la CASA appuient plus fortement encore les pistes de réflexion mises en exergue par les données précédentes.

Sur ce territoire, il est constaté que la majorité des exploitants agricoles sont propriétaires de leurs terres. La transmission des exploitations est d'autant plus difficile voire impossible hors du cadre familial que la pression foncière est très importante, liée à une demande croissante en matière de logements pour des résidences secondaires et pour les actifs. Cette vulnérabilité s'accroît plus fortement puisque la plupart de ces exploitations sont situées sur les sites les plus propices à la construction.

Bien que la place de l'agriculture au sein de l'économie locale soit aujourd'hui relativement mineure, son impact en terme paysager et environnemental est indéniable.

Ainsi, son rôle dans l'aménagement de l'espace et pour la préservation de l'environnement est incontestable.

12 - Source : SCOT de la CASA, Rapport de présentation, Diagnostic, p.39, version approuvée par délibération du conseil communautaire le 5 mai 2008.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

Nombre de commerces existants sur la commune (estimation des services techniques de la mairie) :

Commerces alimentaires :

- 1 alimentation générale dans le village
- 2 boulangeries
- 1 dépôt de pain

Grandes surfaces alimentaires : 0

Commerces non alimentaires : plus de 100 dans le centre ancien et sur la route de Vence

Bars/ restaurants : 17

Hôtels : 9

Camping : 1

Chambres d'hôtes et meublés : 55

Attirés par les commodités offertes par le commerce de moyennes et grandes surfaces, les ménages n'utilisent les commerces de proximité que ponctuellement. Ces derniers ne peuvent plus faire face à la concurrence trop forte des super et hyper marchés.
Aujourd'hui, ces commerces disparaissent.
Le seul magasin d'*« Alimentation Générale »* subsiste grâce à la volonté municipale. En effet, la mairie a cédé un local pour que cette activité perdure.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

Nombre d'équipements de superstructure et de qualité de vie

ADMINISTRATION ET SERVICES PUBLICS

La mairie située au centre du village accueille le public du lundi au vendredi de 9h à 14h et par téléphone du lundi au vendredi de 9h à 16h.

Le service urbanisme dispose de locaux au-dessus de La Poste ; les techniciens accueillent le public de 9h à 13h et sont joignables par téléphone de 9h à 16h du lundi au vendredi.

Les services techniques et **les services administratifs** placés dans les locaux de la mairie principale, sont ouverts au public du lundi au vendredi de 9h à 14h sans interruption et joignable par téléphone du lundi au vendredi de 9h à 16h.

La poste située à l'entrée du village, le long de la RD7 d.

La police municipale est localisée sur la RD7 d et reçoit le public de 9h00 à 16h00.

SANTE ET ACTION SOCIALE

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) accueille le public dans ses locaux, Place de l'Eglise, le lundi de 9 heures à 16 heures et du mardi au vendredi de 9 heures à 14 heures.

La Protection Maternelle Infantile (PMI) assure une permanence le mercredi matin à Cagnes-sur-Mer (13, allée des Brigadiers).

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) a une permanence mensuelle le vendredi matin (sous couvert d'effectifs disponibles) de 9 heures à 12 heures au rez-de-chaussée du CCAS dans la salle du Conseil Municipal.

Une assistante sociale peut être contactée – auprès de la CAMS – pour un rendez-vous les lundis de 13h30 à 16h00 dans la salle du Conseil Municipal.



1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

Nombre d'équipements de superstructure et de qualité de vie

ADMINISTRATION ET SERVICES PUBLICS

La crèche intercommunale de la Colle-sur-Loup et de Saint-Paul-de-Vence *« Le Mas des P'tits Loups »* est ouverte depuis janvier 2006. Située Route des Serres et dotée d'une capacité de 50 places, elle accueille les enfants âgés de 3 mois à 4 ans.

La capacité d'accueil de la crèche n'était plus satisfaisante pour répondre à la demande d'une soixante de familles dans l'attente d'une place au Mas des P'tits Loups. Face à cette situation, le syndicat intercommunal d'intérêt commun (SIIC), gestionnaire de la crèche, a décidé de construire une extension qui a augmenté la capacité d'accueil de 50%.

ENSEIGNEMENT

La commune de Saint-Paul-de-Vence dispose d'écoles élémentaires et maternelles. La Fontette, implantée proche du vieux village, route des Serres, reçoit un peu plus de 300 enfants (rentrée 2009-2010) répartis dans :
- 8 classes élémentaires,
- 4 classes maternelles (dont 1 ½ grande section).

Cet établissement scolaire offre plusieurs commodités :
- La restauration scolaire,
- La garderie du matin,
- La garderie du soir pour les enfants de la maternelle,
- L'étude surveillée pour les enfants de l'élémentaire.

Evolution des effectifs scolaires

Depuis plusieurs années, les effectifs sont constamment croissants : l'arrivée de nouvelles familles à Saint-Paul-de-Vence entraîne une augmentation significative et continue du nombre d'enfants en classe de maternelle. Cette évolution devrait se poursuivre dans les années à venir.

L'école est aujourd'hui en sureffectif. Pour faire face à cette situation, la municipalité a décidé l'extension du groupe scolaire actuel (6 classes supplémentaires, 1 salle polyvalente, 1 médiathèque).
Les élèves du secondaire sont dirigés vers le collège intercommunal de la Colle-sur-Loup et vers les lycées de Cagnes ou de Vence.

CULTURE

Fondement identitaire du village, l'art contemporain à Saint-Paul a été révélé par des artistes peintres de renommée internationale.

Séduits par le village et son environnement, des artistes contemporains reconnus – Pesce, Trizan, Orsini, Zita Landy,Tobiasse ou Zivo – ont fait le choix de vivre à Saint-Paul et d'installer leurs ateliers à l'intérieur de la cité historique ou à l'extérieur, à la campagne, perpétuant ainsi cette vocation artistique.

L'identité artistique de Saint-Paul est affirmée plus fortement encore par les nombreux équipements culturels, ateliers, galeries et boutiques de créateurs implantés dans le vieux village ou à proximité :

- Le Musée de Saint-Paul,
- Le Musée d'histoire locale et la Salle des photographies,
- La Chapelle des Pénitents décorée par Folon,
- La Fondation Marguerite et Aimé MAEGHT,
- Les 22 artistes et ateliers,
- Les 4 artisans et créateurs,
- Les 30 galeries.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

Nombre d'équipements de superstructure et de qualité de vie

SPORT

Un complexe sportif intercommunal à La Colle-sur-Loup regroupe les différentes structures sportives (terrains de tennis, piste BMX, gymnase, stade de football avec pelouse synthétique, piscine, etc…).
Une salle communale est mise à la disposition d'associations (pratique de l'Aïkido, théâtre, etc.).
Les équipements sportifs intercommunaux sont gérés par le Syndicat Intercommunal Jeunesse et Sports (SIJES).

TOURISME

L'office de tourisme, situé à l'entrée du village, fait découvrir la cité médiévale et le village de Saint-Paul-de-Vence aux très nombreux visiteurs attirés par son histoire, son patrimoine artistique et culturel.

Les hôtels de Saint-Paul-de-Vence – 9 au total – offrent une gamme variée de séjours, établissements non étoilés ou hôtels Relais et Châteaux, et sont implantés dans la vieille ville ou à proximité dans les campagnes environnantes.

Les chambres d'hôtes et meublés complètent l'offre d'hébergement saint-paulois : 55 chambres de charme, villas, appartements ou chambres d'hôtes proposent un accueil convivial le plus souvent en dehors du vieux village et toujours en pleine nature – 2 uniquement se trouvent intra muros –.

Les restaurants saint-paulois, soit environ une vingtaine d'établissements, proposent une grande diversité de cartes offrant une cuisine familiale ou gastronomique. Cuisine italienne, bar tapas, cuisine provençale et traditionnelle côtoient la cuisine US et les mets méditerranéens gastronomiques, tout cela au cœur de la cité historique – seul deux établissements ne sont pas situés dans le vieux village –.

TOURISME

Le camping caravaning de Saint-Paul est situé dans un parc de 1.7 hectares de calme et de verdure, dans la vallée, à proximité des remparts du village médiéval.

STATIONNEMENT

Stationnements aux abords du village
Stationnement Chemin des Gardettes (une partie est réservée aux employés des commerces intra muros)
Stationnement derrière la Poste
Stationnement Route des Serres, des 2 côtés de la voirie
Parking au dessus des écoles
Ancien parking des bus (route de Vence)
Parking Chemin des Trious

Parking privé géré par Vinci Park (480 places)

Stationnements intra muros
Stationnement de la Fontette
Parking du Cimetière
Parking de la Tour
Parking du Monument aux Morts
Parking Bastion Saint-Rémi
Parking des Oliviers

Stationnements des bus
Emplacement montée des Trious

La capacité d'accueil de l'ensemble des aires de stationnement est évaluée à 907 places (privées et publiques) pour les automobilistes.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

Voies, déplacements et stationnements

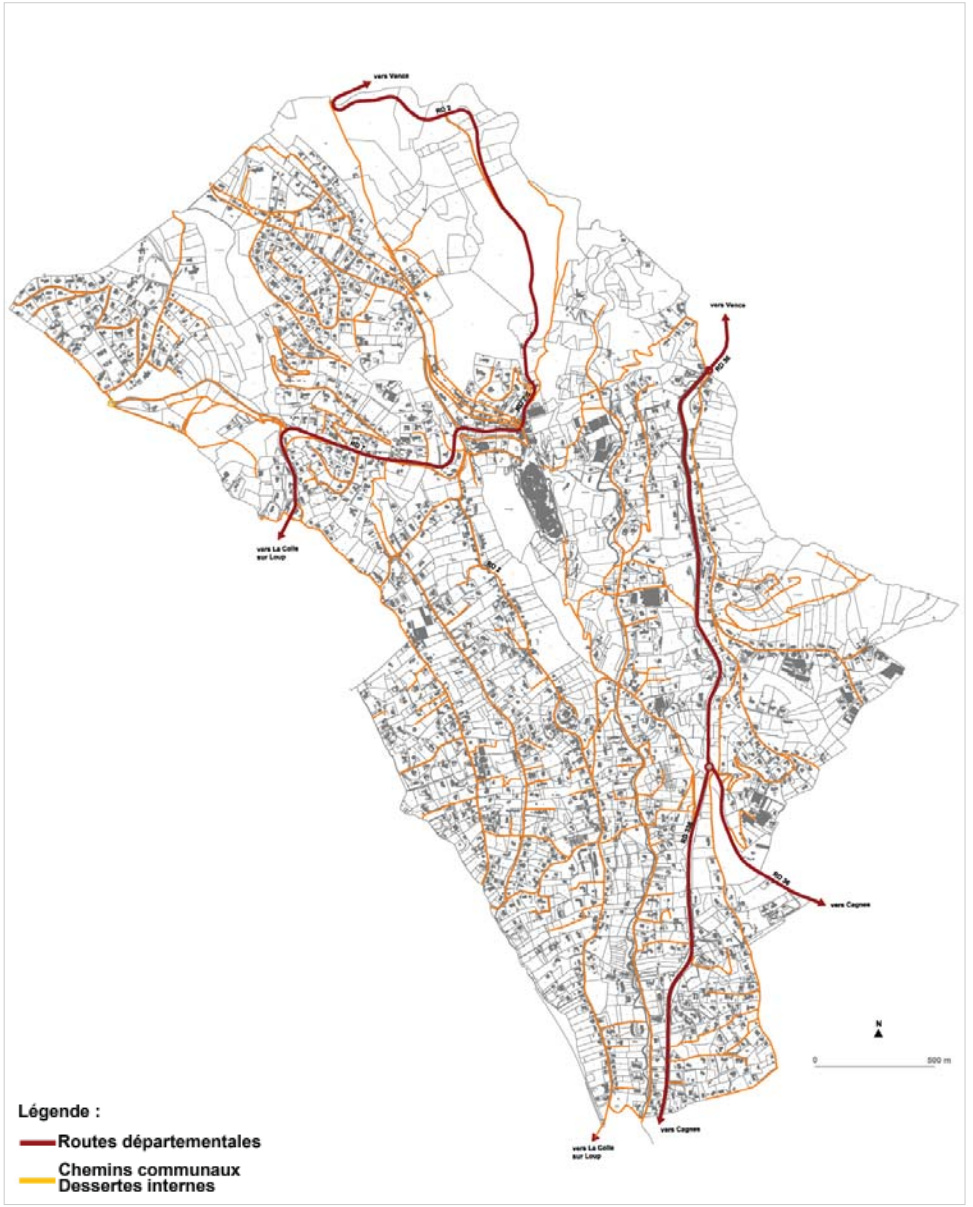
Le réseau de voirie

La commune est desservie :

- Par un réseau départemental peu dense mais très structurant à l'échelle du territoire communal :
  - Dans la partie Est, et selon une orientation Nord-Sud, **la RD 36 et la RD 336**, autrement appelée « la pénétrante », relie le territoire de Saint-Paul aux communes limitrophes de Cagnes-sur-Mer et de Vence. Elle est rejointe dans sa partie Nord par la **RD 36**.
    Cette route départementale constitue l'axe structurant du réseau de voirie desservant cette partie du territoire communal.
  - Dans la partie Nord de Saint-Paul, **la RD 2**, également appelée la route de Vence, prolonge la RD 7 au niveau du Pilon jusqu'à l'entrée du village (Place de Gaulle) et rejoint Vence par le Nord (place Sainte Claire). Elle permet de relier Saint-Paul-de-Vence à la commune de Vence à proximité du vieux village.
  - **La RD 7 et la RD 7 d** permettent de rejoindre le village de Saint-Paul-de-Vence depuis la Colle-sur-Loup.

- Par un réseau de chemins communaux issus du réseau structurant et augmenté de celui des dessertes internes, dont l'urbanisation de Saint-Paul-de-Vence est strictement dépendante.
  Ce réseau est constitué d'axes d'orientation Nord-Sud, lesquels suivent les tracés des fonds de vallons ou des crêtes de collines (chemin du Défoussat, de Saint Etienne, du Malvan, des Espinets, la Route des Serres…), et de voies transversales permettant de passer d'une colline à l'autre (chemins Fontaine de la Source, de Rome , de la Pounchounière…).

Le réseau de voirie est adapté aux besoins de la commune.



1.3.7 - Équipements et infrastructures

Route départementale n°436 : Requalification de la pénétrante entre Cagnes-sur-Mer et La Colle-sur-Loup[13]

Le contexte et les objectifs

Saint-Paul-de-Vence et La Colle-sur-Loup, communes très touristiques, souhaitent requalifier les abords de la RD 436, axe qui constitue aujourd'hui la porte d'entrée des deux communes. Malgré un caractère accidentogène non avéré, les riverains et usagers la perçoivent comme une voie dangereuse.
De nombreux accès privés se trouvent entre le carrefour de la RD2 et le débouché des 4 chemins (Défoussat, Cercle, Rome et Saint-Etienne), aussi, l'aménagement d'une desserte locale (contre allée) – prenant en compte les différentes natures de trafic (camions, voitures, vélos, piétons) – distincte de la pénétrante semble adaptée.
La coupure verte entre Cagnes-sur-Mer, Saint-Paul-de-Vence et La Colle sera conservée et renforcée grâce à des aménagements paysagers mettant en exergue l'aspect de « campagne périurbaine ».

Le Projet

• Aménagement de nouveaux carrefours

- Création d'un premier giratoire au croisement de la RD 436 et RD 2
- Réalisation d'un deuxième giratoire au niveau du méandre du Défoussat
- Aménagement d'un troisième giratoire au débouché du chemin de Rome

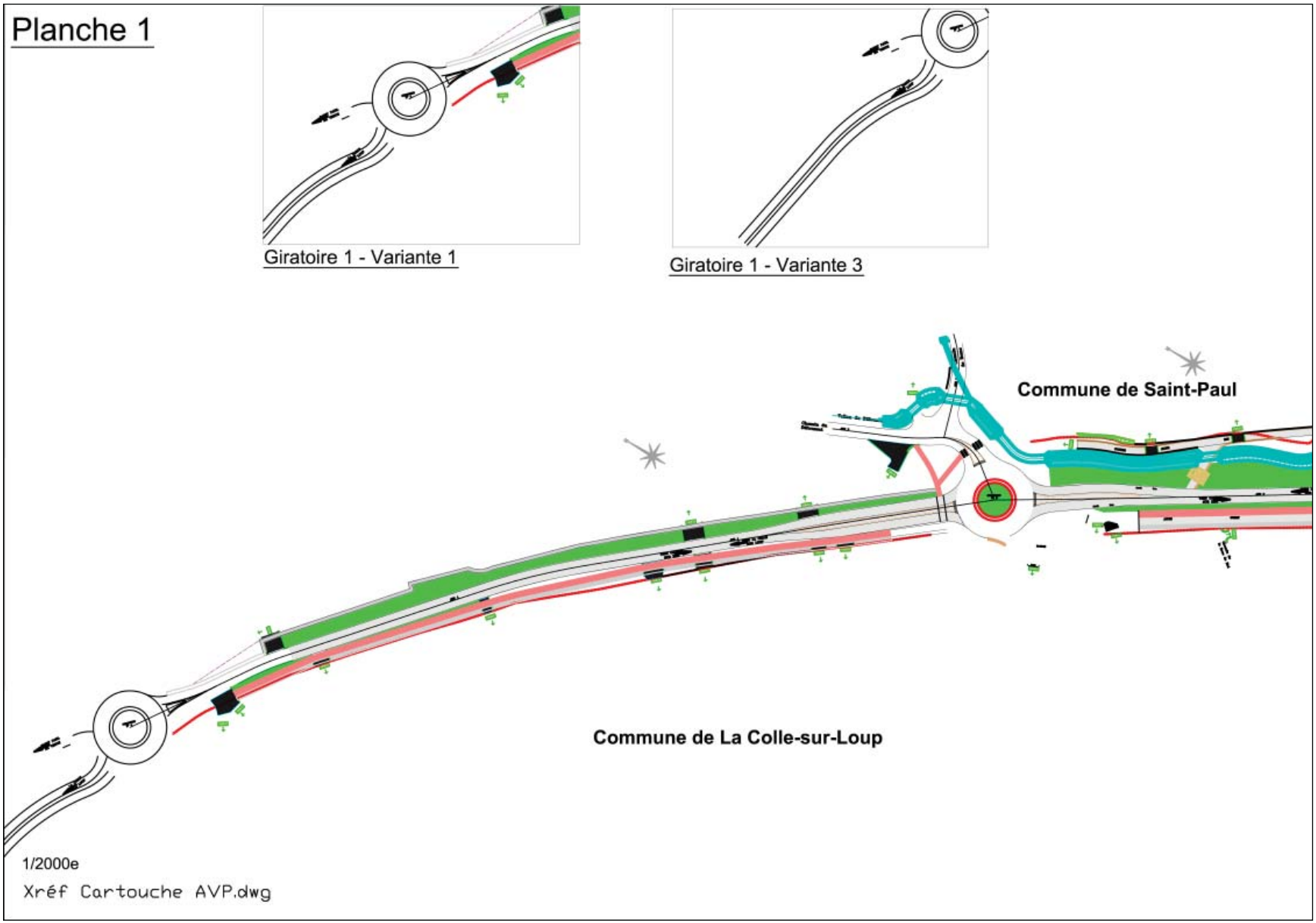
• Desserte locale

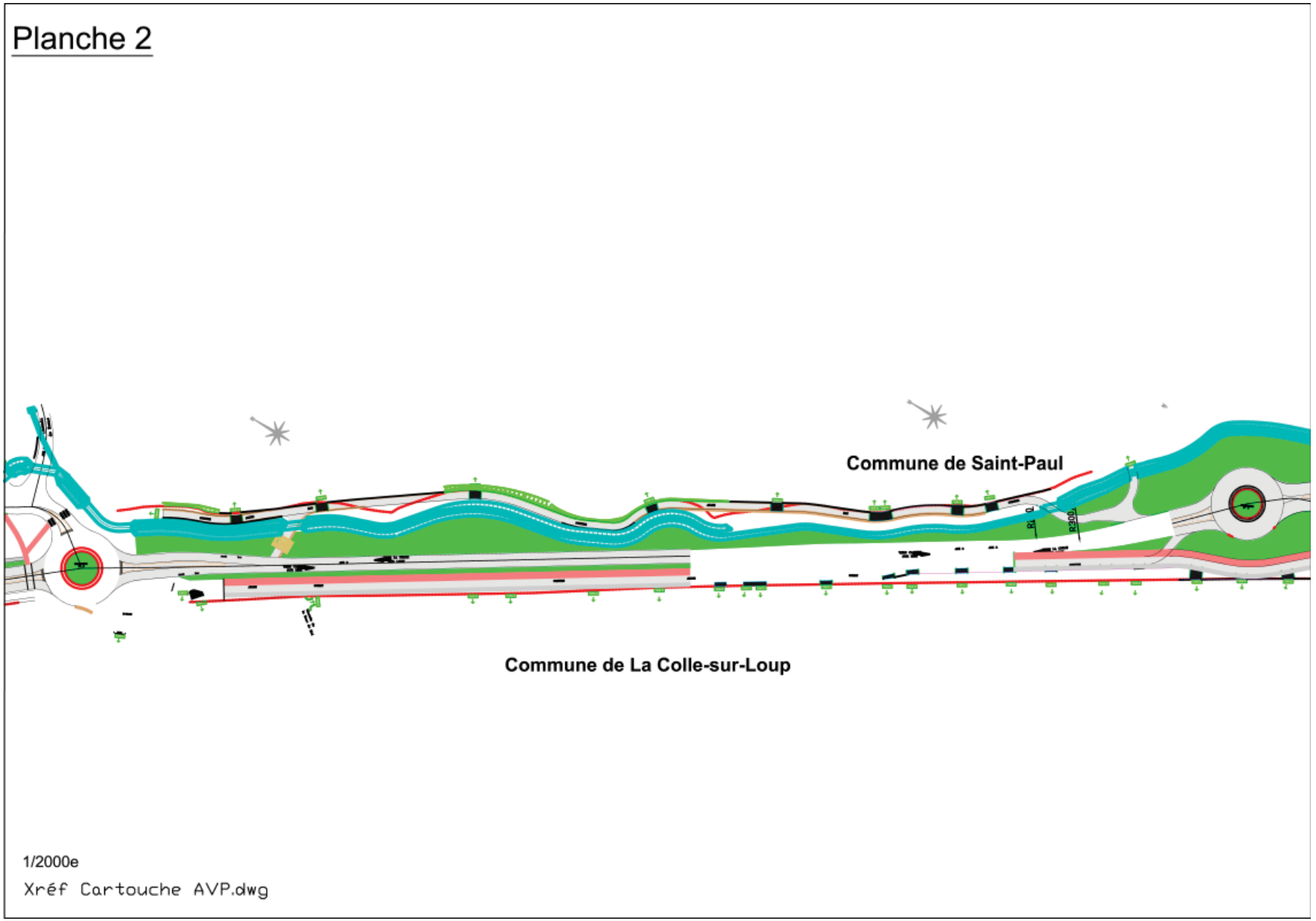
- La Colle-sur-Loup : desserte assurée par une contre-allée à créer, en utilisant l'emprise réservée au POS de 5.50 m. Elle permettra l'accès aux nombreuses activités présentes sur le site ;
- Réhabilitation de l'ancien chemin public parallèle au Défoussat en rive droite ou en rive gauche pour préserver la ripisylve existante (emprise réservée de 7 m au POS de La Colle et de 8 m au POS de Saint-Paul) ;
- Suppression de quelques ponceaux d'accès privés en vue d'améliorer les caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, faisant déjà l'objet d'un PPR inondations;
- Maintien des accès directs sur la pénétrante pour les propriétés riveraines non desservies par la contre-allée ou le nouveau chemin du Défoussat *(Saint-Paul : desserte assurée par une contre allée interdisant pour raison de sécurité les accès directs sur la pénétrante)*.

• Principes d'aménagement des itinéraires piétons et cyclistes

- Assurer la circulation de tous les usagers de la route et du quartier, dans les meilleures conditions de sécurité et de confort ;
- Consacrer le plus d'espaces possibles aux aménagements paysagers ;
- Assurer la continuité d'un itinéraire piétons et cyclistes par des allées de 2 m de large dans les espaces verts riverains de la pénétrante ;
- Insertion des deux-roues à la circulation des voitures, et cheminement des piétons sur une sente aménagée dans les espaces verts dans les secteurs où la contre-allée et le chemin du Défoussat assurent la desserte locale.

13 - Sources : Texte : Route départementale n°436 – Requalification de la pénétrante entre Cagnes-sur-Mer et La Colle-sur-Loup – Etudes préliminaires – Diagnostic et Parti d'Aménagement retenu – Octobre 2000 – Conseil Général des Alpes-Maritimes
Cartes : RD 436 - Requalification de la pénétrante entre Cagne sur Mer et La Colle sur Loup, AVP - Planche 1, Planche 2, Etude des Aménagements paysagers - Plan Général de l'Aménagement - CG 06


Planche 1
Giratoire 1 - Variante 1
Giratoire 1 - Variante 3
Commune de Saint-Paul
Commune de La Colle-sur-Loup
1/2000e
Xréf Cartouche AVP.dwg


Planche 2
Commune de Saint-Paul
Commune de La Colle-sur-Loup
1/2000e
Xréf Cartouche AVP.dwg

1.3.7 - Équipements et infrastructures

• Aménagements paysagers proposés

- Planter de chaque côté de la pénétrante des arbres de haute taille confortés par des arbustes afin de faire écran aux vues sur les constructions et dépôts de matériaux riverains sur la route ;
- Réaliser les plantations selon un rythme aléatoire, afin de ne pas susciter de connotation urbaine liée à l'alignement, et de préserver des percées visuelles sur les arrières plans de campagne lorsqu'ils sont de qualité ;
- Choisir de nouveaux arbres et arbustes parmi les essences locales ou déjà en place et les renforcer lorsque cela est possible, comme les berges du Défoussat par exemple, à partir de la ripisylve existante ;
- Préférer un développement d'une prairie rustique autour des arbres à une pelouse trop entretenue.

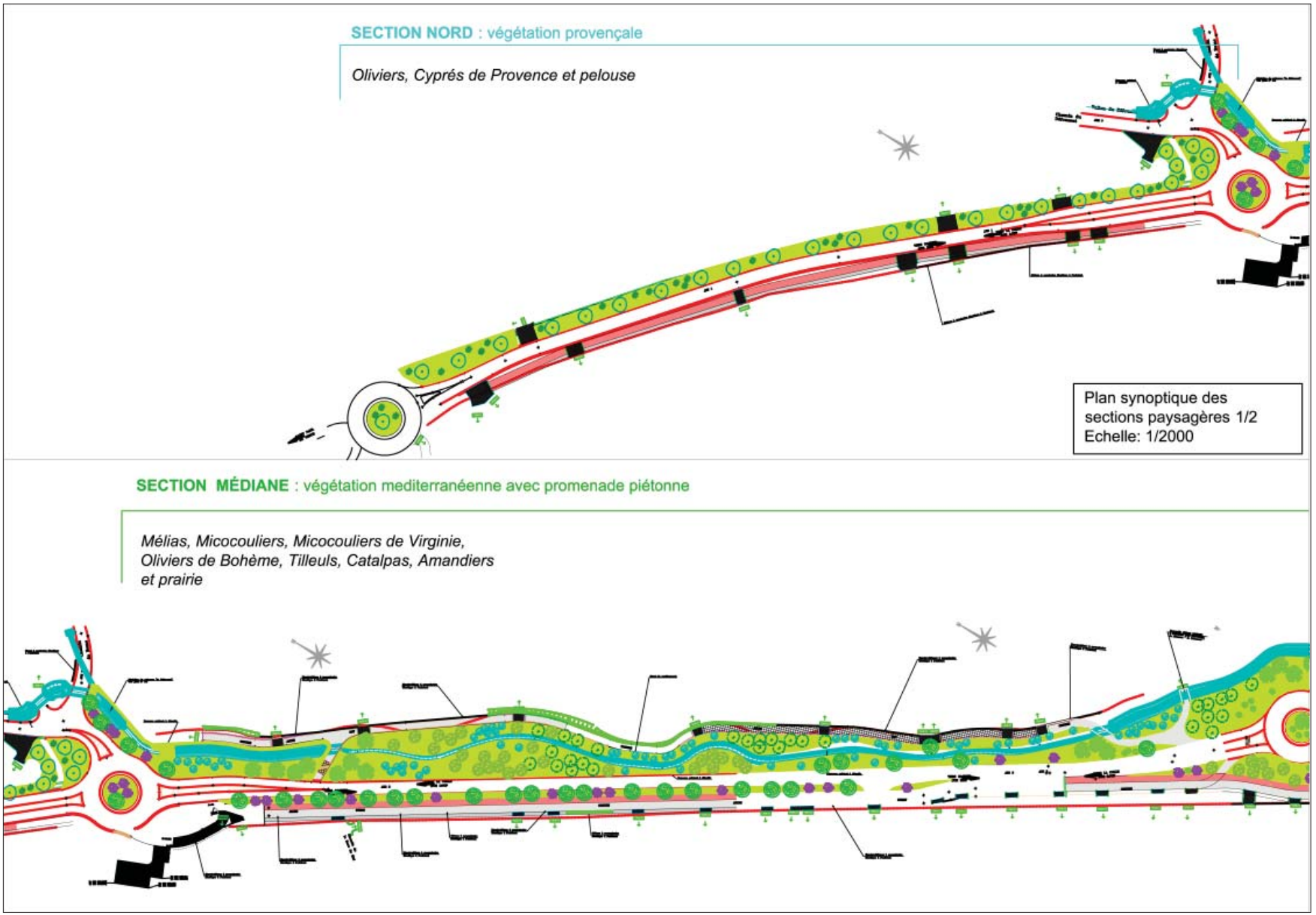
L' avancement de l'opération : aménagement global de la RD 436 par étapes[14]

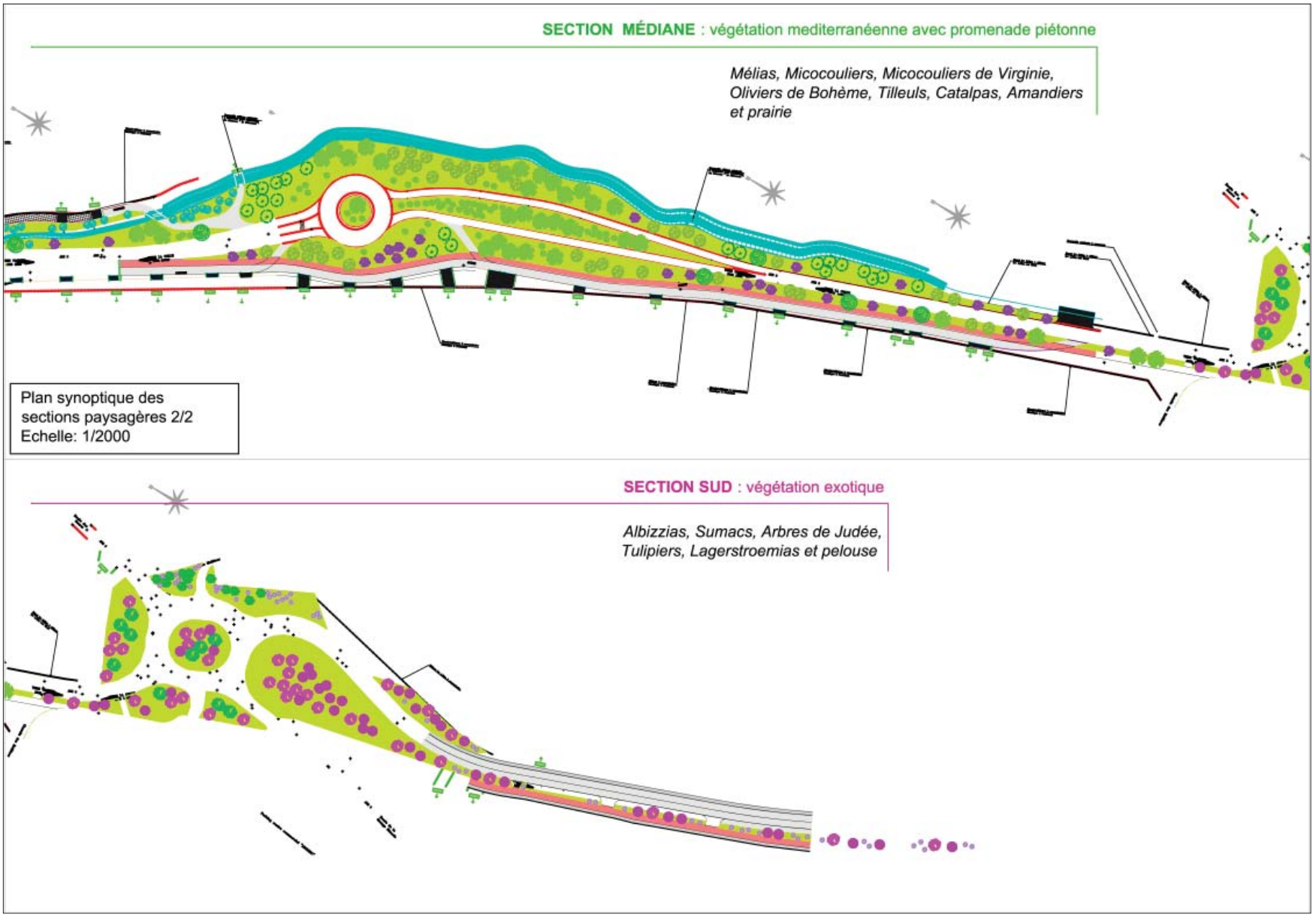
Ce projet sera réalisé en deux étapes suite aux contraintes budgétaires et d'acquisitions foncières.

1° L'avant projet modificatif en cours d'élaboration : réalisation des giratoires avec la RD2 et avec le Chemin du Défoussat et aménagement de bandes cyclables. Il s'agit de résoudre les principaux problèmes de sécurité routière grâce à la suppression des carrefours dangereux, à la séparation des usages et à la suppression des mouvements de tourne-à-gauche.

2° Le projet de requalification : projet paysager et réalisation des contre-allées permettant de fluidifier le trafic.

14 - Source : Conseil Général des Alpes-Maritimes, Direction des Infrastructures de Transport


SECTION NORD : végétation provençale
Oliviers, Cyprés de Provence et pelouse
Plan synoptique des sections paysagères 1/2
Echelle: 1/2000
SECTION MÉDIANE : végétation mediterranéenne avec promenade piétonne
Mélias, Micocouliers, Micocouliers de Virginie, Oliviers de Bohème, Tilleuls, Catalpas, Amandiers et prairie


SECTION MÉDIANE : végétation mediterranéenne avec promenade piétonne
Mélias, Micocouliers, Micocouliers de Virginie, Oliviers de Bohème, Tilleuls, Catalpas, Amandiers et prairie
Plan synoptique des sections paysagères 2/2
Echelle: 1/2000
SECTION SUD : végétation exotique
Albizzias, Sumacs, Arbres de Judée, Tulipiers, Lagerstroemias et pelouse

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

Le stationnement

Les parcs de stationnement sont principalement concentrés autour du village de Saint-Paul et ses abords immédiats.
Ils représentent une capacité totale estimée à environ 900 places (privées et publiques confondues).

Les espaces publics de stationnement, qui représentent aux alentours de 300 places de stationnement, se situent :
- chemin des Gardettes, dont une partie est réservée aux employés des commerces
- derrière la Poste
- route des Serres, des 2 côtés, de la place de Gaulle jusqu'à l'entrée du groupe scolaire
- au dessus des écoles
- à l'emplacement de l'ancien parking des bus (route de Vence)
- chemin des Trious
- face à la galerie Pieters.

Quelques emplacements sont également matérialisés aux abords du village.
Le stationnement public est soumis à horodateur.

Le parking Vinci Park, géré par une société privée, accueille 480 emplacements.

Des places de stationnement intra muros sont aussi réservées aux véhicules autorisés à entrer dans le village historique :
- du parking de la Fontette avec 25 places
- du parking du Cimetière avec 80 places
- du parking de la Tour avec 40 places
- du parking du Monument aux Morts avec 8 places
- du parking du Bastion Saint-Rémi avec 10 places
- du parking des Oliviers avec 45 places.

Un emplacement situé montée des Trious est réservé pour le stationnement des bus.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

L'Enquête Ménages-Déplacements (EMD) 2008-2009

Ce chapitre présente, en synthèse, les éléments de l'Enquête Ménages-Déplacements (EMD) réalisée en 2008/2009 et parue en 2011. A ce jour, la commune ne dispose d'aucune donnée particulière concernant son territoire. Dans ce cadre, seules les données du SCoT de la CASA seront présentées.

Problématiques général en matière de déplacements

Les déplacements sont une des principales composantes des stratégies à prendre en compte dans l'aménagement urbain.
Au cours des dix dernières années, les grosses agglomérations françaises et européennes se sont dotées d'équipements de transports collectifs performants.
En général, les territoires non équipés ont subi une forte augmentation des déplacements motorisés personnels. Celle-ci est liée à plusieurs facteurs, notamment :

- La pluri-motorisation des ménages ;
- La voiture comme référence «qualité-confort» dans les déplacements domicile-travail ;
- Un emploi du temps plus complexe où se superposent des rythmes multiples (travail, famille, loisirs, ...) ;
- Un investissement public principalement orienté vers le «tout voiture» avec une amélioration de l'offre en infrastructures routières et des vitesses de déplacements plus importantes et donc des distances parcourues plus élevées ;
- Un habitat périurbain diffus qui rend difficile la mise en place d'une offre en transports en commun.

Les principaux résultats de l'Enquête Ménages-Déplacements 2008/2009

Les déplacements sur le territoire de l'EMD sont nombreux et fortement imbriqués entre les différentes entités du territoire : le département des Alpes-Maritimes, l'Ouest du département et l'intérieur des territoires, comme celui du SCoT de la CASA par exemple.

Tendances départementales

Au total, **3,44 millions de déplacements** ont été réalisés quotidiennement à l'échelle départementale, soit une baisse de 4 % par rapport à 1998, alors que la population a augmenté de 10 % pour atteindre 1,1 millions d'habitants en 2009.
L'EMD 2008/2009 met également en avant une **forte diminution de la mobilité en voiture particulière au bénéfice des déplacements en transports en commun** notamment. Ces évolutions se traduisent par un transfert modal avéré, c'est-à-dire qu'une part des déplacements réalisés en voiture en 1998 l'est désormais en transports collectifs ou à pied.

En 2009, le t**ravail et les achats restent les principaux motifs de déplacements**. Toutefois, les motifs dits «contraints» - à savoir le travail, les études et l'accompagnement -, concentrent près de la moitié des déplacements. Ils constituent près de 45 % des motifs de déplacements à l'échelle départementale et sont majoritairement effectués en voiture : 53 % des déplacements tous motifs confondus, et plus particulièrement pour les trajets liés au travail, aux achats et à l'accompagnement.

Les temps de déplacements sont de plus en plus courts, même si près de 42 % de ces derniers font moins de 10 minutes. Ces trajets de courte durée tendent cependant à diminuer, passant de 68 % à 61 % alors que les déplacements les plus longs (plus de 30 min) ont augmenté de 10 % à 14 %.

45 % des déplacements s'effectuent pendant les deux périodes de pointe du matin (7h-9h**) et du soir** (16h-19h), et sont fonction des motifs et des modes de déplacements. Par exemple, les déplacements liés aux motifs contraints sont concentrés de 7h à 9h et de 17h à 19h et la voiture est principalement utilisée en heure de pointe du soir (17h-19h) pour constituée près de 60 % des déplacements au cours de cette période.

A l'échelle du SCoT de la CASA, près de 66 % des déplacements (477 800

trajets) ont été effectués en interne au territoire ; une proportion similaire à celle relevée lors de l'enquête de 1998. Néanmoins, les déplacements d'échanges, entre la CASA et le SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes, sont en augmentation (+ 24%, soit + 102 200 trajets). Ils se font en grande partie pour des raisons professionnelles. En effet, le positionnement et l'attractivité du pôle économique de Sophia Antipolis jouent un rôle majeur dans ces échanges et leur croissance.

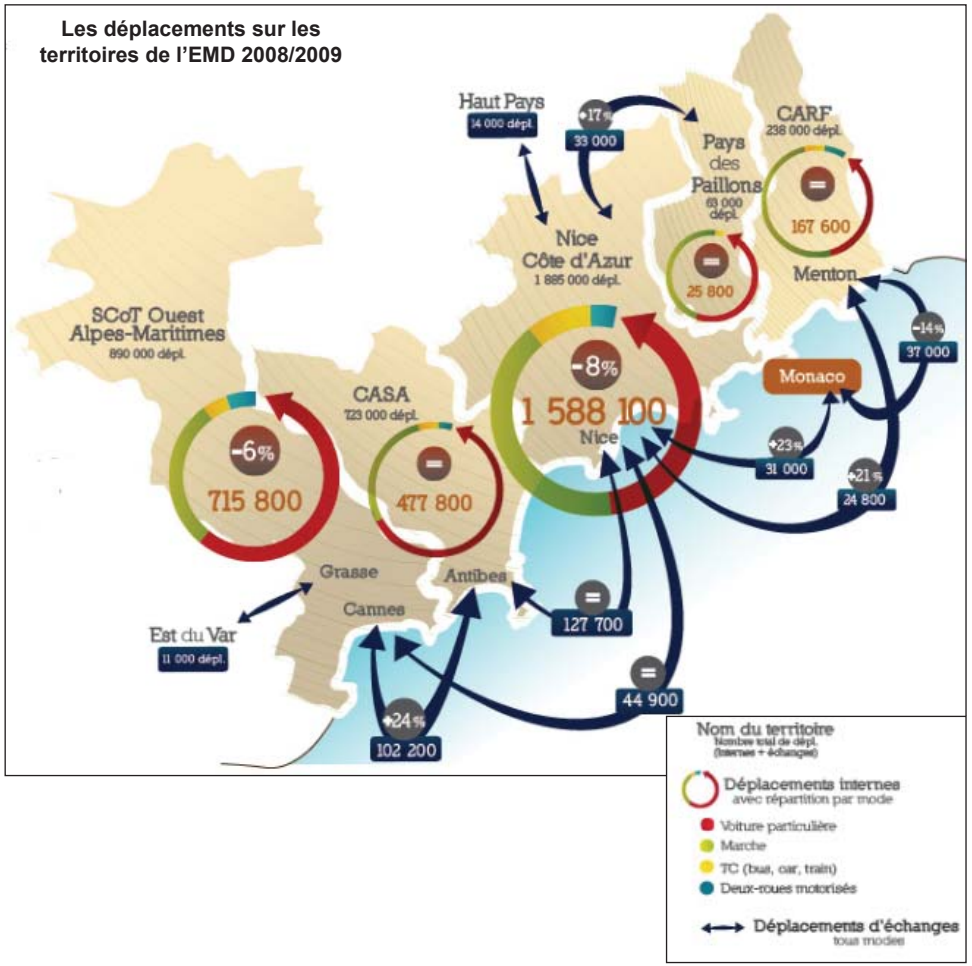
A l'échelle du Moyen-Pays de la CASA, dont fait partie la commune de Saint-Paul-de-Vence, il a été réalisé près de **134 000 déplacements, dont 35 % à l'intérieur du territoire intercommunal**.
Le reste des trajets répertoriés s'effectue avec les territoires extérieurs, et plus particulièrement avec les communes du littoral (Antibes) et le **secteur de Valbonne-Biot**. Les flux liés à ce dernier sont en très forte augmentation par rapport à 1998 du fait, notamment, du dynamisme économique de la technopole sophipolitaine.

La majorité des déplacements sont effectués en voiture particulière. En effet, l'EMD 2008/2009 met en exergue que la voiture reste le mode le plus utilisé dans les déplacements d'échange entre les secteurs, et particulièrement dans l'ouest du département des Alpes-Maritimes.
Une très forte croissance est constatée dans les secteurs de la CASA et du SCOT'Ouest :

- Les liens se renforcent en voiture au sein de la CASA avec une croissance des flux entre tous les secteurs, et notamment autour de Valbonne-Biot : + 42 % entre le littoral CASA et Sophia Antipolis et **+ 48 % entre le Moyen-Pays de la CASA et la technopole** ;
- Les échanges en voiture entre le SCOT'Ouest et la CASA sont ceux qui augmentent le plus.

A l'inverse, **les déplacements entre le Moyen-Pays de la CASA et la bassin niçois et la ville de Nice sont de moins en moins nombreux** : -23 % entre le Moyen-Pays et l'Ouest de Nice.

Les déplacements sur les territoires de l'EMD 2008/2009



1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

Des caractéristiques déterminantes pour le SCOT de la CASA

1 - Des liens forts avec les SCOT voisins :

- Du fait de la présence de la ville d'Antibes, **le littoral de la CASA montre une certaine autonomie de fonctionnement** ; le littoral est peu lié avec le reste du territoire intercommunal puisqu'il échange davantage avec les SCOT limitrophes ;
- **Les échanges du secteur Biot-Valbonne sont aussi importants avec les SCOT voisins qu'avec le littoal** ; cela s'explique par le rayonnement départemental du parc d'activités économiques de Sophia Antipolis ;
- **Le Haut et le Moyen-Pays sont beaucoup plus liés aux SCOT voisins** qu'au secteur de Biot-Valbonne, ou avec le littoral.

2 - Une forte augmentation de la plupart des flux liés à la CASA, mais une diminution des flux entre les zones littorales :

Les flux entre les secteurs de la CASA, d'une part, et entre ceux-ci et les secteurs de Moyen-Pays des deux SCOT voisins, d'autre part, **sont en très forte augmentation**, d'autant plus qu'une grande partie des flux entre secteurs des autres SCOT des Alpes-Maritimes ont des évolutions peu significatives à l'échelle de ce type d'enquête.

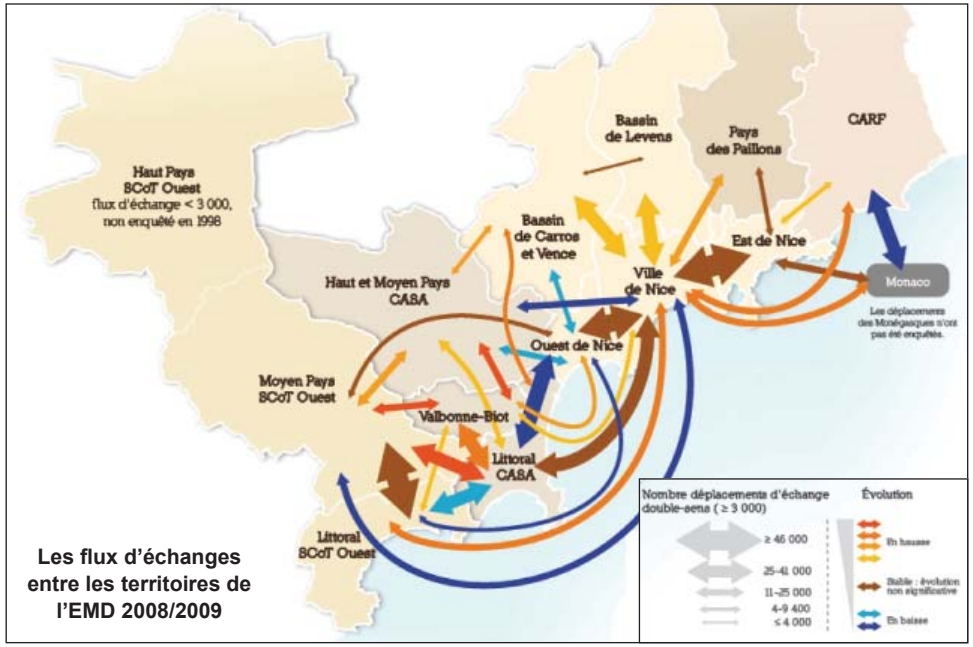
A l'inverse, on constate une **nette diminution des liens entre le secteur littoral et ses deux voisins**.

3 - La voiture très fortement utilisée, notamment pour les déplacements internes au territoire de la CASA :

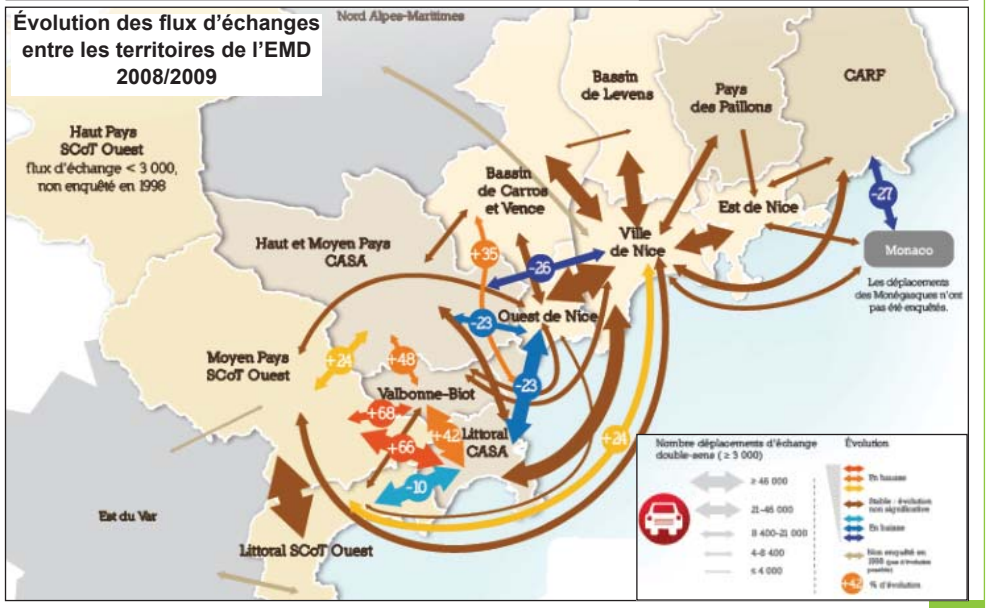
La voiture, comme ailleurs, **domine les échanges**. C'est également le mode de transport majoritaire pour les déplacements internes au territoire de la CASA, y compris sur le littoral malgré la présence de la ville d'Antibes.

La part modale des deux roues est relativement élevée pour les déplacements d'échange dans l'ensemble du SCOT, et pour les déplacements internes sur le littoral.

A l'échelle de l'intercommunalité sophipolitaine, la marche à pied apparaît plus importante sur le littoral que sur le reste du territoire.



Les flux d'échanges entre les territoires de l'EMD 2008/2009



1.3.7 - Équipements et infrastructures

4 - Une part modale des transports en commun plus forte en échange qu'en interne :

Les transports collectifs sont très faiblement utilisés pour les déplacements internes au littoral, malgré la présence d'Antibes ; ils sont par contre d'usage plus marqué pour les déplacements en lien avec le secteur de Biot-Valbonne, que ce soit en interne ou en échange.

Au niveau des échanges, les transports en commun sont plus importants en direction de l'intérieur du territoire que sur le littoral.

Enfin, la part modale des transports en commun est supérieur pour les déplacements d'échange que pour les flux internes, à l'image des pratiques de l'ensemble des territoires du SCOT.

5 - Des motifs de déplacements différents selon les secteurs du SCOT :

Le littoral voit une répartition des motifs analogue à celles rencontrées dans les autres SCOT des Alpes-Maritimes, avec un peu moins de la moitié des déplacements dus aux trois motifs contraints (étude, accompagnement, visites) et près d'un déplacement sur quatre pour les achats.

Le secteur de Biot-Valbonne, comprenant l'essentiel du parc de Sophia Antipolis, **apparaît comme une zone spécialisée de travail** : la place du travail dans les motifs de déplacements y est aussi importante qu'ailleurs dans les seuls échanges.

Le Haut et le Moyen-Pays présente un profil intermédiaire avec un peu plus de déplacements contraints et un peu moins de déplacements pour achats.

La voiture domine les déplacements de travail dans l'ensemble du territoire du SCOT de la CASA, même en ce qui concerne les flux internes.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.7 - Équipements et infrastructures

Les transports en commun

Les transports en commun sur la commune de Saint-Paul-de-Vence sont assurés par le réseau urbain « Envibus » de la CASA et par le réseau départemental de bus urbains et interurbains « Lignes d'Azur ». Des transports scolaires permettent également la desserte des collèges et des écoles.

Réseau urbain « Envibus »

Deux lignes régulières desservent quatre fois par jour la commune :

- ligne 24 : Espinets (Saint-Paul-de-Vence) – Collège de La Colle : cette ligne dessert la partie Est du territoire communal.
- ligne 25 : Saint-Paul village – Collège de La Colle : elle parcourt la partie Nord-Ouest de Saint-Paul-de-Vence.

A cela s'ajoute le service transports collectifs à la demande *Icilà*, nouveau service complétant les lignes régulières du réseau Envibus.

Ce service public permet d'acheminer les usagers à partir de « points d'arrêt » non desservis par une ligne régulière jusqu'à des points de correspondance ou vers des lieux de vies.

Réseau départemental Ligne d'Azur

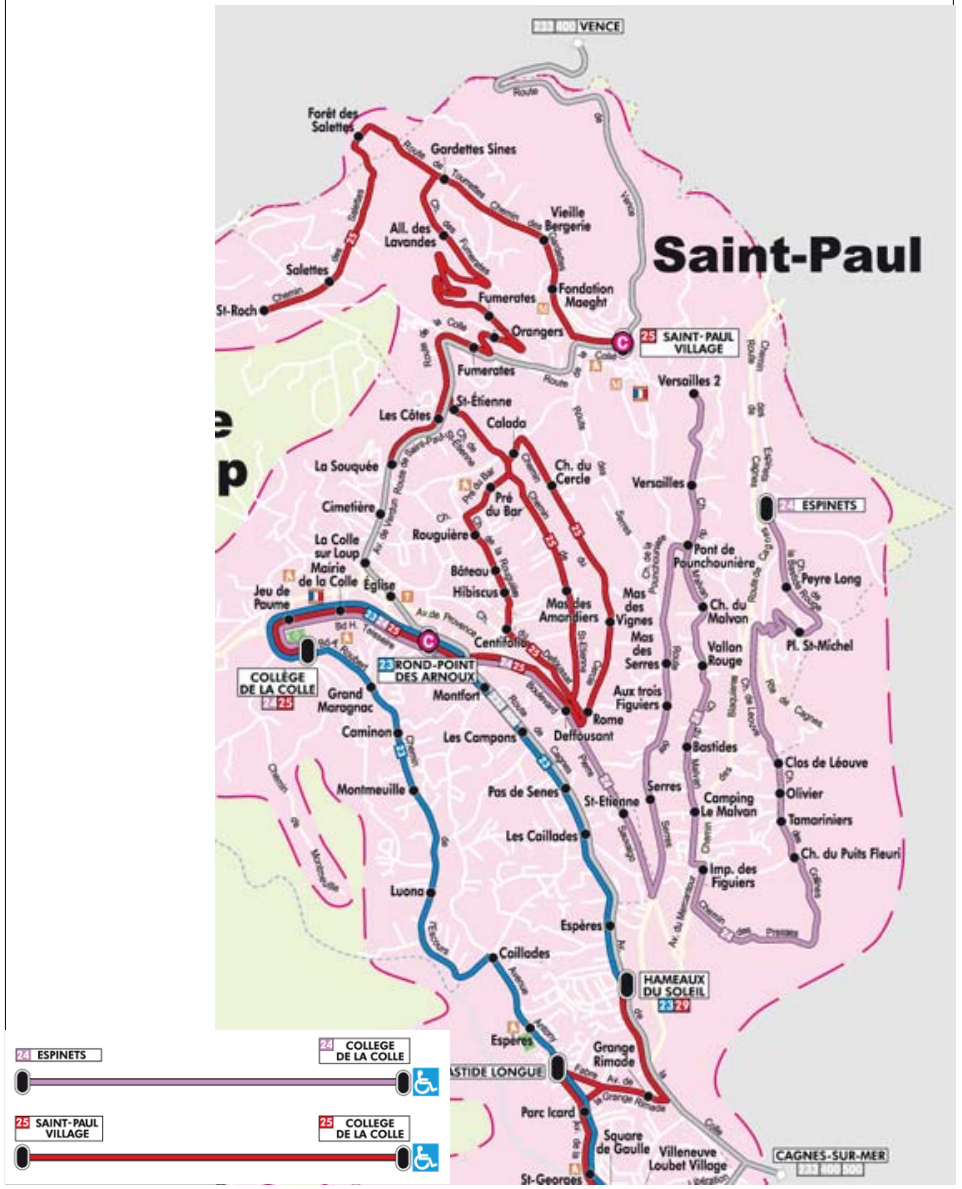
La commune est desservie plusieurs fois par jour par deux lignes du réseau Ligne d'Azur :

- ligne 233 : Vence – Sophia Antipolis – Valbonne ;
- ligne 400 : Nice – Vence, par Saint-Paul ;
- ligne 94 : Nice – Vence par Cagnes-sur-Mer.

Liaison SNCF

La gare la plus proche est celle de Cagnes-sur-Mer. Elle est accessible depuis les lignes de bus 400 et 94 du réseau Ligne d'Azur.

Les réseaux urbains «Envibus» et «Lignes d'Azur»



1.3.7 - Équipements et infrastructures

Transports scolaires

Deux lignes sont gérées par la CASA. Elles font partie du réseau « Envibus » :

- ligne 25 : Ste Claire (Saint-Paul), direction le Collège Yves Klein à la Colle-sur-Loup ;
- ligne 24 : Espinets, direction le Collège Yves Klein.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.8 - Perspectives d'évolution économique

La vie économique d'une commune de taille moyenne, comme Saint-Paul-de-Vence, repose notamment sur la vitalité de ses entreprises de commerce et d'artisanat. **Ces secteurs, dont l'artisanat qui est en perte de vitesse, participent pourtant au dynamisme et au développement de l'économie locale de la commune de Saint-Paul-de-Vence.**

La nette évolution des cadres et professions intellectuelles supérieures dans la population active saint-pauloise met en exergue un changement de profil des résidents et de l'économie locale. **L'économie de Saint-Paul-de-Vence se dirige vers une tertiairisation.**

Le tourisme de Saint-Paul-de-Vence se structure autour de deux pôles majeurs : le vieux village et la fondation Maeght. La fréquentation touristique est de plus en plus importante. Le nombre de touristes peut s'échelonner entre un minimum de 4 000 et un maximum de 11 000 personnes par mois sur les communes de Saint-Paul-de-Vence et de Vence*. **Le secteur du tourisme de la commune de Saint-Paul-de-Vence prend ainsi une place grandissante dans l'économie locale.**

Le secteur agricole est de moins en moins représenté sur la commune. Le passé agricole de Saint-Paul-de-Vence a façonné son paysage. Son empreinte est l'un des éléments de l'identité saint-pauloise, des qualités de son paysage et de son environnement. Devenant plus rare, l'agriculture saint-pauloise est mise en valeur (AOC, ...). On constate ainsi un **regain d'interêt pour le secteur viticole et oléicole, patrimoine identitaire de la commune.**

Saint-Paul-de-Vence dispose d'équipements dans le centre du village et ses alentours (administration, santé et action sociale, enseignement, culture, tourisme, lieu de culte). La commune semble **privilégier un réseau d'équipement au niveau intercommunal** au vu de la rareté du foncier disponible sur la commune.
Le développement d'un réseau d'équipements intercommunal **devra s'accompagner d'une amélioration des déplacements intercommunaux.**

** : Nombre de personnes comptabilisées lors de leur passage à l'Office de Tourisme.*

1.3.9 - Perspectives d'évolution de la population et des logements

Synthèse des données démographiques et sociales communales :

- **3 535** habitants en 2010
- Densité : **484.2 hab./km²**
- Progression de la population de +1 % entre 2005 et 2010, soit **+ 33 habitants par an**
- Parc de logements constitué en 2007 de :
  .**1416** résidences principales (75 % du parc total de logements)
  .**382** résidences secondaires (20.2 % du parc total)
  .**90** logements vacants (4.8 % du parc total)
- Taux moyen d'occupation des résidences principales : **2.4** personnes en 2007[1]

Les recensements successifs de l'INSEE montrent une augmentation continue de la population depuis 1968.
Une irrégularité dans le comptage de la population de 1999 a été relevée (un quartier mal recensé et une méthode de comptage différente) : l'année de référence sera donc 1990 pour les scénarios de croissance de la population.

L'analyse des données de l'INSEE révèle un parc de logements caractérisé par une augmentation continue du nombre d'unités : + 341 logements entre 1999 et 2007, soit une augmentation approchant les + 43 logements par an .

[1]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.

[2]Le recensement transmis au 1er janvier 2011 ne permet pas une actualisation de ces données.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.9 - Perspectives d'évolution de la population et des logements

Les perspectives de croissance démographique sont liées à l'évolution du solde migratoire et donc à l'attractivité du territoire communal ainsi qu'à son développement économique.
L'analyse des données socio-économiques ainsi que l'analyse de la capacité foncière de la commune permet d'émettre des hypothèses quant aux évolutions démographiques sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence. Ainsi,d'ici 2020, **la croissance annuelle de la population approcherait les 1% (+35hab./an). La population communale serait ainsi de 3890 habitants en 2020**, soit +355 habitants entre 2010 et 2020.

Bien que le nombre de constructions neuves soit toujours croissant, **le rythme de construction diminue sensiblement depuis 2003.**

La commune de Saint-Paul-de-Vence est, depuis 2010, assujettie à l'article 55 de la loi SRU qui exige de prendre des engagements afin d'atteindre 20% de logements sociaux sur 20 ans. Au vu de ces exigences, **le nombre de logements sociaux est aujourd'hui insuffisant sur la commune.**
Aujourd'hui, le modèle de la maison individuelle reste prégnant sur le territoire communal. La part des logements collectifs est moins importante que la part des logements individuels sur la commune (15.80% de logements collectifs en 2007). **La construction de petits collectifs ou d'habitats individuels groupés devra être ainsi privilégiée dans un objectif de gestion économe et rationnelle de l'espace.**

Saint-Paul-de-Vence attire une population jeune et active sur son territoire. La commune devra être en capacité de répondre à cette demande en créant de nouveaux **logements pour actifs.**

Les tableaux ci-après récapitulent et explicitent les variations démographiques et de logements en valeur absolu et en valeur relative. Ils expriment également les taux de croissance observés et prévisionnels.

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.9 - Perspectives d'évolution de la population et des logements

La population

	1975	1982	1990	1999	2005	2010	2020
Population totale	1917	2542	2903	2874	3336	3535	3890

Variation	+ 625	+ 361	- 29	+ 462	+ 199	+ 355
Variation annuelle	+ 89.3	+ 45	- 3.2	+ 77	+ 33	+ 35
Taux de croissance annuel %	+ 4.6 %	+ 1.8 %	- 0.1 %	+ 2.7 %	+ 1 %	+ 1%

Méthode de calcul :

- **3890 habitants à l'horizon 2020**
- Variation valeur absolue : **+ 355 habitants** entre 2010 et 2020
- Variation annuelle en valeur absolue : **+ 35 habitants/an**
- Taux de croissance annuel % : **+ 1 %**

1.3 - ANALYSE ET PRÉVISION DE LA SITUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE

1.3.9 - Perspectives d'évolution de la population et des logements

Les logements

	1975	1982	1990	1999	2005	2010	2020
Nombre de Résidences principales	726	884	1038	1075	1373	nc	/
Variation	+ 158	+ 154	+ 37	+ 298	nc		+ 148
Variation annuelle	+ 22.5	+ 19.2	+ 4.1	+ 49.7	nc		+ 15
Taux de croissance annuel %	+ 3.1 %	+ 2.2 %	+ 0.4 %	+ 4.6 %	nc		/

Méthode de calcul :

- En 2020 : 3535*1.1 = 3890 habitants soit une hausse de +355 habitants entre 2010 et 2020
- Nombre de logements nécessaires pour accueillir ces 355 habitants supplémentaires : 355/2.4 = **+148 résidences principales** entre 2010 et 2020 soit **15 RP supplémentaires / an**
- En 2020, le nombre total de RP n'est pas calculable puisque le nombre de RP en 2010 est inconnu.

1.4.1 - Développement économique

L'examen des perspectives de développement économique a montré l'importance du développement des entreprises de commerce et d'artisanat pour la commune.

La pérennité de ces secteurs d'activités permettra de :

- proposer des emplois en plus grand nombre sur la commune ;
- consolider l'économie locale ;
- ancrer la population sur la commune : les résidents pourront résider et travailler à Saint-Paul-de-Vence.

Plusieurs mesures seront nécessaires pour engager cette dynamique :

- le soutien communal aux commerces de proximité (aide envers les jeunes commerçants, aide à la location de locaux à des prix abordables) ;
- la mise à disposition de sites offrant des disponibilités foncières plus importantes.

Outre le commerce et l'artisanat, le tourisme est une composante clé de l'économie locale. Dotée d'une place notable dans les orientations et choix communaux, cette activité sera confortée. Néanmoins, l'analyse de la structure touristique saint-pauloise n'a pas révélée de besoins particuliers.

1.4.2 - Surfaces agricoles

L'agriculture est un élément identitaire de la commune (maraîchage, oléiculture, viticulture). La déprise agricole a fermé certains paysages et entraîné le délaissement de sites autrefois exploités.
L'agriculture assure cependant un rôle prépondérant pour la préservation et la gestion des espaces naturels.
Il importe donc d'assurer la continuité et le développement de cette activité. Cela se traduira par :

- le maintien des zones en exploitation,
- la mise en valeur des restanques et des vignes du socle du village,
- l'identification de zones potentiellement cultivables.

1.4.3 - Développement forestier

Les boisements denses des Gardettes, des Espinets et du Léouvé composent un véritable patrimoine paysager sur la commune et participent à la qualité du cadre de vie de Saint-Paul-de-Vence.
Il convient de les protéger face au développement de l'urbanisation. Ils participeront ainsi au maintien d'un équilibre entre les espaces végétalisés et les espaces minéralisés sur le territoire communal.

1.4.4 - Aménagement de l'espace

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

La maîtrise et la structuration du développement de l'urbanisation sur le territoire communal nécessite de prendre en compte :

- le potentiel foncier constructible dans les zones déjà urbanisées,
- le secteur stratégique de l'entrée de ville, au sud de la commune, afin de prévoir une urbanisation cohérente et respectueuse du site.

Les restructurations et extensions urbaines doivent permettre d'accueillir la population nouvelle. Ainsi, les capacités d'accueil doivent correspondre aux perspectives de croissance de la population en tenant compte du phénomène de rétention foncière.

1.4.5 - Environnement

Au vu des nouvelles exigences envers la protection de l'environnement et des ressources naturelles présentes sur la commune, des dispositions sont nécessaires :

- maintenir les espaces végétalisés constituant des corridors écologiques,
- protéger les espaces riches en biodiversité et les ressources naturelles (boisements, végétation, eau)

- assurer une gestion des risques naturels (incendie, inondation)

1.4.6 - Équilibre social de l'habitat

La commune compte aujourd'hui 12 logements sociaux ce qui correspond à près de 1% du parc des résidences principales. Ce nombre est aujourd'hui insuffisant au vu des exigences de la loi SRU. Deux programmes de logements sociaux dans la vallée du Malvan et à l'Est du socle du village sont à l'étude. Ils permettraient de construire entre 39 et 48 logements sociaux supplémentaires sur la commune.

La commune attire toujours d'avantage de jeunes actifs de par son cadre de vie de qualité. Il est ainsi nécessaire de favoriser la construction de logements à destination de ces jeunes actifs.

Au vu de ces besoins et d'une ressource foncière limitée sur le territoire communal, il importe d'offrir la possibilité d'édifier des formes d'habitat alternatives (petits immeubles collectifs ou habitat individuel groupé), compatibles avec l'urbanisation existante et intégrés au paysage saint-paulois.

1.4.7 - Transports

La requalification de la pénétrante RD 436, constituant la porte d'entrée de la commune de Saint-Paul-de-Vence et de La Colle-sur-Loup, permettra de sécuriser la circulation, d'intégrer des modes doux et d'améliorer l'image de l'entrée de ville par un traitement paysager.

Le réseau de transport en commun semble suffisant sur la commune. Cependant, des mesures pourraient être envisagées afin de privilégier ce mode de transport alternatif et ainsi limiter les déplacements domicile-travail de plus en plus importants sur la commune.

Les liaisons intercommunales doivent être renforcées afin d'accentuer l'accessibilité aux équipements intercommunaux. Le développement de modes doux sur les grands axes est à instaurer en plus des trois lignes de transport en commun reliant Saint-Paul-de-Vence à la Colle-sur-Loup.

L'accès au centre ancien et à la fondation Maeght doit être facilité.

Plusieurs actions sont ainsi nécessaires :

- la création de places de stationnement pour l'accès au village,
- le développement des modes de déplacements doux (piétons et vélos) accompagnés d'une signalisation plus conséquente (panneaux de signalisation à destination des cyclistes et piétons). Ces aménagements viendraient en complément des deux circuits existants entre le Var et le Loup, inscrits au Schéma Départemental Cyclable,
- la création de parcours touristiques.

1.4.8 - Équipements et services

Le tableau ci-dessous fait le point des équipements et services communaux et intercommunaux de la commune de Saint-Paul-de-Vence, et fait part, le cas échéant, des besoins futurs :

Equipements et services	Appréciations et besoins
Commerces et Services de proximité	
4 commerces alimentaires 60 bars, restaurants, hôtels, chambres d'hôtes 1 camping	Développement des commerces de proximité
Stationnement	
907 places réparties comme suit : - 6 espaces de stationnement publics aux abords du village (300 places) - 1 parking privé Vinci Parc (480 places) - des stationnements publics intra-muros réservés aux résidents - 1 emplacement pour le stationnement des bus	Développement des stationnements aux abords du village pour faciliter son accès
Equipements et Superstructures de la qualité de vie	
Administration et Services publics Mairie Police Municipale Bureau de Poste Services techniques et administratifs Service urbanisme Crèche intercommunale (50 places)	Augmentation de 50% de la capacité d'accueil de la crèche (gérée par le SIIC)
Equipements culturels - Le Musée de Saint-Paul-de-Vence, - Le Musée d'histoire locale et la Salle de vente de produits dérivés, - La Chapelle des Pénitents décorée par Folon, - La Fondation Marguerite et Aimé MAEGHT, - Les 22 artistes et ateliers, - Les 4 artisans et créateurs, - Les 30 galeries - L'office de tourisme	Pas de besoins
Association, Action Sociale Un CCAS CPAM (permanence mensuelle) Assistante sociale (sur rendez-vous) Protection Maternelle Infantile (PMI) (permanence le mercredi matin à Cagnes-sur-Mer)	Pas de besoins
Enseignement et Périscolaire Ecoles élémentaire et maternelle : - 8 classes élémentaires - 4 classes maternelles Restauration scolaire Garderie Etude surveillée Collège intercommunal de la Colle-sur-Loup Lycées de Cagnes ou de Vence	L'école est aujourd'hui en sureffectif. La municipalité construit l'extension du groupe scolaire actuel (6 classes supplémentaires, 1 salle polyvalente, 1 médiathèque). Mise en service : septembre 2012.

1.4 - BESOINS

Equipements sportifs Complexe sportif intercommunal à La Colle-sur-Loup (terrains de tennis, piste BMX, gymnase, stade de football avec pelouse synthétique, piscine, etc…). Salle communale à la disposition d'associations (pratique de l'Aïkido, théâtre, etc.).	Pas de besoins

Les réseaux techniques : alimentation en eau potable, assainissement, déchets

Les équipements liés à ces fonctions et les besoins correspondants sont examinés dans la Partie II « *Etat Initial de l'Environnement* ».

1.5 - CONCLUSION

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

Atouts

- Une situation privilégiée : à l'Ouest du Var, au sein du moyen pays et à proximité du littoral méditerranéen ;
- Une localisation stratégique, à proximité des principaux centres urbains des Alpes-Maritimes et de la technopôle de Sophia Antipolis, qui engendre un dynamisme du territoire communal ;
- Un patrimoine architectural important, concentré dans le centre ancien, et témoin des époques marquantes du développement de la commune ;
- Le village et son socle, point d'appel visuel et élément identitaire participant à l'attrait touristique de Saint-Paul-de-Vence ;
- Un rayonnement culturel prépondérant à l'échelle intercommunale et départementale ;
- Un cadre de vie de qualité et attractif ;
- Une agriculture mise en valeur par des AOC ;
- Un contexte intercommunal structuré, dynamique et porteur de projets en terme d'habitat, de transport et d'aménagements urbains.

Faiblesses

- Des espaces, paysages et milieux à préserver qui représentent des atouts, mais aussi des contraintes objectives en terme de développement économique et urbain du territoire ;
- Un développement urbain basé sur une forme d'habitat très consommatrice d'espace ;
- Un parc de logements sociaux insuffisant au regard des objectifs imposés par l'article 55 de la loi SRU ;
- Un nombre faible d'emplois sur place ;
- Une déprise agricole qui a engendré la fermeture de certains paysages et sites autrefois exploités.

2- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

PARTIE 2

2.1 - CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES

2.1.1 - Géologie

D'un point de vue géologique, la commune de Saint-Paul-de-Vence appartient au pays provençal. Son sol est composé de deux types de terrains :

- Sur 1/3 du territoire situé au Nord-Ouest, le calcaire dolomitique ou gréseux domine. Il concerne les altitudes les plus élevées (Hauts de Saint-Paul, 350 m.), quelques collines et quelques falaises.
  Des vallons secs, une doline allongée (aux Gardettes) et quelques cavités constituent le témoin d'une morphologie karstique.

- Les 2/3 du territoire situés au Sud-Est sont formés de marnes au modelé très particulier, surmontées de conglomérats du Pliocène. Le relief est très doux et en dehors des falaises, on peut observer une succession de coteaux et vallées, relayés au sud par une topographie pratiquement plane.

2.1.2 - Climat

Le climat de la commune est de type méditerranéen, nuancé par :
- L'influence maritime, qui adoucit le climat
- Le vent d'Est, ainsi que le Mistral.

Les variations de températures sont importantes mais il neige rarement.
L'hiver d'une durée de 3 à 4 mois, est doux avec des gelées possibles. L'été est chaud et sec. Le printemps est court et l'automne se prolonge très tard.
Les précipitations sont irrégulières et fortes. Elles peuvent entraîner le débordement des vallons du Malvan, du Cercle et du Défoussat.

La moyenne annuelle est d'environ 1000 mm d'eau, les variations annuelles s'échelonnant de 700 mm à 1500 mm environ.

Ces précipitations de type méditerranéen sont très fortes et épisodiques ; il n'est pas rare que plusieurs semaines s'écoulent sans qu'il ne pleuve.
En cas de longue période de sécheresse, la nature de la végétation favorise le risque d'incendies de forêt.

2.1 - CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES

2.1.3 - Relief et hydrologie

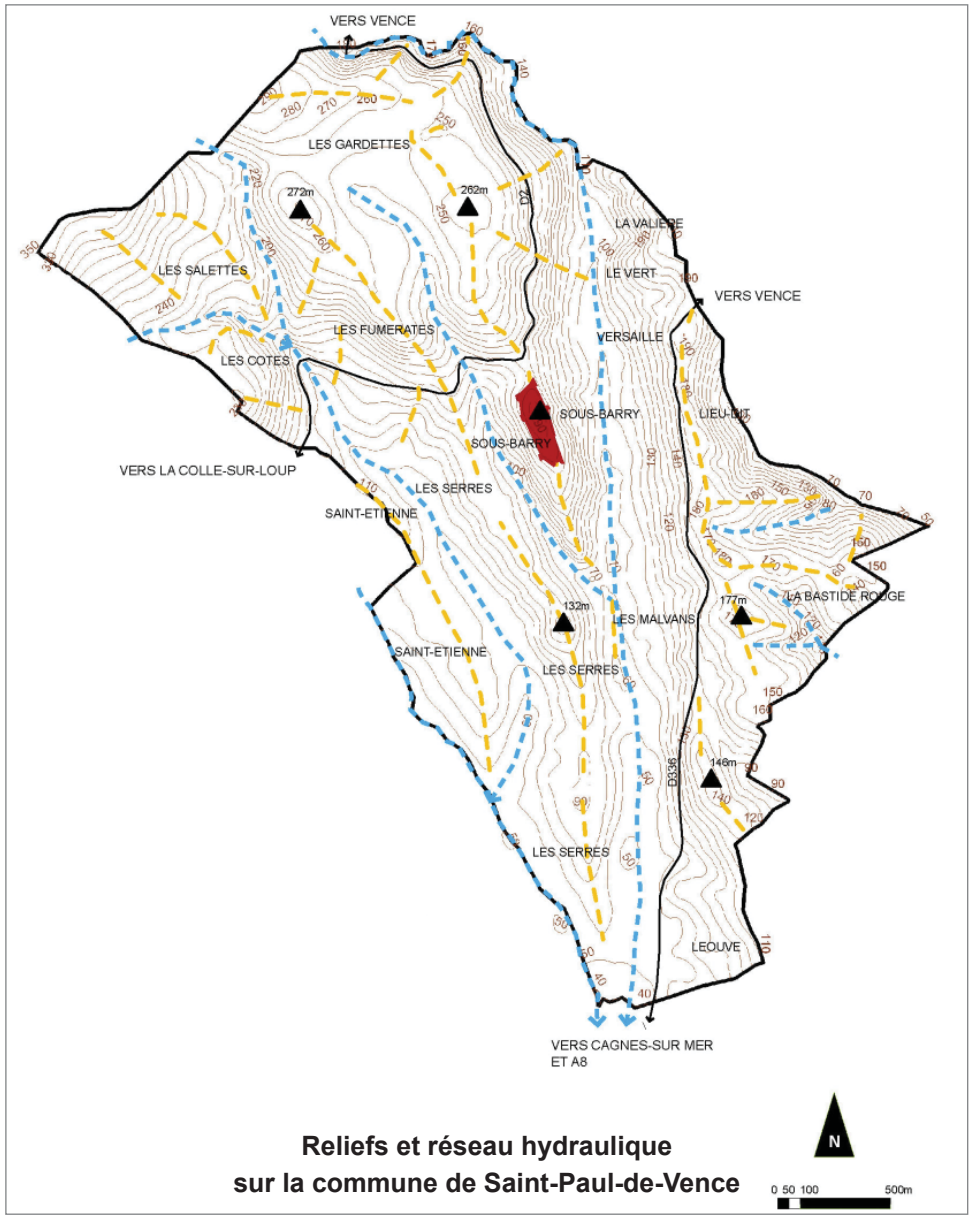
Le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence, situé à l'ouest du fleuve du Var dans le moyen pays proche du littoral azuréen, s'étend des collines créées par le Var jusqu'aux plateaux vençois.

Il se structure géo-morphologiquement de la manière suivante :

- au nord, le plateau boisé des Gardettes qui forme un large replat aux versants accidentés et qui appartient à l'ensemble paysager plus large du massif de « la Sine » ;
- au pied de cet ensemble, le village perché de Saint-Paul-de-Vence avec son socle vert ;
- à l'ouest du territoire, orientés nord-sud, une succession de petits reliefs collinaires doux, composés par :
    - des lignes de crêtes de Saint Etienne, des Serres et des Espinets et des vallons du Défoussat, du Cercle, de la Ressence et du Malvan. Aujourd'hui une grande partie de ces reliefs sont caractérisés par un habitat pavillonnaire diffus ;
    - des vallons où l'on trouve encore quelques grandes prairies.
- à l'est le vallon du Malvan dont les versants sont plus pentus ;
- les reliefs des Espinets prolonge à l'est le vallon du Malvan formant un site très découpé.

Ainsi une cartographie des pentes se dessine sur le territoire communal avec :
- des pentes inférieures à 30% sur la moitié du territoire : le plateau des Gardettes, la plaine du Malvan, et les vallons du Cercle et du Défoussat.
- des pentes comprises entre 30 et 50% sur un tiers du territoire : les versants dominant le Malvan, les vallons du Cercle et du Défoussat.
- des pentes supérieures à 50% sur moins d'un quart du territoire : les Espinets, le Malvan et le Défoussat à l'extrême nord.

Le réseau hydrographique principal de la commune est caractérisé principalement par Le Malvan et ses affluents, cours d'eau de type méditerranéen perçus partiellement dans le paysage par leurs ripisylves.



Reliefs et réseau hydraulique sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.1 - CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES ET RISQUES

2.1.4 - Risques naturels

La commune de Saint-Paul-de-Vence est soumise aux risques naturels suivants :

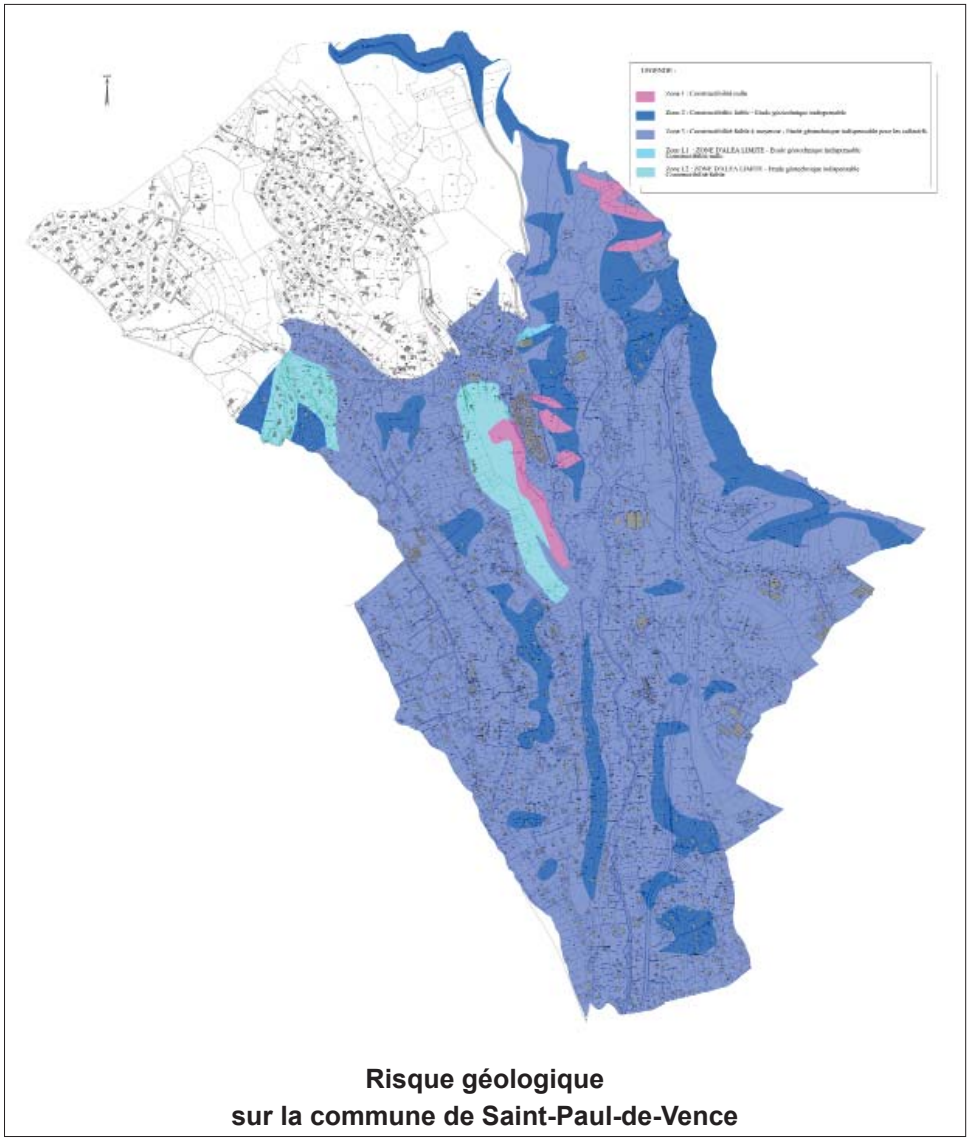
- Géologique
- Incendies de forêt
- Inondation
- Séisme

Le risque géologique

Une étude spécifique a été réalisée par le CETE en juillet 1973 sur les risques géologiques et géotechniques.

Les résultats de cette étude définissent trois types de zones, dites de risque 1, 2 ou 3, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- La zone de risque 1 (zone en rose sur la carte ci-contre), celle des risques majeurs, induisant une constructibilité nulle, touche essentiellement les pentes du Socle (Sous Barri) dans la partie supérieure de la route des Serres et le quartier de la Vallière,
- Les zones de risque 2 et 3 indiquent essentiellement les terrains où la stabilité n'est pas toujours assurée (glissements) et où l'aptitude à la construction est faible à très faible. Des études géotechniques sont indispensables avant toute construction, et notamment pour celle de collectifs dans la zone 3.



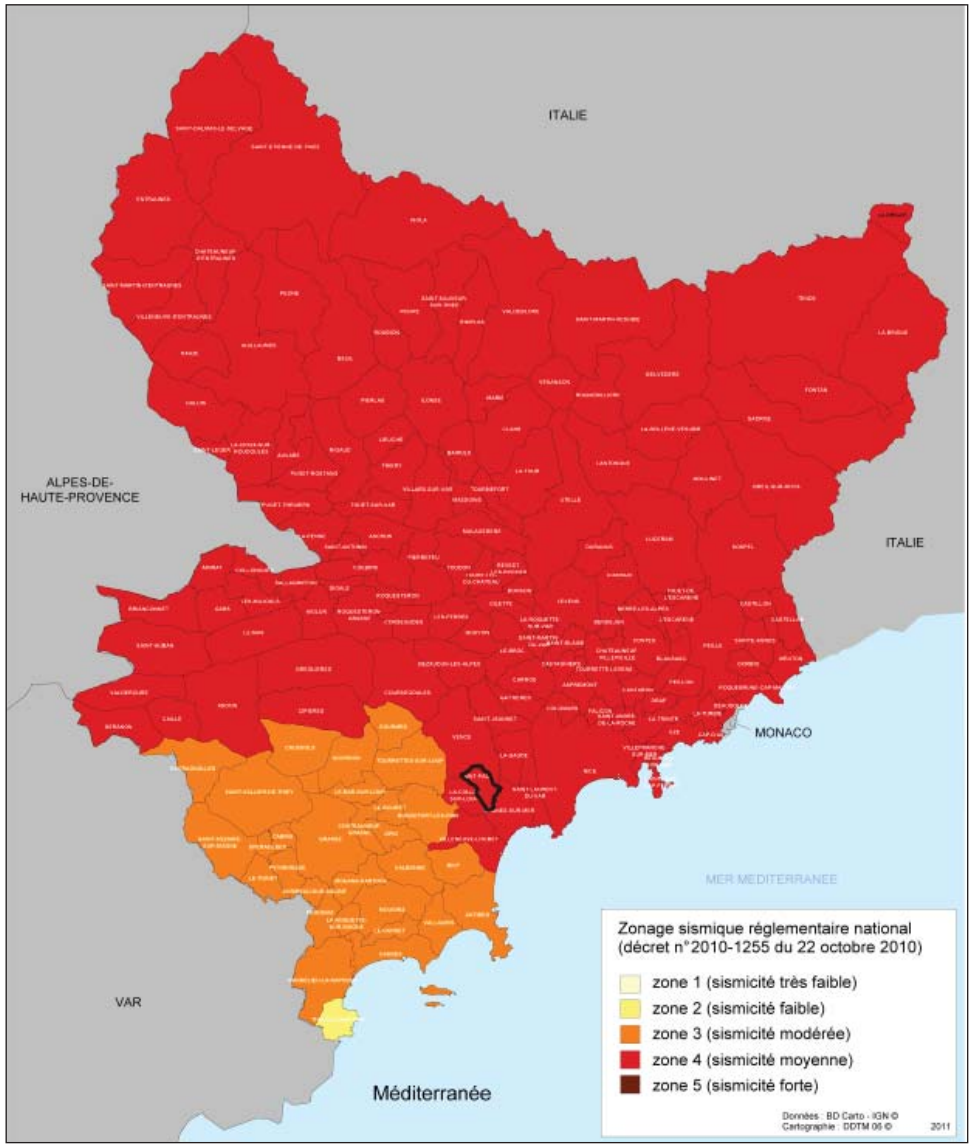
Risque géologique
sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.1.4 - Risques naturels

Le risque naturel de Sismicité :

Selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français, Saint-Paul-de-Vence se situe dans une zone de sismicité 4 (moyenne). L'arrêté du 22 octobre 2010 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.
Ainsi, des règles de constructions sont applicables aux nouveaux bâtiments (dont le permis de construire est déposé depuis 1er mai 2011) :

- Règles générales pour tous bâtiments : Règles Eurocode 8 NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées, septembre 2005 ainsi que les règles PS 92 à titre transitoire jusqu'au 31 octobre 2012 NF P 06-013, décembre 1995.
- Règles simplifiées pour certaines maisons individuelles : Règles PS-MI NF P 06-014, mars 1995.



Zonage sismique réglementaire issu des dispositions du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français - zoom sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.1.4 - Risques naturels

Le risque naturel d'Inondation

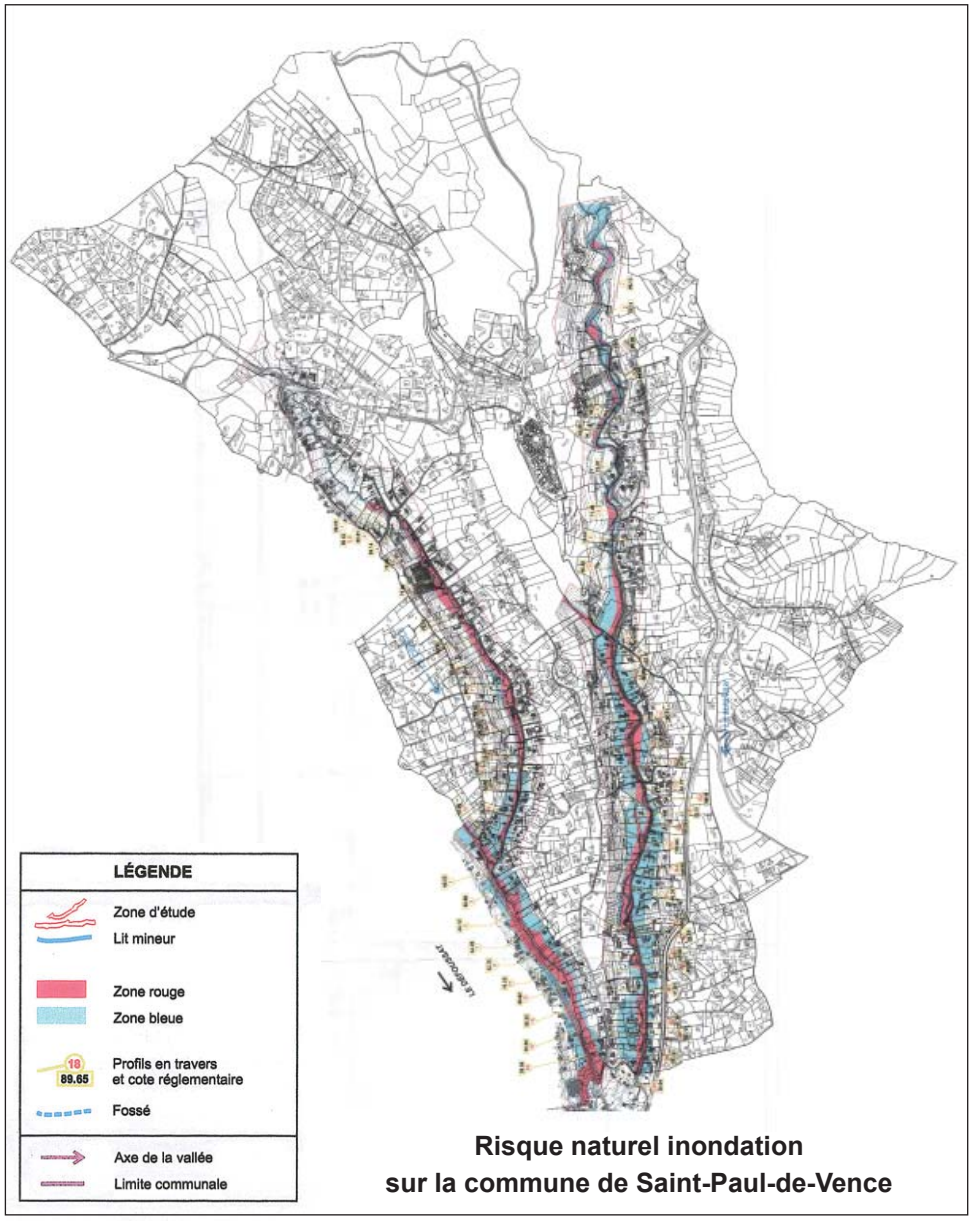
La commune de Saint-Paul-de-Vence est soumise au risque naturel prévisible d'inondation issu du Malvan, du Défoussat, et du Cercle. Le Malvan est un affluent de La Cagne. Il rejoint celle-ci peu avant son embouchure à Cagnes-sur-Mer. Le principal affluent du Malvan est le Défoussat qui rejoint ce dernier à hauteur du rond point de Saint Jean à Cagnes-sur-Mer. Le Cercle est l'affluent principal du Défoussat.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation a été approuvé le 05 juillet 2006.

La cartographie des risques inondation est basée sur la modélisation hydraulique de la crue centennale.
Elle identifie deux zones de risques d'inondation :

- **Une zone de risque fort**, dénommée zone rouge (R) où les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement, des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement. Ces raisons peuvent être simples ou cumulatives.
  Sur l'ensemble du territoire et en-dehors des vallons qui font l'objet d'une cartographie du risque précise, les zones rouges de tous les autres vallons et canaux d'évacuation des eaux ne sont pas cartographiées.
  Dans ce cas, ces zones rouges sont définies par des bandes de terrain constituées des lits mineurs des vallons ou des canaux augmentés de marges de recul de 3 mètres comptés à partir des crêtes de berges et mesurés horizontalement et perpendiculairement aux axes de ces cours d'eau.
  Pour les zones rouges, les occupations et utilisations du sol sont très limitées et doivent respecter les prescriptions à réaliser sur l'unité foncière.

- **Une zone de risque modéré**, dénommée zone bleue (B) où certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant des prescriptions à réaliser sur l'unité foncière intéressée.



Risque naturel inondation sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

Source : PPRI approuvé Juillet 2006

2.1.4 - Risques naturels

Le risque naturel Incendies de forêt

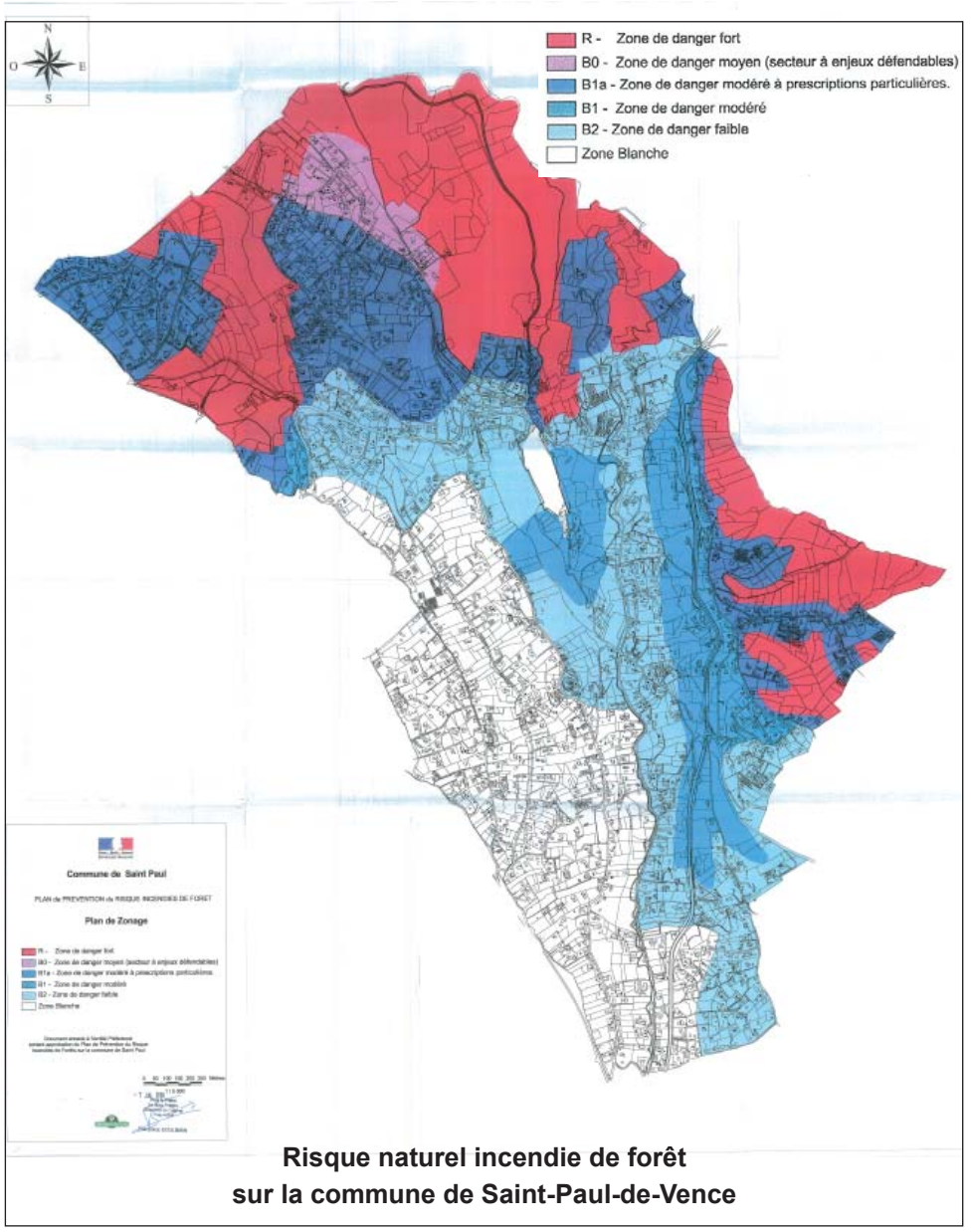
L'influence conjuguée du climat et de la végétation crée les conditions propices à l'apparition et au développement de grands incendies. L'urbanisation diffuse constitue un facteur aggravant et accroît les conséquences des sinistres.

L'analyse spatiale des feux montre qu'ils ont frappé principalement les zones de contact entre milieu urbain et espaces naturels. Les espaces fortement urbanisés connaissent peu de sinistres et ceux-ci restent de faible ampleur. La surface moyenne parcourue par le feu est relativement plus importante en terrain naturel qu'en zone urbaine. 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.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Forêt, prescrit sur l'ensemble du territoire communal de Saint-Paul-de-Vence, a été approuvé le 07 juillet 2006.

Conformément à l'article 3 du décret modifié n°95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire communal a été divisé en trois zones :

- **Une zone de danger fort** (dénommée zone rouge « R ») dans laquelle les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte.
  La règle générale est l'inconstructibilité et l'interdiction de réaliser des équipements et bâtiments de nature à aggraver les risques et/ou augmenter le nombre de personnes exposées.
  Des aménagements mineurs, des constructions techniques et certains équipements publics y sont autorisés sous conditions.
  Cette zone concerne le massif forestier de la Sine très exposé à un risque de grands feux par vent d'ouest et les flancs du Val de Cagnes.



Risque naturel incendie de forêt sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

Source : PPRIF approuvé Juillet 2006

2.1.4 - Risques naturels

- **Une zone de danger limité** (dénommée zone bleue « B ») 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 :

  - Le secteur B0 de danger moyen : secteur à enjeux défendables après équipement : les Gardettes.

  - Le secteur B1 de danger modéré, où l'intensité moindre du feu permet de maintenir la distance de débroussaillement par rapport aux habitations à 50 mètres. Il s'agit des contreforts est et sud du village (quartier Sous-Barri) ainsi que les secteurs boisés le long de la RD 336 et la partie est du quartier les Côtes exposés soit à des feux de pente parcourant le versant sud, soit à des feux en provenance du Val de Cagnes.
    Le sous-secteur B1a, de risque modéré, englobe les quartiers qui sont exposés aux grands feux du massif forestier de la Sine ou du Val de Cagnes et les interfaces urbanisations-espaces naturels, où l'obligation de débroussaillement autour des habitations est portée à 100 mètres : le lotissement des Hauts de Saint-Paul, les Gardettes, la fondation Maeght, Sainte Claire, la Tuilière, les Côtes, les Malvans/les Espinets/la Bastide Rouge.

  - Le secteur bleu B2 de risque faible correspond aux secteurs moins exposés au risque feu que les précédents. Ils sont généralement situés à l'arrière des zones B1 par rapport aux espaces boisés. Ponctuellement, ils sont au contact de ces espaces.
    Ce secteur correspond aux quartiers des Fumerates, de la Bastide Rouge, et au vallon du Malvan.

- **Une zone blanche** qui englobe le village de Saint-Paul-de-Vence et les terrains de part et d'autre du Défoussat.
  Dans cette zone, en matière de constructibilité, aucune interdiction particulière, seul le respect des prescriptions générales édictées par le code forestier et les textes qui en découlent devraient suffire à assurer un niveau de sécurité satisfaisant.

2.2 - BIODIVERSITÉ, RICHESSES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

2.2.1 - Inventaires et protections réglementaires

Concernant les espaces naturels protégés, la commune de Saint-Paul de Vence :

- ne fait l'objet d'**aucune contrainte réglementaire**. Instaurée par la communauté européenne avec notamment les Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.) et les Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.), la commune ne fait donc pas partie du réseau Natura 2000 -,

- n'est soumise à **aucune contrainte liée à une sensibilité écologique, paysagère ou patrimoniale,** mise en place par les instances nationales, avec les arrêtés de biotope et les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.)-.

2.2 - BIODIVERSITÉ, RICHESSES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

2.2.2 - Sites inscrits

Depuis les 13 mars 1967 et 10 octobre 1974, **le village et ses abords** ainsi que **la totalité de la commune** sont inscrits au titre de la protection des sites naturels et urbains. Ces sites sont soumis à une servitude de protection des sites et monuments naturels d'après la loi du 2 mai 1930 modifiée codifiée aux articles L.123-1, R.421-2, R.421-7, R.421-11, R.421-12, R.421-20 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux articles L.341-1, L.341-2 et L.341-10 du Code de l'Environnement.

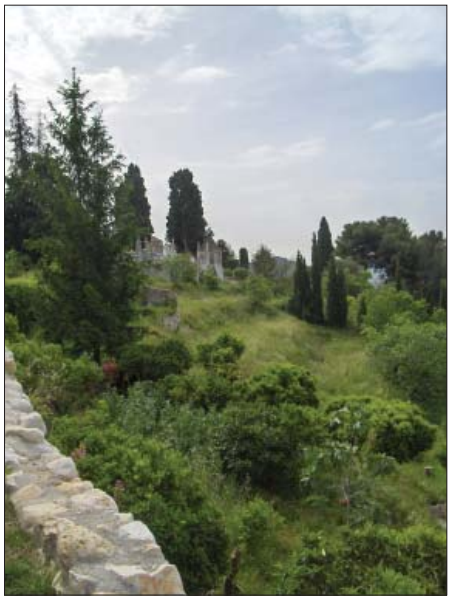
Ce classement induit une limitation au droit d'utiliser le sol :

- Consultation du service chargé des sites dans tous les cas visés par la Loi du 2 mai 1930 modifiée, 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.12).

- Les Sites Incrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'Administration de l'intention (Art.4).

- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.









2.2 - BIODIVERSITÉ, RICHESSES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

2.2.3 - Biodiversité et Milieux Naturels

Les observations de terrain réalisées par l'Agence Gaïadomo[14] sur le territoire communal ont permis d'identifier différentes espèces remarquables ou patrimoniales.

Le présent chapitre synthétise les richesses faunistiques et floristiques présentes sur le territoire communal. L'analyse exhaustive des habitats naturels et de la faune et de la flore figure dans le document «*Évaluation environnementale - volet biodiversité - du PLU de la commune de Saint-Paul-de-Vence*» annexée au dossier de PLU.

La faune patrimoniale ou remarquable

- **Chiroptères :** 2 espèces présentent de manière certaine dans le Vallon du Malvan : la Pipistrelle commune et le Petit Rhinolophe ; toutes deux faisant l'objet de protections particulières (Directive Européenne) du fait de leur rareté notamment.

- **Oiseaux :**
  - 8 espèces d'oiseaux nicheurs bénéficiant d'un statut de protection au niveau national : Fauvette à tête noire, Hirondelle de fenêtre, Loriot d'Europe, Martinet noir, Pic vert, Pinson des arbres, Rouge-gorge familier, Serin cini. Toutefois, aucun de ces oiseaux ne présente de réels enjeux de conservation, n'est patrimonial ou classé au titre de la Directive Oiseaux (Annexe 1),
  - 6 autres espèces d'oiseaux utilisent le site uniquement comme zone de transit voire comme zone de chasse : Bergeronnette des ruisseaux, Chouette effraie, Epervier d'Europe, Grimpereau sp., Héron cendré, Sittelle torchepot,
  - 2 autres espèces d'oiseaux identifiées dans le Contrat de rivière Cagne-Malvan utilisent probablement le site comme zone de transit ou de chasse : Bondrée apivore, Hibou Grand duc.

- **Entomofaune :**
  - Lépidoptères : aucune espèce d'insecte patrimoniale ou protégée n'a été recensée dans le vallon du Malvan. Toutefois, près de 14 espèces de papillons ont pu être inventoriées dans ou à proximité des secteurs amont et intermédiaires du vallon du Malvan : Bel Argus, Citron, Citron de Provence, Demi-deuil, Machaon, Mélitée orangée, Myrtil, Piéride sp., Sylvain azuré, Tabac d'Espagne, Tircis, Tristan, Vulcain, Zygène sp.,
  - Odonates : 4 espèces d'odonates, demoiselles et libellules confondues, ont été observées sur les habitats rivulaires du vallon du Malvan : Anax imperator, Caloptéryx éclatant, Caloptéryx hémorroïdal, Orthétrum bleuissant.
    Aucune de ces espèces d'odonate ne possède un statut d'espèce patrimoniale ou protégée. Toutefois, 4 espèces de libellules et de demoiselles confondues ont pu être inventoriées sur le site, ce qui prouve le caractère encore relativment oligotrophe des milieux annexes au Malvan (zones humides), situés à proximité.

- **Reptiles :** aucune espèce de reptile recensée.

La flore patrimoniale ou remarquable

- **Espèces avérées sur le territoire communal :** la Scolopendre officinale : 6 individus recensés par observation sur le secteur amont du Malvan ; espèce protégée au titre de l'arrêté du 9 mai 1994 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région PACA.

- **Espèces végétales patrimoniales potentiellement présentes dans le vallon du Malvan :** 8 espèces végétales protégées ont été recensées dans les parties intermédiaires et aval du vallon du Malvan sur le territoire communal (parmis 12 espèces protégées observées depuis 1995 sur la commune et recensées dans la base de données SILENE).

Les habitats naturels à enjeux

Le secteur d'étude prend place au sein de l'étage méso-méditerranéen sur des

14 - Source : Evaluation environnementale - Volet Biodiversité - du PLU de la commune de Saint-Paul-de-Vence, Agence Gaïadomo, octobre 2011,

substrats calcaires.
Globalement la commune, est située dans une zone où les séries de végétations se caractérisent par **des pinèdes à pins d'Alep et de nombreuses formations de feuillus à chêne pubescent**.

Dans les zones fraîches, on trouve quelques bosquets de **charme-houblon** et le sous-bois s'il est non ou peu entretenu, abrite des **ronciers, des myrtes, des genêts et des viornes**.

- **Corridor écologique du Malvan :** le vallon du Malvan peut être considéré comme le principal corridor écologique de la commune - aquatique et terrestre - pour les raisons suivantes :
  - la diversité des habitats rivulaires attenants à ce cours d'eau,
  - la présence d'arbres remarquables,
  - une urbanisation encore limitée sur les versants ouest du vallon.

  Par conséquent, le Malvan constitue une voie d'accès privilégié pour des espèces en déplacement ou en migration souhaitant accéder aux espaces de la plaine littorale situés à proximité de l'agglomération niçoise depuis les zones collinéennes et montagneuses de l'arrière pays vençois.
  Compte tenu de ces éléments, on considère que le vallon du Malvan constitue fonctionnellement le corridor écologique le plus important de la commune et représente à ce titre un enjeu de préservation.

Les unités de végétation présentes sur la commune

- Les eaux eutrophes,
- Les forêts de Chêne vert à Frêne à fleurs et les forêts de Chêne vert à Charme-houblon,
- La yeuseraie-chênaie pubescente à Gesse à larges feuilles,
- Les « terrains en friche »,
- Les « Pinèdes abritant d'anciennes restanques »,
- Les « habitations et jardins ».

2.2 - BIODIVERSITÉ, RICHESSES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

2.2.4 - Réseau Natura 2000

Trois zones Natura 2000 sont présentes à proximité de la commune de Saint-Paul-de-Vence[15] :

- le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) Fr 9301570 « Préalpes de Grasse »,
- le SIC Fr 9301571 « Rivière et Gorges du Loup »,
- la Zone de protection spéciale (ZPS) Fr 9312002 « Préalpes de Grasse ».

Rappel sur le réseau Natura 2000

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

- **La Directive Oiseaux**

  La directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'union européenne. Elle préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ».
  Elle propose donc la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière.

  Les états membres doivent maintenir leurs populations à un niveau qui réponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles compte tenu des exigences économiques et récréatives. Ils doivent en outre prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisantes d'habitats ». Les mêmes mesures doivent également être prises pour les espèces migratrices dont la venue est régulière.

  Tout comme les autres états membres, **la France s'est engagée à designer en Zone de Protection Spéciale (ZPS)**, au titre de la directive Oiseaux, les sites nécessitant des mesures particulières de gestion et de protection pour conserver les populations d'oiseaux sauvages remarquables, en particulier ceux inscrits à **l'annexe I de la directive**. Ces désignations qui correspondent à un engagement de l'état et ont seuls une valeur juridique, sont pour la plupart effectuées sur la base de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ces dernières correspondent à des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

  Cela ne signifie pas pour autant que toutes les ZICO seront systématiquement en partie ou dans leur intégralité désignées en ZPS. Actuellement, certaines ZICO, qui auraient dû être déjà transformées en ZPS, font l'objet d'une attention toute particulière de la part de la Commission Européenne, dans le cadre de la mise en place du réseau Natura 2000.

  Une Zone de Protection Spéciale, « Préalpes de Grasse » (Fr 9312002) est concernée indirectement par l'emprise du projet, et plus particulièrement sa population avicole respective.
  Bien qu'elle ne soit pas traversée par le projet, elle est soumise à l'évaluation des incidences du projet qui peut avoir un effet indirect sur elle.

  L'évaluation des incidences porte notamment sur les espèces pour lesquelles le site ZPS « Préalpes de Grasse » a été désigné.

- **La Directive Habitat Faune Flore**

  La directive du conseil de l'Europe n° 92/43/CEE modifiée, relative à la

15 - Source : Evaluation environnementale - Volet Biodiversité - du PLU de la commune de Saint-Paul-de-Vence, Agence Gaïadomo, octobre 2011,

conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, a été adoptée par le conseil des ministres de la Communauté européenne le 21 mai 1992.

La directive « Habitats Faune Flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

La Directive a fixé, dans ses annexes, des listes d'habitats et d'espèces végétales et animales d'intérêt communautaire (dont certains sont prioritaires) dont la préservation doit être assurée :

- Annexe I : types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,
- Annexe II : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation,
- Annexe IV : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte.

L'objectif de la Directive est d'établir des mesures qui tenteront d'assurer le maintien ou le rétablissement de ces habitats et de ces espèces en tenant compte « des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales ».

Après un travail régional puis une validation nationale, les sites Natura 2000 des deux directives sont proposés à la commission européenne pour intégrer le réseau.
Les sites font ensuite l'objet d'un document d'objectifs **(DOCOB)**, **document d'orientation et de gestion élaboré sous la responsabilité des collectivités territoriales réunies au sein d'un comité de pilotage (COPIL)**, en partenariat avec les gestionnaires et usagers du territoire, les scientifiques, les représentants des associations de protection de la nature, et les représentants de l'Etat.

L'évaluation des incidences porte également sur les espèces pour lesquelles les sites SIC « Préalpes de Grasse » et SIC « Rivière et Gorges du Loup » ont été désignés.

Présentation des trois sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal

Rappelons que le territoire de la commune de Saint-Paul bénéficie actuellement de deux mesures de protection concernant respectivement deux entités paysagères suivantes sur le territoire communal :

- Le socle du village de Saint-Paul classé en tant que **site paysager patrimonial**
- Les boisements des «Hauts» de Saint-Paul, à savoir la majeure partie du le massif de la Sine qui représente un **Espace Boisé Classé**.

Néanmoins, ces mesures n'ont pas été conçues par le législateur dans une optique de préservation des espaces naturels remarquables ou de la biodiversité.

Le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence ne bénéficie d'**aucune protection réglementaire sur le plan environnemental** (Directives Natura 2000, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, réserves naturelles, parcs naturels, terrains inscrits au Conservatoire Régional…) toutefois ce territoire est proche de trois sites appartenant au réseau Natura 2000, à savoir :

- **la Zone de Protection Spéciale FR 9312002 dénommée « Préalpes de Grasse »** qui a été classée au titre de la Directive « Oiseaux » en octobre 2003 et qui s'étend sur 23163 ha. Cette ZPS est située à une distance au plus proche à vol d'oiseau de 2,3 kms par rapport au territoire de Saint-Paul-de-Vence ;

2.2.4 - Réseau Natura 2000

- **le Site d'Intérêt Communautaire FR 9301571 dénommée comme la précédente « Préalpes de Grasse »** qui a été proposé en tant que tel au titre de la Directive « Habitats » en avril 2002 et qui s'étend sur 18 150 ha. Ce SIC est situé à une distance au plus proche à vol d'oiseau de 2,3 kms par rapport au territoire de Saint-Paul-de-Vence ;

- **le Site d'Intérêt Communautaire FR 9301571 dénommé « Rivière et Gorges du Loup »**, qui s'étend sur une superficie de 3 515 ha et qui a été proposé en décembre 1998 au titre de la Directive « Habitats ». Ce SIC est situé à une distance au plus proche à vol d'oiseau de 770 m par rapport au territoire de Saint-Paul-de-Vence.

Les SIC Préalpes de Grasse et Rivière et Gorges du Loup disposent tous deux de leurs Documents d'Objectifs respectifs validés par le Préfet et mis en oeuvre par un animateur avec passation d'au moins un contrat ou charte de gestion pluriannuel.
La ZPS 9312002 Préalpes de Grasse dispose d'un DOCOB validé mais sans passation d'au moins un contrat ou charte de gestion pluriannuel.

Précisons que la source du Malvan et sa tête de bassin sont **incluses dans les périmètres de la Zone de Protection Spéciale des Préalpes de Grasse et du Site d'Intérêt Communautaire des Préalpes de Grasse.**

En outre, **aucune ZNIEFF (zones d'inventaire) de type 1 et 2 n'a été répertoriée sur la commune**, signalons toutefois que la source du Malvan et sa tête de bassin sont **incluses dans l'emprise de la ZNIEFF de type II dénommée Col de Vence-Pic de Courmettes-Puy de Tourette et dans l'emprise de la ZICO dénommée Préalpes de Grasse**.

- **Les « Préalpes de Grasse » (SIC)**

Le SIC Fr 9301570 dénommé « Préalpes de Grasse », proposé au titre de la Directive Habitats en avril 2002, s'étend sur une surface de 18 232 ha.
Ce SIC ne dispose pas, à l'heure actuelle de Document d'Objectifs validé. Toutefois, la démarche d'élaboration de ce document de pilotage est actuellement entamée.

Il accueille de nombreuses **espèces rares, voire endémiques**, notamment sur le plan floristique. Il est également important pour la **vipère d'Orsini**.

Mannia triandra : une station a été découverte en limite de site sur la commune de St Jeannet. L'espèce est présente sur une dizaine de mètres carrés, il y a une vingtaine d'individus. Découverte le 01/12/2002 (échantillon d'herbier), *Leg. Benoît OFFERHAUS, Det. Vincent HUGONNOT).*

Une autre station a été découverte à proximité du site FR 9301574 RIVIERE LA SIAGNE ET SES GORGES.

Il s'agit d'un site exceptionnel de par son ensemble complexe de systèmes steppiques et karstiques.

Composition du site :
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana (52%),
- Pelouses sèches, Steppes (15%),
- Forêts caducifoliées (14%),
- Forêts de résineux (5%),
- Forêts sempervirentes non résineuses (4%),
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) (1%),
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) (1%),
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) (1%),
- Forêts mixtes (1%),
- Prairies améliorés (1%),
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) (1%),
- Pelouses alpine et sub-alpine (1%), Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (1%),

2.2.4 - Réseau Natura 2000

- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) (1%),
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente (1%).

Description des habitats naturels

Habitats naturels présents	% couv.	SR
Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	4 %	C
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) (*sites d'orchidées remarquables)*	4 %	B
Landes oro-méditerranéennes endémiques à genêts épineux	3 %	C
Pelouses calcaires alpines et subalpines	1 %	C
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	1 %	C
Grottes non exploitées par le tourisme	1 %	C
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea*	1 %	C
Pavements calcaires*	1 %	B
Matorrals arborescents à *Juniperus spp.*	1 %	C
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du Alysso-Sedion albi*	1 %	C
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	1 %	C
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	1 %	B
Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)	1 %	C
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion*	1 %	C
Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	1 %	C
Sources pétrifiantes avec formation de travertins (*Cratoneurion*)*	1 %	C
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	1 %	C
Hêtraies calcicoles médio-européennes à Cephalanthero-Fagion	1 %	C
Bois méditerranéens à *Taxus baccata**	1 %	

Tableau : Habitats naturels - Source : Site internet Réseau Natura 2000

Espèces animales et végétales

L'évaluation globale de la qualité du site pour les chiroptères est difficile car il manque des informations de terrain. Pour l'ensemble des chiroptères cités, la présence pour la reproduction et l'hivernage est probable.
L'état de conservation est très lié à la fréquentation des sites (dérangements...) (*Source : GCP*)
Barbastelle et Pipistrelle soprane ont été découvertes récemment dans le site ou à proximité immédiate.

Ce site est également important pour la **Vipère d'Orsini**.

	AMPHIBIENS et REPTILES		**PR(2)**
	Vipère d'Orsonie (*Vipera ursinii*)		A
	INVERTEBRES		**PR(2)**
	Barbot (*Osmoderma eremita*)*		C
	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)		C
	Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)*		C
	Ecrevisse à pattes blanches		D

	(*Austropotamobius pallipes*)		
	Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*)		C
	Laineuse du prunellier (*Eriogaster catax*)		C
	Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)		C
	Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*)*		C
	MAMMIFERES		**PR(2)**
	Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)	Hivernage.	C
	Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Reproduction. Etape migratoire.	C
	Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	Hivernage. Etape migratoire.	C
	Petit Murin (*Myotis blythii*)	Etape migratoire.	C
	Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	C
	Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	Etape migratoire.	C
	Vespertilion de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)	Etape migratoire.	C
	PLANTES		**PR(2)**
	Ancolie de Bertoloni (*Aquilegia bertolonii*)		B
	Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*)		A
	Mannie à trois andrécies (*Mannia triandra*)		A
	Nivéole de Nice (*Leucojum nicaeense*)		A
	POISSONS		**PR(2)**
	Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)		C

Tableau : Espèces - Source : Site internet Réseau Natura 2000

(2)Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.
**Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.*

- **« Rivière et Gorges du Loup » (SIC)**

Le SIC Fr 9301571 dénommé « Rivière et Gorges du Loup » a été proposé au titre de la Directive Habitats en décembre 1998.
Ce SIC ne dispose pas, à l'heure actuelle de Document d'Objectifs validé. Toutefois, la démarche d'élaboration de ce document de pilotage est actuellement entamée.

Le site « Rivière et gorges du Loup » d'une superficie de 4 444 ha suit le parcours du fleuve Loup dans le département des Alpes-Maritimes et s'étend sur 14 communes.
De sa source à l'embouchure, le Loup est le fil conducteur de ce site. Sur cette entité unique, quatre secteurs peuvent être distingués :

- Le cours supérieur du Loup : le fleuve emprunte une partie du synclinal du Haut-Loup d'Andon à Gréolières, dominé par les massifs de l'Audibergue et du Cheiron,
- Les gorges supérieures du Loup : le Loup entaille profondément de grandes falaises calcaires depuis Bramafan jusqu'à Pont du Loup,
- Les basses gorges et le cours inférieur du Loup: de Pont du Loup jusqu'à la Colle-sur-Loup, le fleuve serpente entre des versants boisés moins escarpés,
- La plaine de Villeneuve-Loubet où le Loup termine sa course est nettement plus urbanisée : le périmètre du site est cantonné au linéaire du cours d'eau.

Le site montre une grande richesse floristique (nombreuses espèces rares et protégées).

Habitat 5230 «matorrals arborescents à Laurus nobilis» : cet habitat a été identifié comme présent sur le site lors d'inventaires récents. Présence de lauriers faisant 10-15 mètres.
Le site comprend la partie inférieure de la rivière du Loup, sur plusieurs dizaines de kilomètres, et les grandes gorges calcaires qui l'entourent.

2.2.4 - Réseau Natura 2000

Composition du site :

- Forêts caducifoliées (25%),
- Forêts mixtes (20%),
- Forêts de résineux (15%),
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana (12%),
- Forêts sempervirentes non résineuses (8%),
- Pelouses sèches, Steppes (5%),
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) (4%),
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente (4%),
- Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, (1%),
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) (1%), Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (1%),
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) (1%),
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) (1%),
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) (1%),
- Prairies améliorés (1%).

Description des habitats naturels

Tableau : Habitats naturels - Source : Site internet Réseau Natura 2000 (ci-joint)

Habitats présents	% couv.	SR[1]
Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia	**30 %**	**C**
Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	**5 %**	**C**
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	**3 %**	**C**
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)*	**2 %**	**C**
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	**2 %**	**C**
Mares temporaires méditerranéennes*	**1 %**	**C**
Formation stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	**1 %**	**C**
Matorrals arborescents à Juniperus spp.	**1 %**	**C**
Taillis de Laurus nobilis	**1 %**	**A**
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du Alysso-Sedion albi*	**1 %**	**C**
Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea*	**1 %**	
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	**1 %**	**B**
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	**1 %**	**C**
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	**1 %**	**C**
Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)*	**1 %**	**C**
Grottes non exploitées par le tourisme	**1 %**	**C**
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	**1 %**	**C**
Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	**1 %**	**C**

2.2.4 - Réseau Natura 2000

Espèces animales et végétales

La chiroptérofaune est remarquable avec notamment de **très importantes colonies de Minioptère de Schreibers**.

Trois espèces contactées sur le SIC Fr 9301571 « Rivière et Gorges du Loup » figurent à la fois dans les annexes II et IV de la Directive « Habitats » :

- le **grand rhinolophe** (*Rhinolophus ferrumequinum*) et le **petit rhinolophe** (*Rhinolophus hipposideros*), espèces toutes deux menacées, elles sont encore présentes sur le site, plus particulièrement dans le secteur des gorges du Loup, situées sur les communes de La Colle sur Loup et de Tourettes sur Loup. Ces espèces, typiques des paysages d'agriculture traditionnelle en mosaïque sont dépendantes pour leur reproduction et hibernation d'un réseau de gîtes en déclin suite à l'urbanisation (restauration du bâti rural…),

- la **barbastelle d'Europe** (*Barbastella barbastellus*) est une espèce fragile car très spécialisée en termes d'habitat. Elle fréquente les milieux forestiers âgés et se trouve généralement à des altitudes supérieures à 500 m. La répartition sur le site est inconnue, un seul individu a été observé à St-Pons (commune de Gréolières),

- le **minioptère de Schreibers** (*Miniopterus schreibersi*), espèce méditerranéenne et strictement cavernicole, est présent principalement dans deux cavités du site : la grotte du Revest (Gourdon) et la baume Granet (Roquefort-les- Pins). L'espèce fréquente un réseau limité de cavités dans la région. Chaque cavité jouant un rôle particulier dans leur biologie, la préservation de l'intégrité du réseau souterrain est primordiale pour l'espèce sachant que la fermeture des cavités par des grilles lui est néfaste.

Onze autres espèces contactées sur le site figurent à l'annexe IV. Quatre espèces de l'annexe II ont été observées à proximité du site :

- le **petit murin** (*Myotis blythii*) qui se reproduit dans les mêmes grottes que le minioptère de Schreibers,
- le **murin de Capaccini** (*Myoti capaccini*), espèce cavernicole liée aux cours d'eau méditerranéens,
- le **murin à oreilles échancrées** (*Myotis emarginatus*) qui utilise les mêmes gîtes que le grand rhinolophe,
- le **murin de Bechstein** (*Myotis bechsteini*), qui gîte dans les arbres et s'alimente dans les forêts d'âge mûr.

Le site présente un **intérêt fort pour ce groupe**. Les chauves-souris sont des espèces fragiles qui occupent souvent des habitats menacés par les activités humaines. Leur rôle important dans les écosystèmes et leur vulnérabilité expliquent que toutes les espèces de chiroptères figurent dans les annexes de la directive « Habitats ».

La Loutre semble disparue. La dernière observation a eu lieu il y a 25 ans. Aucune observation récente d'indices n'a été signalée depuis malgré des prospections ciblées.

L'inventaire herpétologique établit une diversité relativement élevée d'amphibiens et de reptiles sur le site : la bonne qualité globale de l'eau, un gradient altitudinal important, l'absence de pollution agricole et la conservation de milieux encore relativement ouverts sont des éléments favorables au maintien de ces deux groupes.

Une étude a permis de révéler ou confirmer la présence de quinze espèces d'amphibiens et reptiles dans le périmètre Natura 2000. Une autre espèce est fortement probable (Lacerta lepida lepida) et quatre espèces supplémentaires sont potentiellement présentes car citées à proximité du site mais non répertoriées dans le périmètre à ce jour (*Speleomantes strinatii, Rana temporaria, Coronella austriaca et Elaphe scalaris*).
Cinq espèces observées sont inscrites dans les annexes IV de la directive « habitats » :

2.2.4 - Réseau Natura 2000

- le **lézard vert** (*Lacerta bilinetea bilinetea*) et le **lézard des murailles** (*Podarcis muralis muralis*) omniprésents et abondants sur le site,
- la **couleuvre verte et jaune** (*Coluber viridiflavus viridiflavus*), vivant en parapatrie avec la **couleuvre de Montpellier**, est bien représentée en milieux ouverts et semi-ouverts sur la moitié nord du site,
- la **couleuvre d'Esculape** (*Elaphe longissima*) est retranchée sur les parties septentrionales les plus fermées du site (à partir de Courmes), en zones boisées semi-ouvertes ou fermées. Contrairement à la couleuvre verte et jaune, elle semble profiter de la progression de la forêt en zone méditerranéenne.
- la **rainette méridionale** (*Hyla meridionalis*) est bien représentée dans la moitié méridionale et principalement en zone urbanisée ou semi-urbanisée où elle semble bénéficier des aménagements de bassins et plans d'eau réalisés par l'homme.

Deux espèces probables sur le site (mais non inventoriées à ce jour) figurent à l'annexe II et V de la directive « Habitats » : respectivement le **spéléomante de Ligurie** (*Speleomantes strinatii*) et la **grenouille rousse** (*Rana temporaria*).

- le **lézard ocellé** (*Lacerta lepida lepida*) est renseigné deux fois sur le site en 1977 et 1998. Il n'a pas été rencontré lors des prospections de 2002. C'est une espèce en nette raréfaction en France suite à la modification de ses habitats. Le lézard ocellé n'est pas inscrit dans les annexes de la directive « Habitats » mais mérite d'être l'objet d'une attention particulière. Il serait d'ailleurs intéressant d'établir son statut sur le site.

- D'autres espèces bénéficiant également d'une protection nationale sont présentes : la **salamandre tachetée** (*Salamandra salamandra*), le **crapaud commun** (*Buffo buffo*), la **tarente de Mauritanie** (*Tarentola mauritanica*), le **seps strié** (*Chalcides striatus*), l'**orvet fragile** (*Anguis fragilis*), la **coronelle girondine** (*Coronella girondica*), la **couleuvre de Montpellier** (*Malpollon monspessulanus*), la **couleuvre vipérine** (*Natrix maura*), la **couleuvre à collier** (*Natrix natrix*), la **vipère aspic** (*Vipera aspis*).

INVERTEBRES		**PR(2)**
Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)		C
Ecaille chinée (*Callimorpha quadripunctaria*)*		C
Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)		C
Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*)		D
MAMMIFERES		**PR(2)**
Barbastelle (*Barbastella barbastellus*)	Hivernage.	C
Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*)	Reproduction. Etape migratoire.	C
Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)	Etape migratoire.	C
Myotis de capaccini (*Myotis capaccinii*)	Etape migratoire.	
Petit Murin (*Myotis blythii*)	Etape migratoire.	C
Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	C
Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)	Etape migratoire.	C
PLANTES		**PR(2)**
Ancolie de Bertoloni (*Aquilegia bertolonii*)		B
Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*)		B
POISSONS		**PR(2)**
Alose feinte (*Alosa fallax*)	Etape migratoire.	C
Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)		C
Blageon (*Leuciscus souffia*)		C

Tableau : Espèces - Source : Site internet Réseau Natura 2000

(2)Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.
**Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.*

2.2.4 - Réseau Natura 2000

- **« Préalpes de Grasse » (ZPS)**

La ZPS Fr 9312002 dénommée « Préalpes de Grasse » a été classée au titre de la Directive Oiseaux en octobre 2003 et s'étend sur 23 163 ha.
Cette ZPS ne dispose pas, à l'heure actuelle de Document d'Objectifs validé. Toutefois, la démarche d'élaboration de ce document de pilotage est actuellement entamée.
La surface de ce site intersecte les propositions de site d'intérêt communautaire des « Préalpes de Grasse » et de « Rivière et Gorges du Loup ».

Grande variété de milieux, faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, présentant une grande richesse écologique. L'hétérogénéité de la couverture végétale est importante. Les pelouses à caractère steppique alternent avec les milieux forestiers et quelques ripisylves. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.

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

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

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

Les vallées sont utilisées comme couloirs de migration.
Espèces nichant à proximité et utilisant le site comme zone d'alimentation : **Vautour fauve** (population du Verdon).

Zone de plateaux karstiques entrecoupés de vallées encaissées (gorges).

Composition du site :
- Pelouses sèches, Steppes (30%),
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente (23%),
- Forêts caducifoliées (10%),
- Forêts de résineux (10%),
- Forêts sempervirentes non résineuses (10%),
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana (10%),
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (2%),
- Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) (1%),
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) (1%),
- Autres terres arables (1%),
- Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) (1%),
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) (1%).

L'ensemble des espèces d'oiseaux suivantes, migratrices et sédentaires, sont présentes sur le site : (cf. tableau pages suivantes)

2.2.4 - Réseau Natura 2000

Noms commun et scientifique	Statut biologique sur le site
Aigle royal (Aquila chrysaetos)(3)	Résidente.
Aigrette garzette (Egretta garzetta)(3)	Etape migratoire.
Alouette lulu (Lullula arborea)(3)	Résidente. Etape migratoire.
Autour des palombes (Accipiter gentilis)	Résidente. Etape migratoire.
Bécasse des bois (Scolopax rusticola)	Résidente. Hivernage. Etape migratoire.
Bondrée apivore (Pernis apivorus)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Bruant ortolan (Emberiza hortulana)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Busard cendré (Circus pygargus)(3)	Etape migratoire.
Busard des roseaux (Circus aeruginosus)(3)	Etape migratoire.
Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Buse variable (Buteo buteo)	Résidente. Etape migratoire.
Caille des blés (Coturnix coturnix)	Reproduction. Etape migratoire.
Chevalier guignette (Actitis hypoleucos)	Hivernage. Etape migratoire.
Chouette de Tengmalm (Aegolius funereus)(3)	Résidente.
Cigogne blanche (Ciconia ciconia)(3)	Etape migratoire.
Cigogne noire (Ciconia nigra)(3)	Etape migratoire.
Circaète Jean-le-blanc (Circaetus gallicus)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Coucou geai (Clamator glandarius)	Etape migratoire.
Crave à bec rouge (Pyrrhocorax pyrrhocorax)(3)	Résidente. Hivernage.
Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Epervier d'Europe (Accipiter nisus)	Résidente. Etape migratoire.
Faucon crécerelle (Falco tinnunculus)	Résidente. Etape migratoire.
Faucon d'Eléonore (Falco eleonorae)(3)	Etape migratoire.
Faucon hobereau (Falco subbuteo)	Reproduction. Etape migratoire.
Faucon kobez (Falco vespertinus)	Etape migratoire.
Faucon pèlerin (Falco peregrinus)(3)	Résidente.
Fauvette orphée (Sylvia hortensis)	Reproduction. Etape migratoire.
Fauvette passerinette (Sylvia cantillans)	Reproduction. Etape migratoire.
Fauvette pitchou (Sylvia undata)(3)	Résidente.
Grand-duc d'Europe (Bubo bubo)(3)	Résidente.
Grive litorne (Turdus pilaris)	Hivernage. Etape migratoire.
Grive mauvis (Turdus iliacus)	Hivernage. Etape migratoire.
Guêpier d'Europe (Merops apiaster)	Etape migratoire.
Hirondelle rousseline (Hirundo daurica)	Etape migratoire.
Martin-pêcheur d'Europe (Alcedo atthis)(3)	Résidente.
Martinet à ventre blanc (Apus melba)	Reproduction. Etape migratoire.
Merle à plastron (Turdus torquatus)	Etape migratoire.
Milan noir (Milvus migrans)(3)	Etape migratoire.
Milan royal (Milvus milvus)(3)	Etape migratoire.
Monticole de roche (Monticola saxatilis)	Résidente. Etape migratoire.
Petit-duc scops (Otus scops)	Reproduction. Etape migratoire.
Pic noir (Dryocopus martius)(3)	Résidente.
Pie-grièche à tête rousse (Lanius senator)	Reproduction. Etape migratoire.
Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Pipit rousseline (Anthus campestris)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Pluvier guignard (Charadrius morinellus)(3)	Etape migratoire.
Rollier d'Europe (Coracias garrulus)(3)	Etape migratoire.
Tétras lyre continental (Tetrao tetrix tetrix)(3)	Résidente.
Torcol fourmilier (Jynx torquilla)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.
Traquet oreillard (Oenanthe hispanica)	Reproduction. Etape migratoire.
Vautour fauve (Gyps fulvus)(3)	Résidente.
Vautour percnoptère (Neophron percnopterus)(3)	Etape migratoire.

(3)Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

2.2 - BIODIVERSITÉ, RICHESSES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

2.2.5 - Réseau écologique

L'étude de la trame verte et bleue a été conduite en suivant les recommandations du ministère de l'environnement et les cahiers méthodologiques associés.

Étude des réservoirs de biodiversité

Dans un premier temps, une analyse bibliographique à été menée pour connaître les zones les plus riches en biodiversité de l'environnement dans lequel s'intègre Saint-Paul-de-Vence. De plus, grâce aux inventaires de terrain menés, nous avons identifié trois zones pouvant être des réservoirs de biodiversité. Il s'agit :

- Du Massif de la Sine : ce grand massif forestier peut en effet représenter une zone privilégiée par les espèces car il s'avère peu anthropisé et encore très naturel. Il est situé au nord ouest de la commune de Saint-Paul, juste en amont des Hauts de Saint-Paul. Il s'agit d'un espace boisé classé ;
- Du vallon de la Cagne et du boisement au Nord. En effet, cette rivière peut servir de zone de chasse, de transit et même de lieu de vie pour un très grand nombre d'espèces. Dans un contexte assez urbanisé, il s'agit d'une zone à l'abri des habitations et de la pression anthropique ;
- Du Vallon du Malvan. Dans un contexte anthropisé, la rivière et sa végétation associée représentent des zones de refuge, de chasse voire de nidification pour certaines espèces. De plus, grâce aux inventaires réalisés sur place, nous savons que plusieurs espèces protégées sont présentes dans cette zone. Il s'agit donc d'un réservoir de biodiversité important sur le site d'étude.

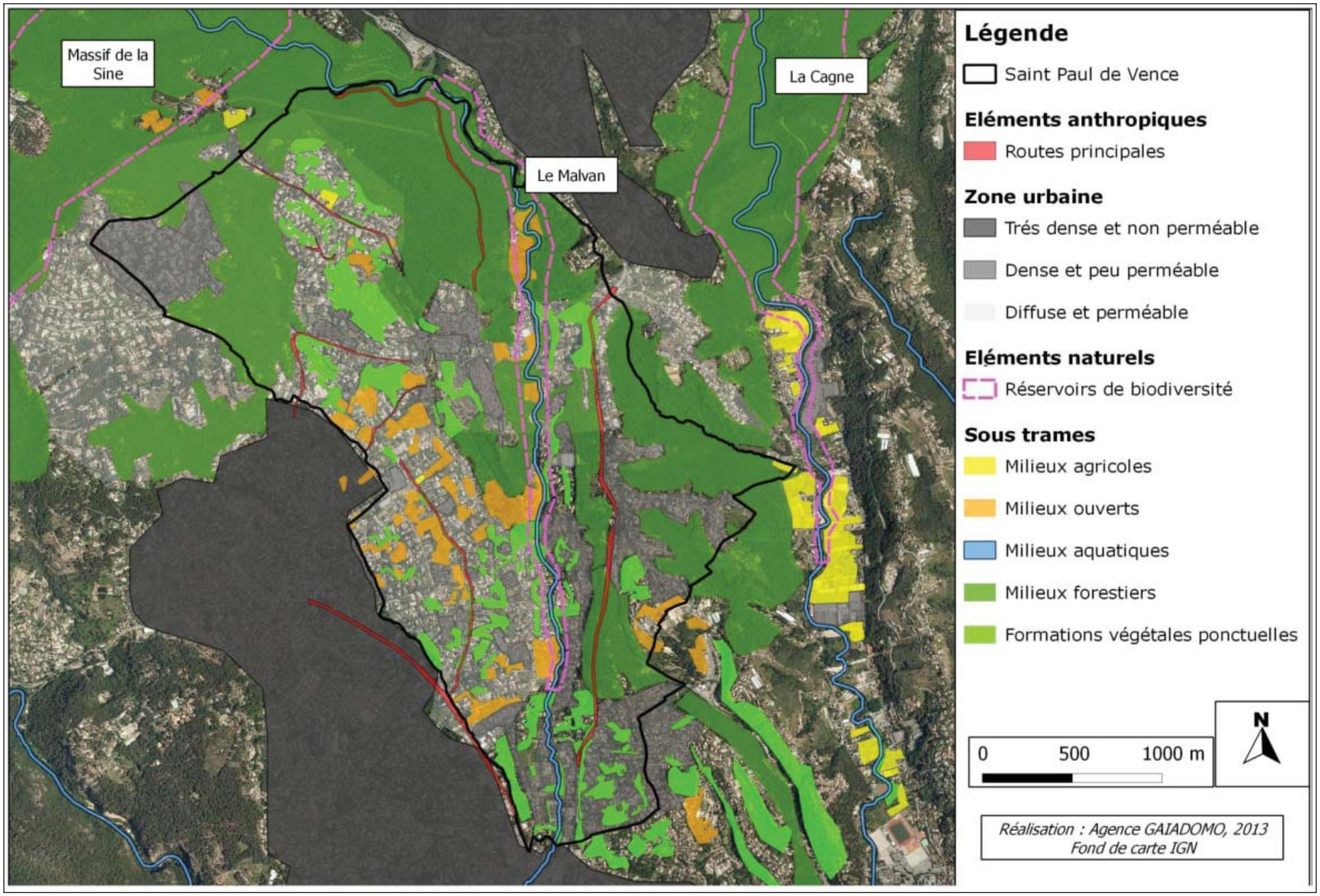
Étude des éléments bloquants

Nous avons identifié pour cette étude deux grands types d'éléments bloquants présents sur la commune de Saint-Paul-de-Vence : les routes (axes principaux de communication et représentant des barrières pour la petite et grande faune) et les zones à habitat densifié. Pour ces dernières, nous avons mis en avant les zones considérées comme peu perméables.
En effet, bien que sur la commune la majorité de l'occupation du sol est constituée par de l'habitat, celui-ci est souvent diffus, et entouré d'éléments végétaux représentant des éléments communicants. Cependant, sur certaines zones (en noir sur la carte), la densification de l'habitat est telle que ces zones sont non perméables pour les espèces, d'où leur présence dans l'étude.

Représentation graphique

La cartographie ci-après présente la synthèse des enjeux naturels et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue de Saint-Paul-de-Vence.

2.2.5 - Réseau écologique



Cartographie des réservoirs de biodiversité et sous-trames présentes sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.2 - BIODIVERSITÉ, RICHESSES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

2.2.5 - Réseau écologique

Étude des corridors écologiques

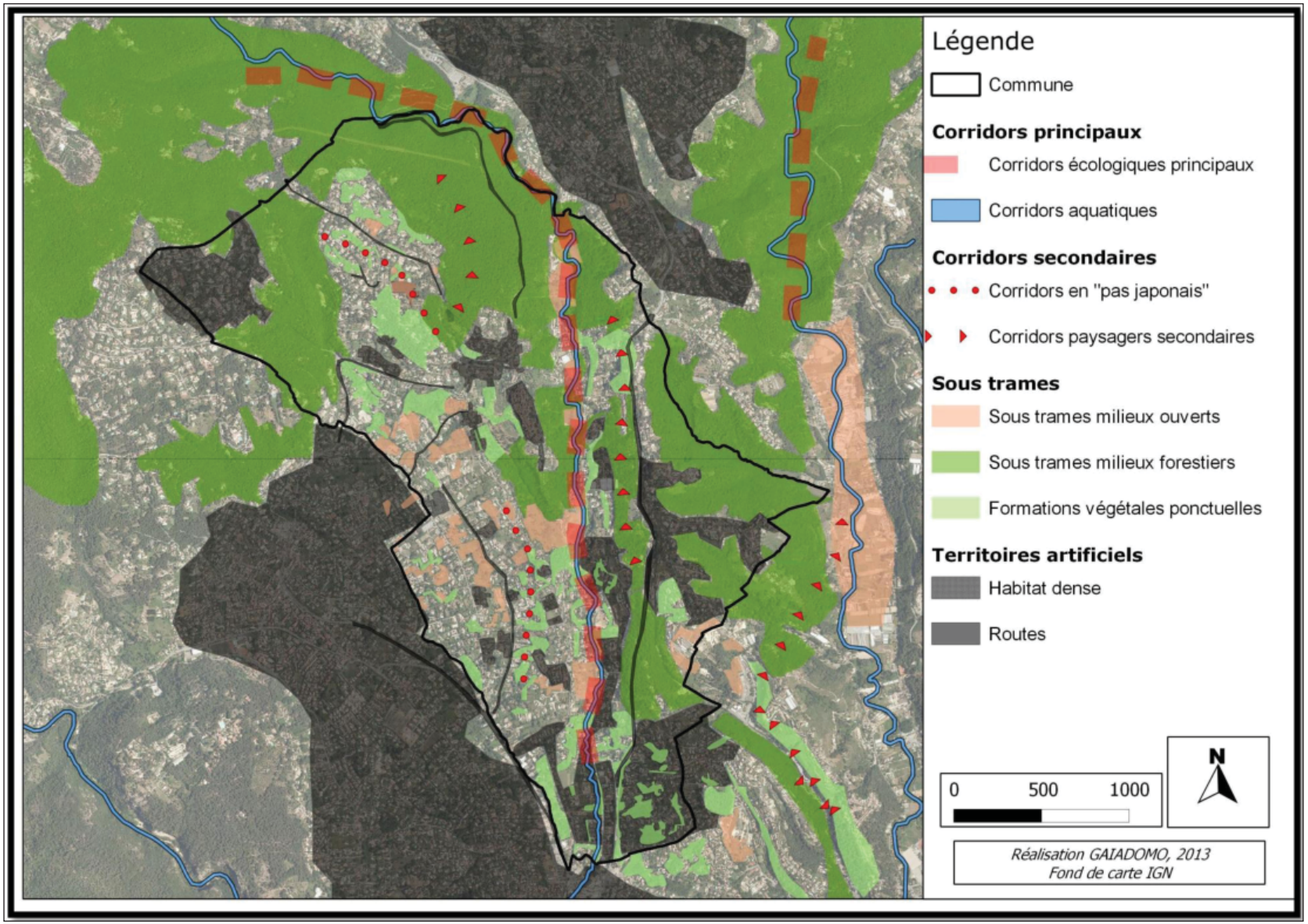
Les corridors écologiques peuvent être définis comme des couloirs de déplacement des espèces d'une zone de chasse à une zone de refuge, d'un milieu correspondant à l'un de leur cycle biologique à un autre milieu, etc.
Ces corridors sont soit terrestres, soit aquatiques et leur importance est capitale pour les animaux car ils permettent des échanges génétiques nécessaires pour lutter contre les phénomènes de consanguinité et d'isolement des populations, qui les condamnent à moyen terme.
L'existence de ces corridors est abordée dans les textes concernant les trames verte et bleue de la loi Grenelle II ; les communes doivent les prendre en compte.

Par la suite, et afin d'étudier les continuités écologiques présentes sur la commune, il a été mené une analyse des sous trames paysagères. Nous avons ainsi mis en avant la sous trame forestière, la sous trame des milieux ouverts (contenant tous les types de milieux ouverts propices aux déplacements des espèces), ainsi que la sous trame aquatique (composée du Malvan, de la Cagne et du Loup) et enfin la sous trame agricole. Nous avons cartographié l'ensemble de ses sous trames.
Nous avons également ajouté à cela les bosquets et haies présents sur le territoire et de bonne qualité. En effet, ces milieux permettent de créer, en milieu urbain, des éléments connectant entre eux.

Grâce à cette étude multicritères du territoire et à nos propres observations de terrain, nous avons identifié plusieurs corridors sur le territoire communal. Ces corridors sont de trois sortes :

- Les corridors principaux, à savoir le vallon du Malvan et le vallon de la Cagne ;
- Les corridors secondaires, c'est-à-dire des corridors moins étendus et plus locaux, permettant le déplacement des espèces vers ces corridors principaux ou vers les réservoirs de biodiversité ;
- Enfin, l'étude des sous trames a permis de mettre en avant la présence de corridors en « pas japonais », présents grâce aux nombreux bosquets, haies et milieux ouverts sur la commune.

La cartographie ci-après présente les continuités écologiques présentes sur la commune de Saint-Paul-de-Vence. De manière générale, on peut dire que les déplacements se font en majorité le long des cours d'eau, et souvent vers le Nord, là où se trouvent les espaces boisés classés et où l'urbanisation est beaucoup plus faible qu'au Sud.
Le principal corridor à préserver dans la commune est le vallon du Malvan (voir ci-après la présentation).



Etude de la trame verte et bleue du territoire communal de Saint-Paul-de-Vence

2.2 - BIODIVERSITÉ, RICHESSES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

2.2.5 - Réseau écologique

Le vallon du Malvan peut être considéré comme le principal corridor écologique de la commune - tout à la fois aquatique et terrestre - pour les raisons suivantes :

- La diversité des habitats rivulaires attenants à ce cours d'eau ;
- La présence d'arbres remarquables de *Quercus pubescens*, de *Populus alba* et de *Fraxinus excelsior* contribuant à la richesse faunistique de ce site en faisant office de gîtes potentiels et des abris occasionnels pour de nombreuses espèces en transit sur la zone ou y résidant de manière permanente dont notamment les chiroptères-; Signalons les indices de présence avérée d'insectes saproxylophages rares – potentiellement des lucanes cerfs-volants (*Lucanus cervus*) ou des grands capricornes (*Cerambyx cerdo*) - qui utilisent les tissus lignifiées morts des individus sénescents pour y creuser des galeries ;



Photo prise sur site - Agence Gaïadomo©

- Une urbanisation encore limitée sur les versants Ouest du vallon par rapport au reste du parcellaire communal constitué en quasi-majorité d'un habitat résidentiel très diffus et de massifs boisés en déshérence.

Mais le critère principal désignant d'office le Malvan en tant que corridor écologique est sa configuration : en effet, ce dernier prend sa source en plein coeur de la Zone de Protection Spéciale des Préalpes de Grasse -qui recoupe par ailleurs le Site d'Intérêt Communautaire des Préalpes de Grasse et la ZNIEFF Col de Vence-Pic de Courmettes et Puy de Tourette puis rejoint 16,6 km plus loin la Cagne seulement 500 mètres avant l'embouchure de celle-ci dans la mer méditerranée.
Par conséquent, le Malvan constitue une voie d'accès privilégié pour des espèces en déplacement ou en migration souhaitant accéder aux espaces de la plaine littorale situés à proximité de l'agglomération niçoise depuis les zones collinéennes et montagneuses de l'arrière pays vençois.

Compte tenu de ces éléments, on considère que le vallon du Malvan constitue fonctionnellement le corridor écologique le plus important de la commune et représente à ce titre un enjeu de préservation.

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.1 - Sous-sol

Sur la commune de Saint-Paul-de-Vence, aucune carrière en activité n'est recensée par la DREAL PACA, ni par le BRGM (Carrières et mines souterraines en région PACA).

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.2 - Sol

Contexte géologique[16] :

La géologie de la commune de Saint-Paul-de-Vence est relativement hétérogène sur l'ensemble de son territoire.

Les sols de la commune présentent une perméabilité relativement faible.

Contexte hydrogéologique :

La commune de Saint-Paul-de-Vence est située sur une zone ou l'aquifère est de mauvaise perméabilité, car il est formé de plusieurs séries complexes de grès, de marnes, d'argiles calcaires et de dolomies.

La ressource est morcelée en unités locales.

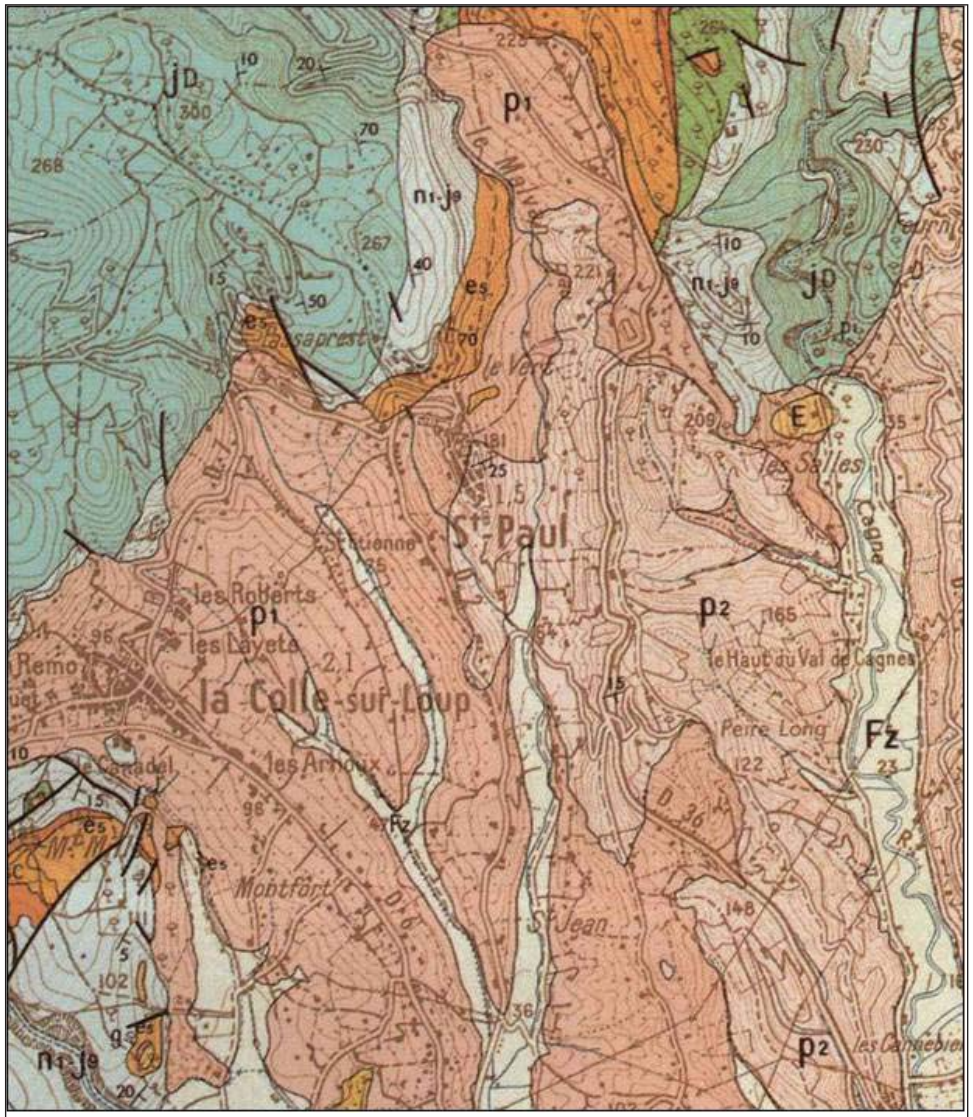
Etude de sol :

L'étude de sol (sondage à la tarière, tests de perméabilité et fosses pédologiques), réalisée dans le cadre du zonage d'assainissement, a eu pour objectifs la caractérisation de la nature des sols sur les zones urbanisées ou constructibles.

Quatre unités de sol constituent le territoire communal :

Unité de sol	Epaisseur de sol	Ordre de grandeur de perméabilité
U1 – alluvions récentes des fonds de valets - Sol sablo-limoneux	> à 0.8 m	Entre 60 et 100 mm/h
U2 – Dolomies gris – sol limono-argileux sur socle calcaire.	< à 0.8 m	Entre 20 et 50 mm/h
U3 –.Argiles plaisanciennes – alternance d'argile et de marne - Sol argilo-limoneux	> à 1.5 m	Entre 7 et 15 mm
U4 – Poudingues alternance de Marne sableuse – avec de nombreux galets - Sol argilo-sableux	> à 1.5 m	Entre 7 et 15 mm/

Aptitude des sols à l'assainissement non collectif



Carte géologique de Saint-Paul-de-Vence
Echelle 1/50000 ème

Source : BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières)

16 - Source : zonage d'assainissement pluvial - Rapport Avril 2009 - G2C Environnement

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.3 - Eaux superficielles

Bassin versant et réseau hydrographique[17] :

Trois bassins versants se situent sur le territoire communal de Saint-Paul-de-Vence :

- Le bassin versant du Cercle :

- Le Cercle est un petit cours d'eau présentant un écoulement intermittent qui prend sa source au nord des Hauts de Saint-Paul sur le secteur de « la plus Basse Sine » et qui se jette dans le Défoussat, affluent du vallon du Malvan, lui-même affluent de la Cagne.
- Le vallon du Malvan et la Cagne se rencontrent juste avant l'embouchure de la Cagne sur la commune de Cagnes-sur-Mer.
- Le Cercle présente une longueur de 6 km et son bassin versant mesure environ 3,8 km^2. Il présente un entretien régulier, et son lit est étroit et souvent encaissé. A noter que l'accès à certaines propriétés se fait par des ponts de sections variables et qui font obstacles à l'écoulement des eaux.

- Le vallon du Malvan :

- Le bassin versant du Malvan a une superficie totale de 14,3 km^2. C'est une petite rivière qui prend sa source sur la commune de Vence, au lieu dit « le Malvan » et qui se jette dans la rivière Cagne sur la commune de Cagnes-sur-Mer juste avant son embouchure.
- La partie amont du bassin versant se situe sur les pentes du col de Vence. L'écoulement est intermittent. Un débit minimum est assuré par les rejets de la station d'épuration de Vence.
- Sur les 500 premiers mètres, le Malvan décrit plusieurs méandres et traverse des zones non aménagées. L'urbanisation à proximité du cours d'eau va ensuite croissant depuis « La Tuilière » jusqu'à la limite communale avec Cagnes.
- Le Malvan présente sur ce linéaire, un lit moyennement homogène variant de 5 à 8 mètres de largeur.
- L'accès aux propriétés situées en rive opposée à la route se fait par de nombreux ponts de sections variables. Certains faisant nettement obstacle à l'écoulement. On dénombre près de 23 ouvrages sur les 4 km de linéaire.
- Les mouvements de berges sont importants à chaque passage de crue.
- D'une longueur de plus de 10 km, son bassin versant est de 6 km^2.

- La Cagne :

- Une partie du secteur nord-est de la commune de St Paul se trouve sur le bassin versant de la Cagne.
- La Cagne est un petit fleuve côtier français qui rejoint la Méditerranée à Cagnes-sur-Mer. Elle prend sa source sur la commune de Coursegoules près de Vespules au pied des montagnes du Cheiron. Sa longueur est d'environ 42 km et sur son cheminement elle croise les villages de St Jeannet , la Gaude pour se jeter dans la mer en plein cœur de Cagnes sur Mer.
- La superficie du bassin versant de la Cagne est d'environ 9 km^2.

Les sous bassins versants :

Dix sous bassins versants se situent sur le territoire communal :

- Le bassin versant du Cercle d'une superficie de 282 ha peut se décomposer en 4 sous bassins.
- Le bassin versant du Vallon de Malvan d'une superficie de 380 ha peut se décomposer en 4 sous bassins.
- Le bassin versant de La Cagne d'une superficie de 100 ha peut se décomposer en 2 sous bassins.

Le réseau hydrographique superficiel et busé :

Le réseau de collecte des eaux pluviales de la commune de Saint-Paul-de-Vence comptabilise environ :

- 17 km de fossé à ciel ouvert et des vallons,
- 12 km de canalisations de type séparatif, en béton ou ciment, de diamètre compris entre 300 et 1000 mm.

Le réseau busé dessert principalement les secteurs urbanisés de la commune, à savoir le centre ville et la partie sud de la commune.

Le réseau pluvial de Saint-Paul-de-Vence, constitué des fossés et des principaux vallons de la commune, sont très bien entretenus.

17 - Source : zonage d'assainissement pluvial - Rapport Avril 2009 - G2C Environnement

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.3 - Eaux superficielles

Possibilité d'infiltration des eaux pluviales :

- Capacité d'infiltration :

Des tests de perméabilité ont été réalisés sur une partie du territoire de Saint-Paul-de-Vence dans le cadre de la détermination de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (concernant la couche superficielle). Ils ont fait apparaître une classe de perméabilité des horizons récepteurs variant entre 7 et 70 mm/h. Les sols les moins perméables se trouvent au sud de la commune.

- Vulnérabilité des nappes :

Sur l'ensemble de la commune, l'épaisseur de sol est suffisante (plus de 2 m),
Le socle calcaire à faible profondeur (moins de 1m) a été observé sur la partie nord-ouest du territoire, il s'agit de l'unité de sol U2, composé de Dolomies grises sur socle calcaire.
Il n'existe pas de prise d'eau (forage ou autre) sur la commune de Saint-Paul-de-Vence, donc aucun périmètre de protection n'est recensé.

- Recouvrement de l'horizon récepteur :

l'ensemble des zones de la commune comporte une épaisseur de recouvrement inférieur à 10 m.

- Pente du terrain :

la pente du terrain est un autre critère qui conduit à réduire l'espace des potentialités d'infiltration. L'infiltration est impossible lorsque la pente est supérieure à 10 %, en raison de désordre liés aux résurgences et à l'instabilité des terrains. Les pentes supérieures à 10 % se rencontrent surtout au niveau des vallons (Cercle, Défoussat, vallon du Malvan) ainsi que sur les secteurs des Malvans et de la Bastide Rouge).

Dysfonctionnements hydrauliques identifiés :

Les dysfonctionnements constatés sur la commune sont essentiellement liés aux périodes de fortes pluies. Ces derniers ont été signalés par la commune sur le secteur situé au sud de la commune dans le vallon du Malvan, sur la zone de Saint-Jean.
La topographie des lieux est relativement faible et le mode d'occupation du sol est de type habitat dense et/ou pavillonnaire. A noter également, la présence de nombreuses traversées du vallon de Malvan qui permettent aux propriétaires d'accéder à leur habitation mais qui font obstacles à l'écoulement des eaux.

Qualité du milieu récepteur :

Il n'existe pas d'objectif de qualité concernant les cours d'eau traversant la commune de Saint-Paul-de-Vence. Mais il est possible de prendre comme niveau à atteindre celui de la rivière « Le Loup », celui-ci est de 1A, qualité très bonne.
Des efforts doivent être faits pour améliorer la qualité des cours d'eaux et vallons et cela passe (en plus d'une maîtrise des rejets d'eaux usées) par une amélioration de la qualité des rejets pluviaux au sein du territoire communal de Saint-Paul-de-Vence.

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.3 - Eaux superficielles

Identification des dysfonctionnements et synthèse des enjeux :

- Infiltration des eaux pluviales :
  - La maîtrise du ruissellement par infiltration est difficilement envisageable sur la majeure partie du territoire de Saint-Paul-de-Vence. Les investigations réalisées pour la détermination de l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales concluent à la quasi-impossibilité de mise en œuvre de techniques alternatives mettant en avant ce principe.
  - La maîtrise du ruissellement pluvial des zones urbanisées passe par la mise en œuvre d'ouvrages de rétention.
  - Une attention particulière sera portée à l'entretien des fossés principaux qui constituent des axes hydrographiques majeurs des zones non urbanisées.

- Zone inondable – secteur sensible :
  - Des dysfonctionnements récurrents apparaissent sur le secteur sud de la commune (vallon de Malvan secteur Saint Jean), lors d'épisodes pluviaux importants. Ce problème d'inondation peut être résolu par le recalibrage des réseaux pluviaux de ce secteur.
  - La maîtrise des ruissellements à l'amont de la commune est obligatoire, pour des pluies d'occurrence plus rare et donc d'importance plus forte, et en raison des difficultés d'écoulements des eaux pluviales sur cette zone.
  - Des secteurs doivent nécessairement être conservés à l'état de zone naturelle, notamment dans le but de maintenir des surfaces assez conséquentes pouvant servir comme champ d'expansions de crues :
    - Le secteur bordant le Cercle et le Défoussat,
    - Le secteur bordant le vallon de Malvan
    - Le secteur de la confluence entre le Defoussat et le vallon du Malvan.

- Maîtrise des eaux pluviales sur le centre-ville :
  - Le manque de zone naturelle significative dans les secteurs urbanisés permettant de réduire l'impact quantitatif au niveau de la commune de Saint-Paul-de-Vence et le développement de certains secteurs entraîne le besoin de mettre en place des volumes de stockage supplémentaires.

2.3.3 - Eaux superficielles

Identification des priorités pour l'amélioration de la qualité du milieu naturel :

- Gestion des eaux usées domestiques :

La reconquête des milieux naturels aquatiques passe par une extension de la collecte des eaux usées domestiques sur la commune de Saint-Paul-de-Vence.
Les scénarios d'assainissement retenus par celle-ci, vont permettre d'améliorer la qualité des eaux du Vallon de Malvan et des différents vallons qui traversent la commune (Le Cercle notamment). Ceci est important pour la restauration de la qualité des milieux aquatiques.
La visite du réseau a mis en évidence certaines erreurs de branchement (mauvaises odeurs et écoulements par temps sec ont été observés), et de ce fait, certains rejets d'eaux usées se font donc dans le réseau pluvial.
Une étude plus poussée (tests au colorant par exemple) permettra de souligner et de mettre un terme à ces anomalies.

- Suppression de l'assainissement non collectif :

La réalisation du zonage d'assainissement de la commune de Saint-Paul-de-Vence, a mis en évidence une aptitude des sols relativement défavorable sur la majeure partie du territoire communal.
Les secteurs non assainis situés à proximité des zones inondables ou des vallons peuvent entraîner lors d'épisodes pluviaux importants des sources de pollution du milieu naturel. Mais ces secteurs ne concernent qu'un petit nombre d'habitations assainies de manière autonome.

- Maîtrise des flux de pollutions pluviales :

La maîtrise des flux de pollution pluviale, passe par le traitement des eaux pluviales générées par les bassins versants urbains (bassin versants dont le coefficient d'imperméabilisation est supérieur à 30%) et qui ne sont pas situés en amont d'ouvrage de rétention existant ou projeté ou qui ont un impact direct sur un milieu sensible. Les deux milieux sensibles recensés sont le Malvan, le Cercle, le Défoussat et également un affluent de la Cagne.
Aucun bassin versant urbain n'est équipé d'ouvrage particulier (de type dessableur, débourdeur séparateur d'hydrocarbures,…) permettant de traiter une part de la pollution.
Il est rappelé que la pollution pluviale est principalement associée aux matières en suspensions. Un abattement de cette pollution de 65% peut être obtenu grâce à la mise en place de décanteurs particulaires destinés au pré-traitement des eaux de ruissellement. Il serait intéressant d'équiper les principaux bassins versants urbains avec ce type d'ouvrage. On peut citer les bassins n° 4-6-7-8-11 et 12.

Aucune mesure n'est à prendre en ce qui concerne les flux de pollutions d'origine agricole ou industrielle en raison de l'absence de ces types d'activités sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence.

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.3 - Eaux superficielles

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales :

Le code général des collectivités territoriales prévoit en son article L. 2224-10 un zonage en vue de la maîtrise, de la collecte et du stockage des eaux pluviales et de ruissellement. Le code de l'environnement traite d'une part en ses articles L. 211-12, L. 211-13 et L. 565-1 des zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, et d'autre part en son article L. 211-7 de la compétence des collectivités territoriales et de leurs groupements pour étudier, exécuter et exploiter tous travaux et actions visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, en appliquant à cet effet les articles L. 151-36 à L. 151-40 du code rural.

La gestion des eaux pluviales passe par un zonage d'assainissement pluvial. Il permet d'intervenir au niveau des zones urbaines déjà desservies par le réseau collectif et des zones d'urbanisations futures et agricoles. Il est motivé par la nécessité pour la commune, d'assurer une meilleure maîtrise des débits d'eaux pluviales, d'écoulement et de ruissellement, afin de répondre aux objectifs suivants :

- éviter les désordres pour les biens et les personnes en réduisant les écoulements directs vis à vis du risque d'inondation;
- maîtriser l'impact des rejets de temps de pluies sur le milieu récepteur et donc participer à la reconquête de la qualité des eaux ;
- optimiser la structure et le fonctionnement du réseau public.

Le Syndicat Intercommunal d'assainissement de la Colle-sur-Loup, regroupant les communes de La Colle-sur-Loup, Saint-Paul-de-Vence et Villeneuve-Loubet a donc lancé en 2007 son zonage d'assainissement qui comprend l'établissement du zonage des eaux pluviales.

La carte de zonage des eaux pluviales et le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales sont présentés en annexe du PLU.

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.4 - Sources d'énergie

Le département des Alpes-Maritimes ne dispose aujourd'hui que d'une seule ligne à haute tension 400 000 volts.

Afin de pallier au manque d'alimentation électrique, le Conseil général a signé un **contrat d'objectifs, pour une sécurisation de l'alimentation électrique dans l'est de la région PACA**[18]. Celui-ci prévoit la mise en place, avant le 31 décembre 2015, de nombreuses actions comme par exemple la mise en place d'un filet de sécurité électrique constitué de trois lignes enterrées de 225 000 volts. Parallèlement à ce dispositif, le Conseil Général des Alpes-Maritimes mise sur la baisse de la consommation en électricité (- 20% d'ici 2020) et le développement des énergies renouvelables (croissance de 25% d'ici la fin 2020).

Consommation d'énergie sur la commune de Saint-Paul-de-Vence :

Secteur d'activité	Type énergie	Consommation finale Energie primaire en tep/an
Industrie	Gaz	42.77
Industrie	Produits pétroliers	0.3
Agriculture	Electricité	26.57
Agriculture	Gaz	45.69
Agriculture	Produits pétroliers	54.08
Agriculture	Combustibles Minéraux Solides	0.86
Résidentiel	Electricité	5284.08
Résidentiel	Gaz	271.32
Résidentiel	Produits pétroliers	691.41
Résidentiel	Combustibles Minéraux Solides	0.1
Résidentiel	Solaire thermique	0.09
Résidentiel	Biomasse et déchets assimilés	174.86
Tertiaire	Electricité	2457.08
Tertiaire	Gaz	444.66
Tertiaire	Produits pétroliers	245.88
Tertiaire	Combustibles Minéraux Solides	0.04
Tertiaire	Biomasse et déchets assimilés	29.59
Transports	Produits pétroliers	2108.45

La consommation finale d'énergie, sur la commune de Saint-Paul-de-Vence, est de 11 877.83 Tonnes Equivalent Pétrole par an soit 138 574 MWh par an (1MWh = 0.0857146 Tep).Ceci correspond à 42MWh par an et par habitant (donnée habitant INSEE 2005).

18 - Source: Base de donnes Energ'air - Observatoire Régional de l'Energie Provence-Alpes-Côte d'Azur / inventaire Atmo PACA' année de référence 2004 – méthodologie 2009

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.4 - Sources d'énergie

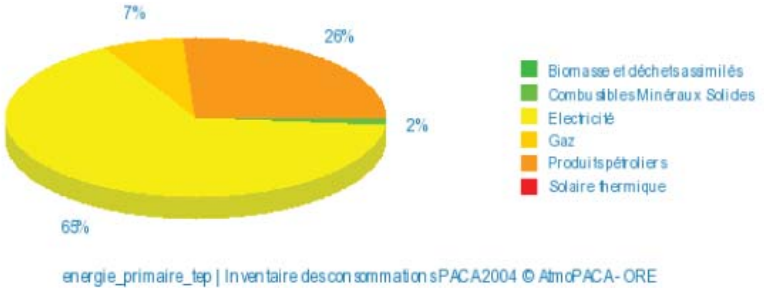
Consommation d'énergie des communes de la CASA* :

Communes	Consommation finale Energie primaire en tep/an
Antibes	262623.05
Le Bar-sur-Loup	10415.56
Biot	43560.07
Caussols	623.57
Châteauneuf-Grasse	8225.86
La Colle-sur-Loup	16501.55
Courmes	450.57
Gourdon	2365.06
Opio	8070.48
Roquefort-les-Pins	12211.86
Le Rouret	7765.91
Saint-Paul	**11877.83**
Tourrettes-sur-Loup	8624.84
Valbonne	121331.49
Vallauris	68573.81
Villeneuve-Loubet	71107.56

A l'échelle de la CASA, la consommation finale d'énergie est de 654 329,07 Tep/an, soit 7 633 811 MWh/an.

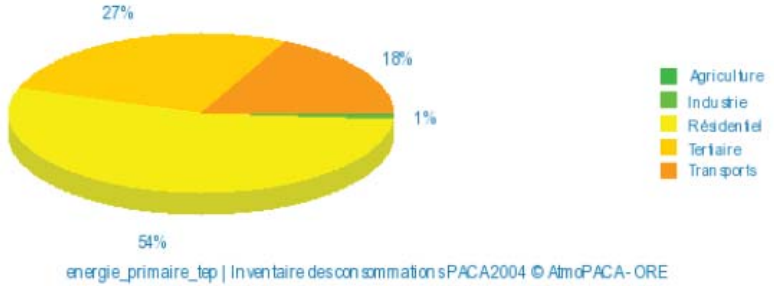
** Pas de données actualisées pour cette partie ; l'extension du périmètre de la CASA aux 24 communes étant effective depuis le 1er janvier 2012*

Consommation d'énergie par types d'énergies sur la commune de Saint-Paul-de-Vence :



L'électricité est l'énergie majoritairement consommée sur la commune de Saint-Paul-de-Vence (64%).
A l'échelle de la CASA, la consommation énergétique est basée aussi majoritairement sur l'énergie électrique (53%). Viennent ensuite les produits pétroliers (22%), le gaz (20%) et les déchets (4%).

Consommation d'énergie par secteurs d'activités sur la commune de Saint-Paul-de-Vence :



Plus de la moitié de la consommation d'énergie primaire sur la commune de Saint-Paul-de-Vence provient du secteur résidentiel (54%). Vient ensuite les secteurs du tertiaire (27%) et des transports (18%).
Sur la CASA, la consommation d'énergie est répartie de manière uniforme entre le secteur résidentiel (33%), le secteur industriel (28%), le secteur tertiaire (21%) et les transports (17%).

2.3 - RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.3.4 - Sources d'énergie

Production d'énergie sur la commune :

La commune de Saint-Paul-de-Vence produit 1.05 MWh/an d'énergie solaire thermique.

On peut estimer la production d'énergie à partir de matières/énergies renouvelables pour 2008 à 66 300 MWh/an sur la CASA.

L'UNIVALOM (Unité d'Incinération et de Valorisation des Ordures Ménagères d'Antibes) assure la production de 60 000 MWh/an (équivaut à la consommation de 10 000 foyers) dont 50% provient de matières renouvelables (chiffre ADEME).

On recense également quelques ouvrages exploitant l'énergie hydraulique des cours d'eau ou réseau de canalisation en place sur le territoire (petite hydraulique – source GERES 2008) :

- petite centrale hydro de Bramafan (Courmes) : production de 4 800 MWh/an.
- petite centrale hydro de Trinité (Chateauneuf) : production de 2 000 MWh/an.
- petite centrale de Moulins (Chateauneuf) : production de 4 000 MWh/an.
- petite centrale de Pont du Loup (Gourdon) : production de 10 000 MWh/an.

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques au niveau des bâtiments permet également la production de 6 000 MWh/an d'électricité sur le territoire de la CASA et la production d'énergie thermique à partir de panneaux solaires est estimée à 900 MWh/an (source ORE 2008)

Concernant le bois énergie, seule la production des 2 chaudières collectives sur le territoire de la CASA est connue. La production d'énergie thermique est estimée à 600 MWh/an.

2.4 - ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.4.1 - Espaces naturels et forestiers

Le territoire communal comprend de grands ensembles boisés situés au Nord et à l'Est de la commune dans les secteurs des Salettes, du plateau des Gardettes, des Espinets et du Lévoué.

Des boisements sont aussi présents sur le socle du village et dans la vallée du Malvan. Les superficies boisées entourent des clairières autrefois cultivées. Les espaces naturels au pied du village perché de Saint-Paul-de-Vence mettent en relief la typicité du village.

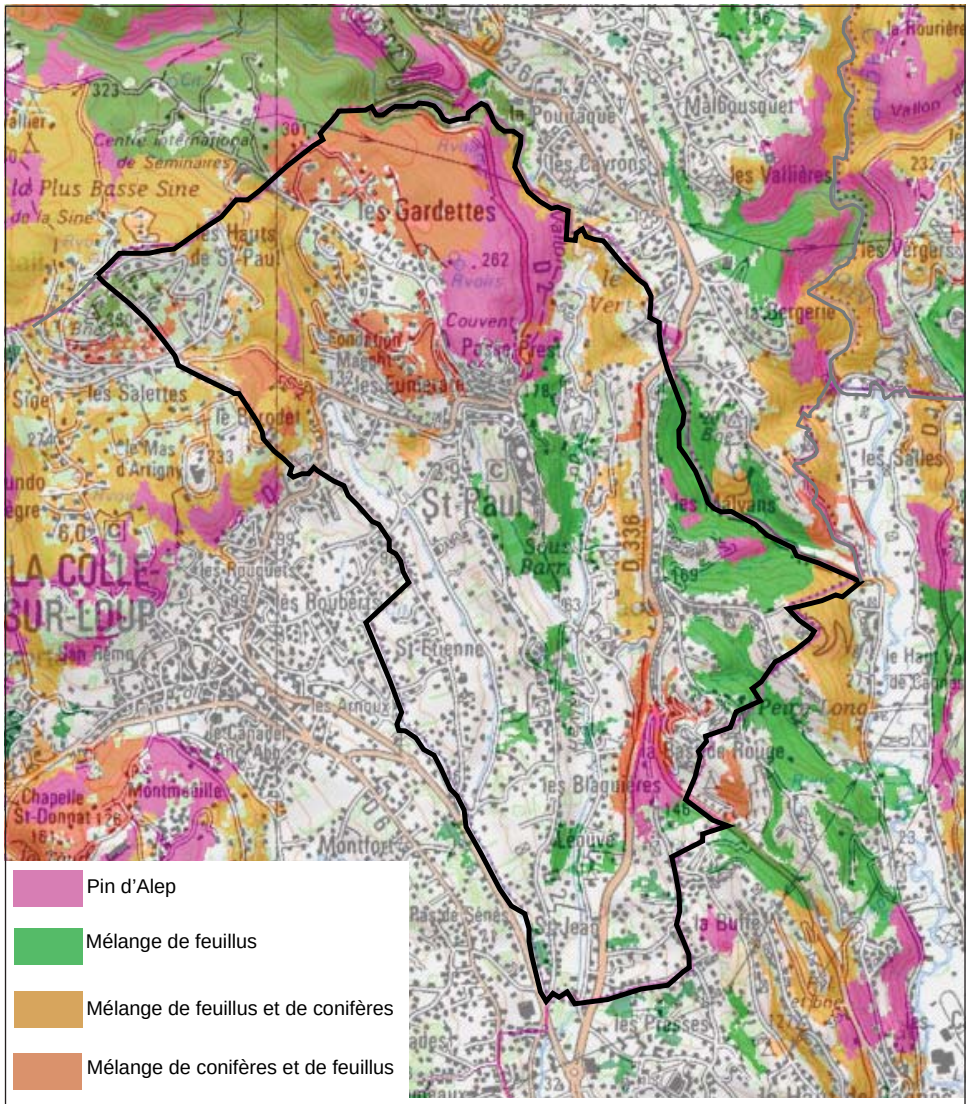
Des outils protègent ces espaces forestiers et permettent de limiter l'extension de l'urbanisation :

- Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt qui classe ces grands ensembles boisés en zone à risque fort,
- L'Opération Programmée d'Amélioration et de Protection de l'Environnement (OPAPE) sur la massif de la Sine (boisements au Nord de la commune) qui permet une gestion dynamique et active de ces espaces.
- Le classement de certains de ces sites en espaces boisés classés.

Ces forêts sont composées de Pin d'Alep, de feuillus et de conifères. Le pin constitue des masses boisées qui assurent une « ouverture » du site, du fait de la densité des feuillages en partie haute ; buissons et taillis occupent la partie basse des sites.

Les espaces naturels végétalisés sont très présents dans le tissu urbain :

- L'olivier, surtout présent le long des versants du Malvan et des Serres, est lié à l'ancienne exploitation oléicole des restanques. Les alignements d'oliviers mettent en valeur le paysage de restanques en soulignant les murets en pierres sèches. Ils créent ainsi une trame linéaire permettant de structurer l'implantation bâti : les habitations devront préférentiellement être construites hors de ces secteurs remarquables,
- Les jardins, anciennement zones maraîchères, dans la vallée du Malvan,
- Les jardins d'agrément.



Formations végétales forestières et naturelles sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

Source : Inventaire forestier national - 2004

2.4 - ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.4.2 - Gestion forestière : l'OPAPE Massif de la Sine

D'une superficie de 700 hectares, le Massif Forestier de la Sine est caractérisé par une importante couverture forestière de type méditerranéen et une propriété foncière majoritairement privée. Il s'étale sur quatre communes : La Colle-sur-Loup, Saint-Paul-de-Vence, Tourrettes-sur-Loup et Vence.
Les moyens de protection incendie actuellement mis en œuvre concernent principalement le débroussaillement aux abords des pistes forestières. Ces opérations sont menées soit par la Brigade Verte, sous l'égide du SIVOM du Pays de Vence, soit par Force 06 sur la piste DFCI du Mounard.
En l'absence d'une gestion globale du massif, le risque incendie reste néanmoins prédominant.

Au vu des enjeux particuliers et significatifs sur le massif de la Sine, les communes concernées souhaitent faire un bilan de leurs attentes quant à la vocation du massif et les orientations d'aménagement qui pourraient être étudiées. Ainsi, pour améliorer la prévention contre les incendies de forêt, les communes ont sollicité le Conseil Général 06 pour la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration et de Protection de l'Environnement (OPAPE).

L'OPAPE a été créée par le Conseil Général des Alpes-Maritimes suite aux incendies de l'été 2003. Dans le cadre de ce projet, le SIVOM du Pays de Vence est le maître d'ouvrage du projet, les communes s'organisant parallèlement en comité de pilotage.

La mise en place de l'OPAPE s'effectue à partir d'un diagnostic comprenant une analyse du risque, l'identification de zones à enjeux et la définition d'un plan d'actions orienté vers des mesures agro-environnementales (remise en culture, plantation), pastorales, des opérations de débroussaillement et plus globalement vers des opérations pérennes de gestion des espaces naturels en terrain communal et privé.

Le financement des OPAPE est soutenu par le Conseil Général des Alpes-Maritimes à plusieurs étapes du projet :

- Aide au diagnostic opérationnel (*à titre indicatif :* 80% du coût H.T. sur la base d'un montant plafonné à 25 000 € par commune ou à 45 000 € pour leur groupement) ;

- Soutien à la mise en œuvre d'actions démonstratives en terme de prévention incendie (*à titre indicatif :* 50 000 € par opération sur 3 ans) ;

- Financement des actions opérationnelles définies par le diagnostic (*à titre indicatif :* 80% du coût total H.T. toutes aides confondues plafonné à 300 000 € par OPAPE);

- Aide à l'animation pour la mise en place d'une équipe d'animation chargée de mener à bien la mise en œuvre des actions nécessaires à la réalisation de l'OPAPE (*à titre indicatif :* 50% du coût H.T. des dépenses d'animation plafonné à 10 000 €/commune/an et 20 000 €/EPCI par an).

Par délibération du Comité Syndical en date du 26 juin 2008, le SIVOM du Pays de Vence a émis un avis favorable de principe pour l'instruction de ce dossier en le confiant aux services Techniques de la ville de Vence et a transmis la délibération aux services du Conseil Général des Alpes-Maritimes.

Menée sur la totalité d'un massif forestier, l'OPAPE Massif de la Sine sera la première opération de ce type au niveau du Département. Actuellement le projet est en cours et les communes soutiennent activement cette démarche amorcée par le SIVOM du Pays de Vence.

Sources :

Mairie de La Colle-sur-Loup, Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de La Colle-sur-Loup, séance du 15 décembre 2008.

Congrès de la Fédération Nationale des Communes Forestières, 26-27 mai 2005,
Conseil Général des Alpes-Maritimes, Direction Ecologique et Développement Durable.

2.4 - ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.4.3 - Espaces agricoles

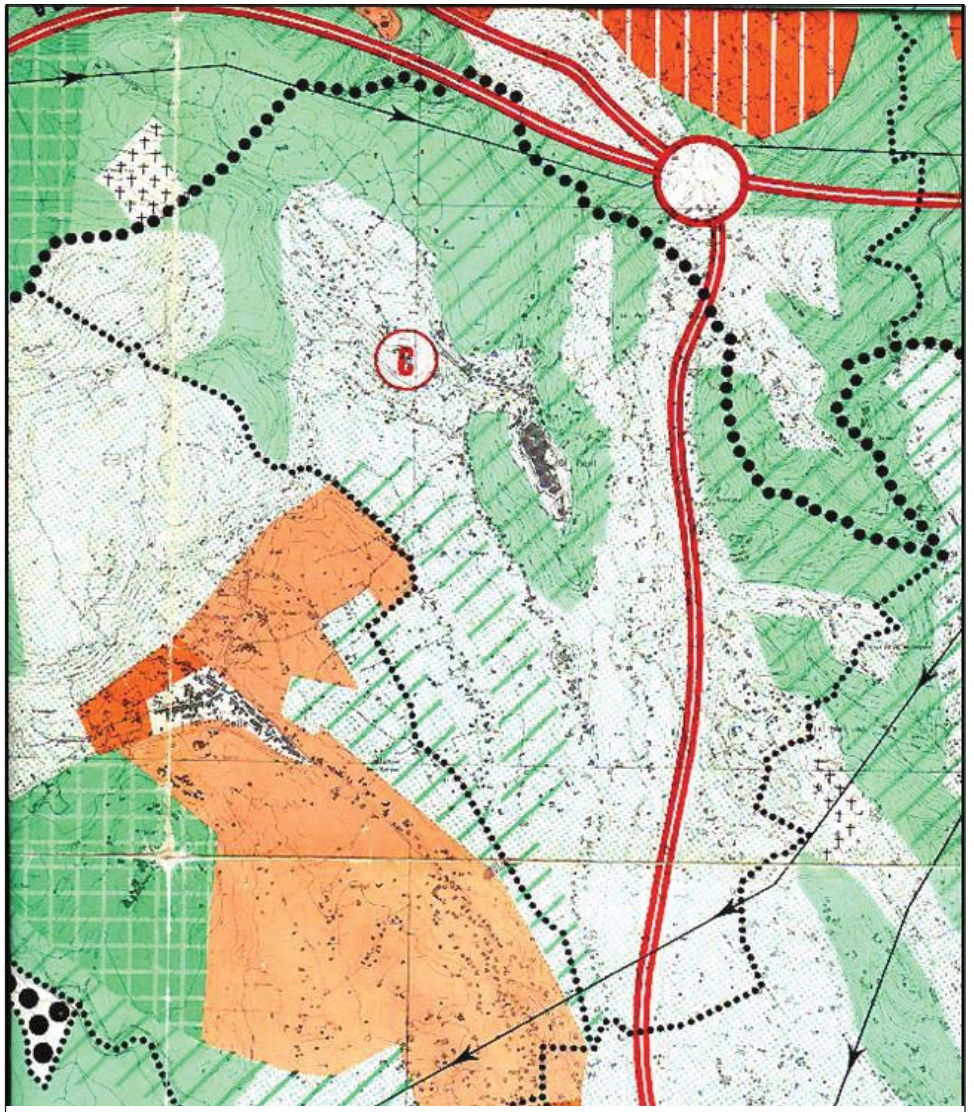
Cette partie a pour objectif d'analyser l'évolution des espaces agricoles sur la commune de Saint-Paul-de-Vence au regard des documents d'urbanisme qui ont été successivement appliqués sur le territoire communal :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Nice, approuvé par Décret en Conseil d'Etat n°79-411 en date du 17 mai 1979.
- Le Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 1 mars 1999
- Le Schéma de Cohérence Territoiriale de la CASA, approuvé le 5 Mai 2008

Seul le SCOT de la CASA est aujourd'hui en application; le PLU devra donc tenir compte de ses orientations et objectifs. Néanmoins, l'approche cartographique des différents documents de planification cités ci-dessus permettra d'évaluer la dynamique des espaces agricoles sur plusieurs décennies.

- Le SDAU de Nice :

Document de planification à échelle intercommunale, le SDAU de Nice a identifié de vastes zones agricoles à protéger sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence. Elles sont représentées par des rayures vertes sur la carte ci-contre.
Ces espaces se situent dans le plateau des Gardettes, le Haut Malvan, les Espinets, le socle du village et les vallons du Cercle et du Défoussat.
Le POS a traduit ces éléments au travers de son zonage et de son règlement.



SDAU Nice - Mai 1979

Source : Rapport de présentation POS commune de Saint-Paul - Février 1999

2.4 - ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.4.3 - Espaces agricoles

- Le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 1 mars 1999

Le POS a été réalisé en compatibilité avec les orientations du SDAU de Nice.
Les zones agricoles identifiées dans le SDAU de Nice ont été ainsi intégrées dans des zones NBc et ND au POS.

Identifiés comme zone agricole dans le SDAU de Nice, le socle du village et le plateau des Gardettes sont compris en zone ND au POS. Le règlement de cette zone protège la nature et la qualité de l'environnement. Ces zones sont aussi classées en espace boisé classé. Ainsi, les espaces agricoles ont été préservés de toute urbanisation.
La zone à l'Ouest de la commune, classée NBc dans le POS, était identifiée comme zone agricole dans le SDAU de Nice. Cette zone inclue les espaces naturels et les quartiers résidentiels de Saint-Paul-de-Vence. Le règlement relatif à ce zonage admet l'implantation de serres et de constructions à usage agricole. Les surfaces agricoles ont ainsi pu évoluer sur cette zone.

Les espaces agricoles de la commune de Saint-Paul-de-Vence ont ainsi évolués selon le règlement et le zonage du POS :

- Le caractère protecteur du zonage en ND et du classement en espaces boisés classés ont eu tendance à figer les espaces agricoles du socle du village et du plateau des Gardettes.

- En zone NBc, la pression foncière s'est traduite par une flambée des prix de vente des terrains : des propriétaires et exploitants retraités ou proche de la retraite ont profité de cette véritable opportunité financière. Ainsi, de nombreux espaces agricoles sont devenus des espaces à vocation résidentielle.Plusieurs tendances, visibles à l'échelle nationale, expliquent ce phénomène : l'augmentation de l'âge des chefs d'exploitation et la difficulté de trouver un repreneur pour assurer la succession ainsi que la concurrence internationale sur le marché des productions agricoles a engendré la transformation de nombreux espaces agricoles en friches. On a ainsi assisté à la reconquête de la forêt sur ces espaces agricoles.



Source : plan de zonage POS Saint-Paul modifié le 23 Septembre 2002.

2.4 - ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

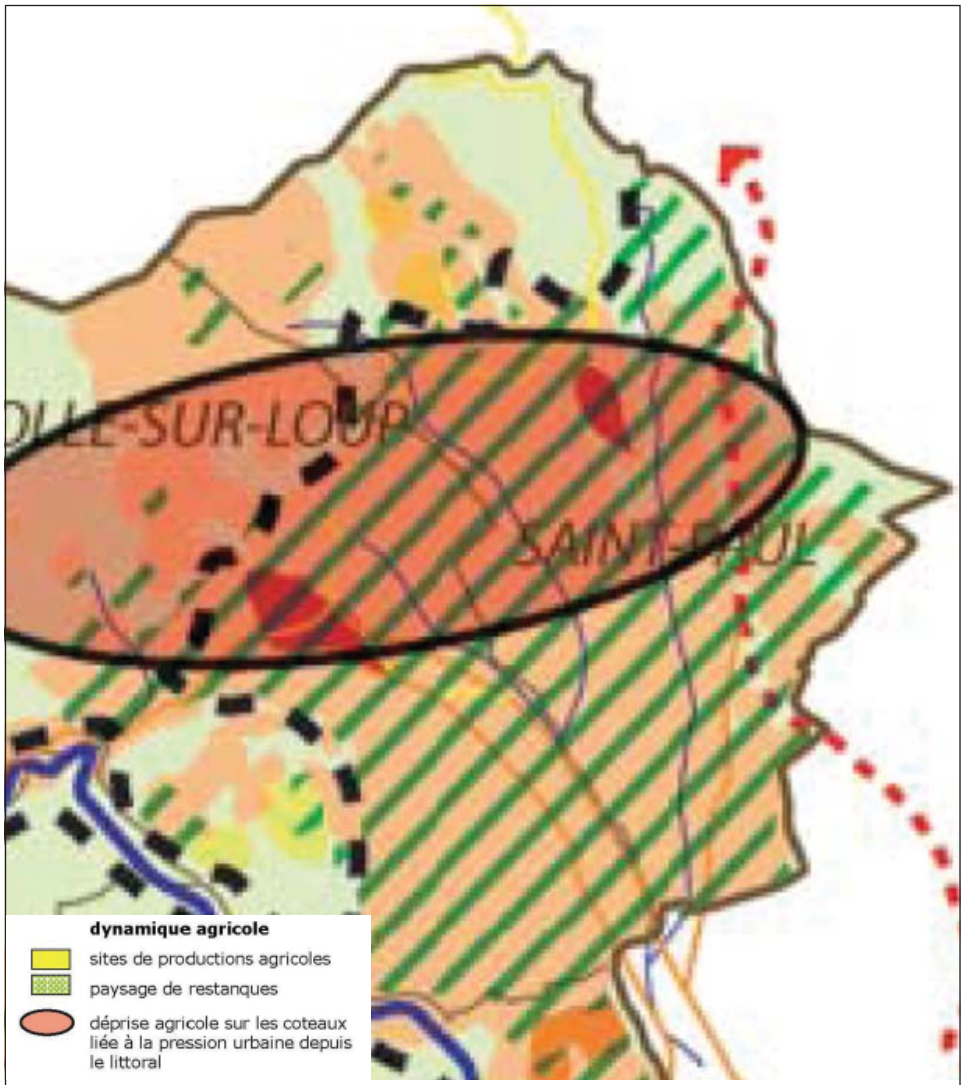
2.4.3 - Espaces agricoles

- Le SCOT de la CASA, approuvé le 5 Mai 2008

Le SCOT de la CASA est un document en vigueur aujourd'hui sur l'ensemble du territoire de la CASA. Le PLU de Saint-Paul-de-Vence devra donc être compatible avec celui-ci.

Le rapport de présentation de ce document définit l'état initial de l'environnement à l'échelle intercommunale. Une analyse est donc portée sur les dynamiques paysagères et notamment sur la dynamique agricole à l'oeuvre depuis le début des années 2000 sur les territoires.
Ce document identifie les facteurs de mutations sur les paysages. On assiste notamment à la fermeture des paysages due à la déprise agricole et l'augmentation des jardins d'agréments liées à l'urbanisation galopante sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence. La multiplication des zones pavillonnaires a entraîné une diminution et un morcellement des surfaces agricoles sur le territoire communal.
L'agriculture joue un rôle dans la protection des paysages et la préservation de l'environnement : elle limite les effets négatifs de l'urbanisation extensive et permet de gérer les risques naturels. Les enjeux sont donc d'identifier et de pérenniser les secteurs agricoles exploités et potentiels et de définir des incitations règlementaires sur les espaces agricoles en zones urbaines.

Le Document d'Orientations Générales du SCOT de la CASA défini des orientations et enjeux sur les espaces agricoles significatifs à l'échelle de l'agglomération. La commune de Saint-Paul-de-Vence ne dispose pas d'enjeux agricoles significatifs à l'échelle de la CASA. Cependant, la majeure partie du territoire communal est défini comme espace paysager sensible : espace à dominante urbaine, où l'on vise à protéger les paysages. Parmis les orientations générales visant à favoriser la protection des paysages, il faut souligner la limitation de l'étalement urbain, ainsi que la protection des secteurs agricoles qui remplissent souvent une fonction paysagère importante, en particulier des oliveraies. L'objectif est de préserver un équilibre entre végétal et minéral, garant de maintien de la valeur paysagère de ces espaces. A cet effet, les documents d'urbanisme locaux, préciseront la localisation et les caractéristiques paysagères de ces espaces. Ils définiront les dispositions réglementaires les plus adaptées pour répondre à cet objectif.



SCOT CASA - Mai 2008

Source :
SCOT CASA approuvé par délibération du conseil communautaire le 5 Mai 2008.

2.4 - ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

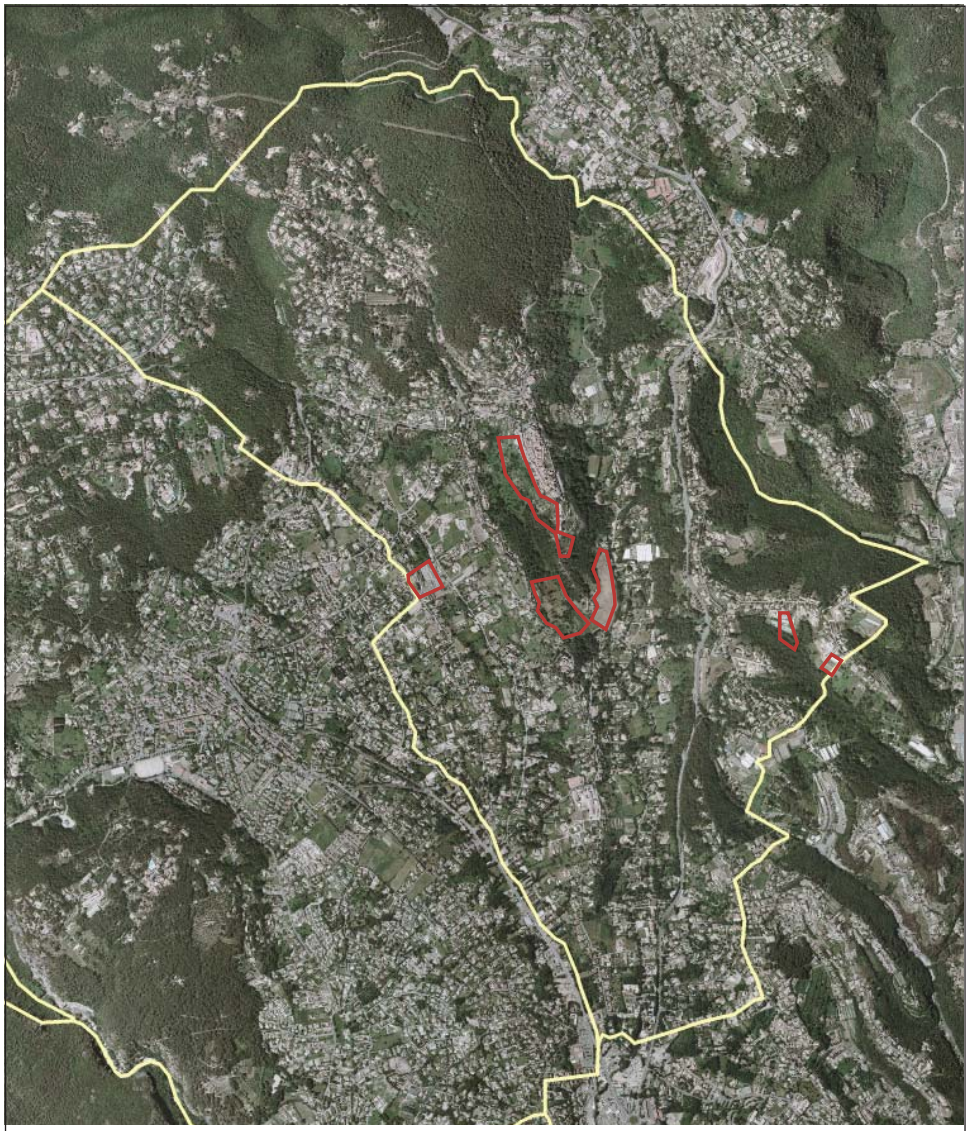
2.4.3 - Espaces agricoles

- Le Plan Local d'Urbanisme

Une nouvelle dynamique est aujourd'hui à l'oeuvre sur les espaces agricoles de la commune.
Jusqu'alors, la pression foncière exercée sur les espaces agricoles saint-paulois a entraîné la flambée des prix des terrains constructibles et de nombreux espaces agricoles se sont vendues pour être urbanisées. L'activité agricole a ainsi régressé depuis les années 70 sur la commune de Saint-Paul-de-Vence.
Aujourd'hui, les espaces agricoles spécifiques exploités sur la commune sont identifiés et préservés, conformément aux dispositions du SCOT de la CASA.

En effet, on assiste aujourd'hui à un nouvel engouement pour les espaces agricoles et les produits résultants de l'agriculture en milieu périurbain. De plus, la préoccupation toujours grandissante d'un développement durable des territoires et les dispositions du Grenelle 2, engendrent une prise en considération accrue de l'environnement et de l'équilibre biologique des territoires.

Ainsi, le PLU de Saint-Paul-de-Vence identifie les espaces agricoles spécifiques, dédiés exclusivement à l'agriculture. Ils sont classés en zone A dans le règlement et le zonage.
Les espaces agricoles se situent principalement sur le socle du village. Les autres espaces agricoles se situent dans le vallon du Cercle et dans le secteur des Espinets.
La superficie totale des espaces agricoles sur l'ensemble du territoire communal est de 11,6 ha.

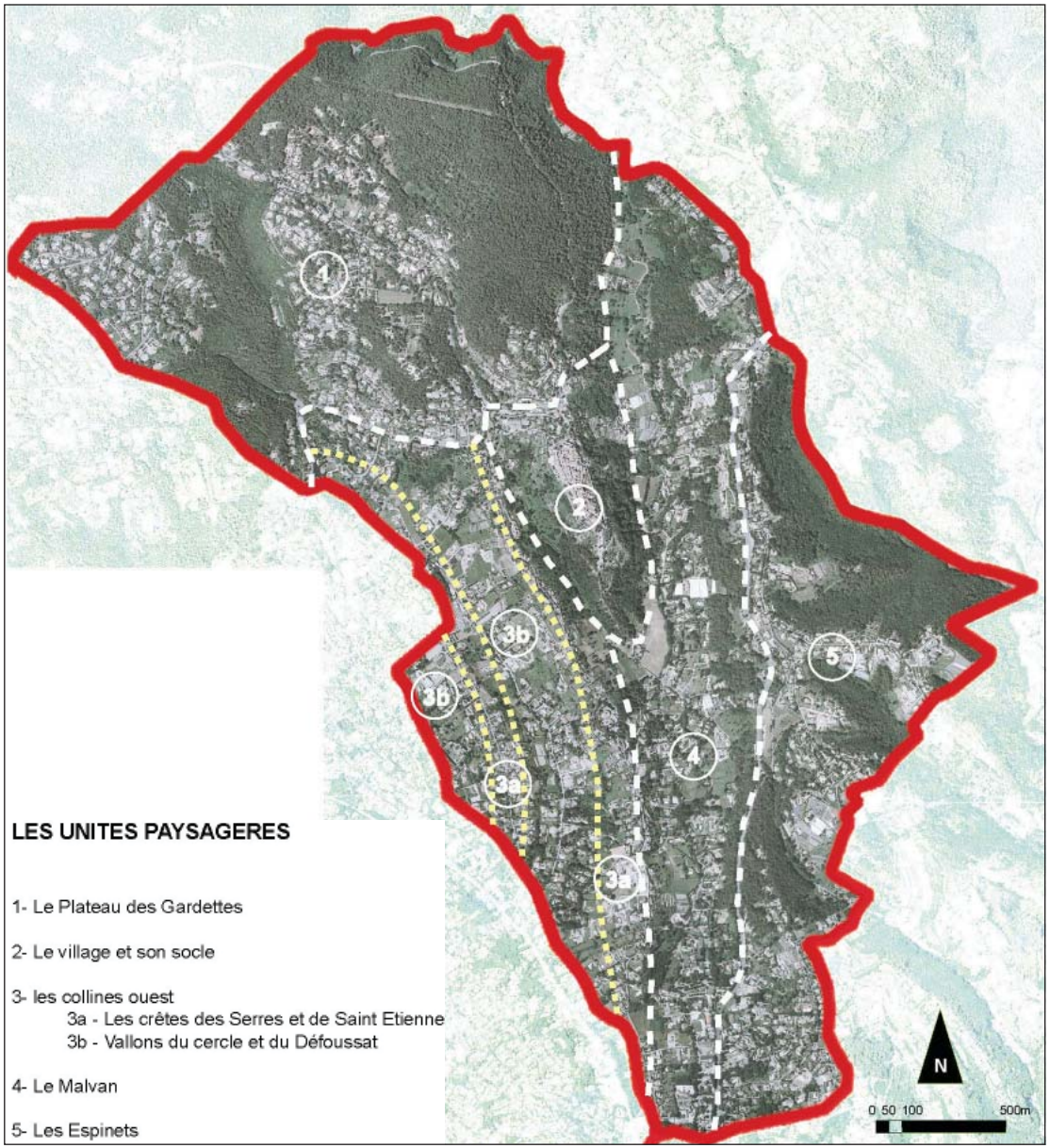


Les espaces agricoles du PLU sur la commune de Saint-Paul-de-Vence aujourd'hui

2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.1 - Unités paysagères

L'étude des caractéristiques du paysage de Saint-Paul-de-Vence permet de définir cinq grandes unités paysagères basées sur l'analyse topographique, le mode d'occupation des sols et la perception visuelle.



2.5.2 - Plateau Nord et ses versants

Éléments paysagers identitaires

Topographie/hydrographie/végétation

- Plateau à une altitude moyenne de 270m
- Un environnement naturel de boisement de pins d'Alep et de chênes et autres feuillus
- Un piémont relativement escarpé et boisé composant un fond de scène très perçu du territoire communal

Occupation de l'espace

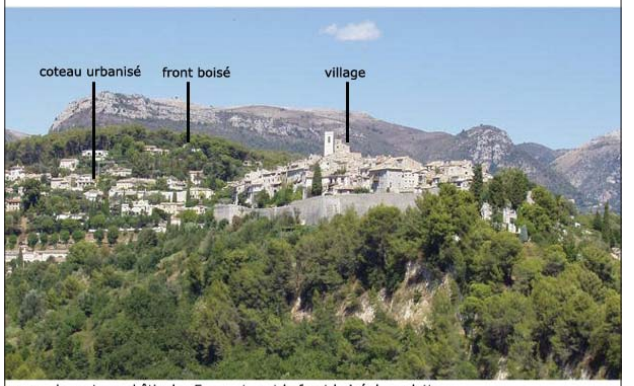
- Habitat résidentiel, pavillonnaire regroupé sous la forme de grands domaines privatifs fermés comme les « Hauts de Saint-Paul » dans le secteur des Salettes
- Un axe principal de desserte (RD 7) limite cette unité paysagère au sud et distribue perpendiculairement les espaces urbanisés.

Facteurs de mutation

- Un mitage des espaces boisés


vue sur des espaces boisés du plateau des Gardettes


vue sur le front boisé Les salettes



vue sur les coteaux bâtis des Fumerates et le front boisé des salettes

2.5.2 - Plateau Nord et ses versants

Caractéristiques urbaines

Cette entité urbaine est composée de trois secteurs distincts : Les Gardettes, les Hauts de Saint-Paul et les Fumerates.

Dominant le paysage nord de la commune, les masses boisées de ce plateau constituent le fond de scène du village de Saint-Paul-de-Vence.

Les boisements denses des Salettes, prolongement naturel de la coulée verte du Cercle, du plateau des Gardettes et du versant du Malvan, masquent les zones urbanisées. Cachées au sein de la forêt, les habitations se sont implantées de manière diffuse depuis une quarantaine d'années environ sur ce site d'exception. Aujourd'hui, la trame urbaine ménage de grands espaces boisés.

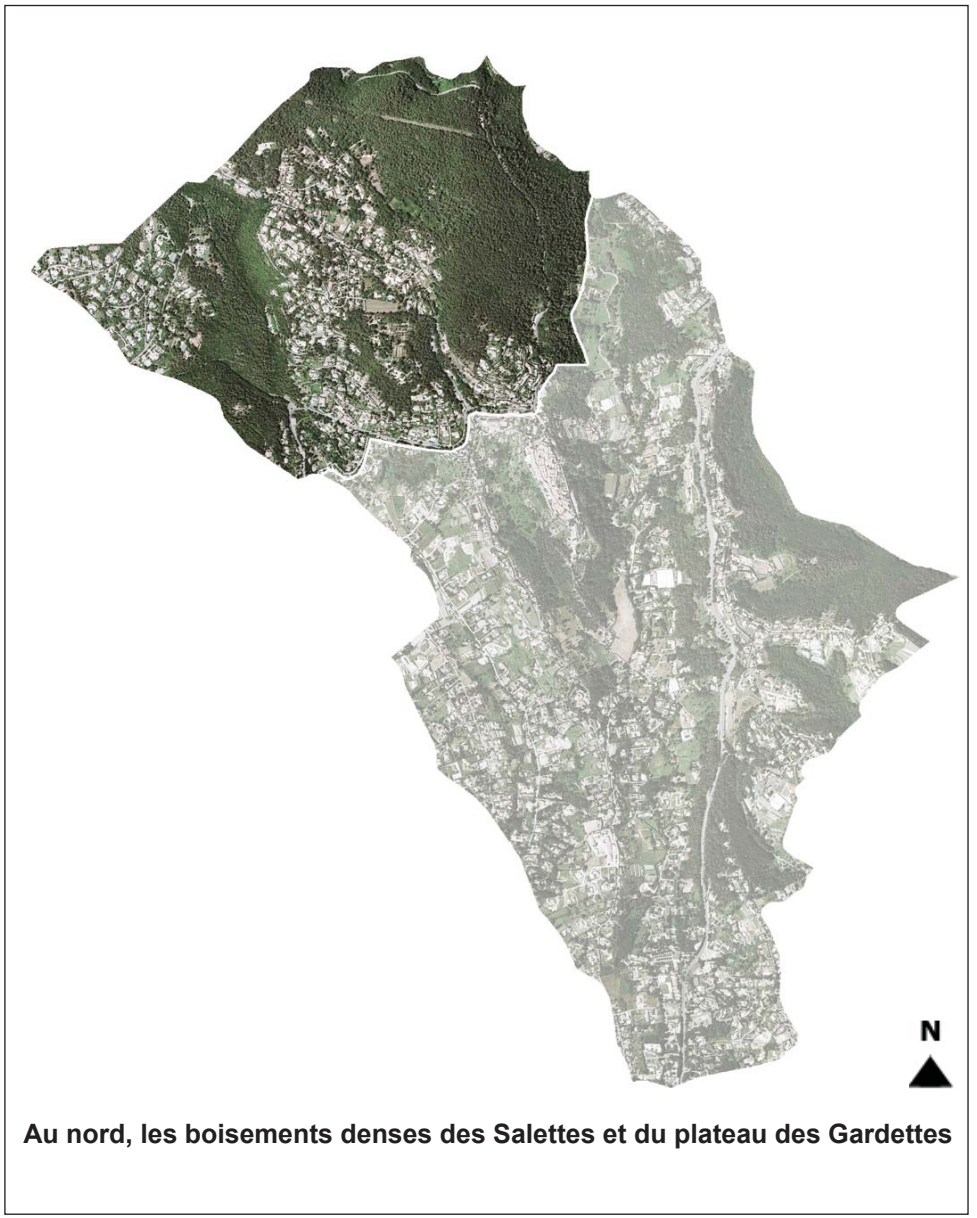
Ainsi, les habitations des Hauts de Saint-Paul et des Gardettes ne peuvent être perçues ni des principaux axes de circulation ni du vieux village.

A contrario, le quartier des Fumerates, avec ses habitations pavillonnaires de densité moyenne, est quant à lui fortement perceptible depuis le vieux village.

Une constante se dégage de l'observation de ces sous-entités : pour chacune d'entre-elles le mode de développement urbain s'est inséré dans un espace à dominante naturelle.

La plupart des habitations a été construite sur des parcelles de taille moyenne – 1500 à 2500 m² –. Assurant un espace de transition vers le plateau des Gardettes, il est possible de repérer cependant quelques parcelles de grande taille – 5 000m² – localisées à l'extrémité nord de la commune.

Les voies routières permettent une desserte interne mais sont relativement éloignées des grands axes, exception faite pour les voies traversant les Fumerates, plus proches de la départementale D7.



Au nord, les boisements denses des Salettes et du plateau des Gardettes

2.5.2 - Plateau Nord et ses versants

Il existe plusieurs points d'arrêt qui permettent aux résidents de bénéficier du transport à la demande « Icilà » – service de transports en commun Envibus (CASA) – :

- « Gardettes Sine » (angle Gardettes/Gardettes Sine)
- « Salettes » (chemin des Salettes, Hauts de Saint-Paul)
- « Fumerates » (61 chemin des Fumerates)

Par ailleurs, la ligne 25 du réseau urbain « Envibus » dessert les voies principales de cette entité.

Néanmoins, pour accéder aux équipements liés à la vie quotidienne, l'usage de l'automobile semble nécessaire pour les habitants des Gardettes et des Hauts de Saint-Paul.

Les dessertes routières et de transports en commun correspondent aux besoins actuels internes à cette zone. Néanmoins, elles ne pourraient pas être le support d'un développement urbain important.

Actuellement, la majorité des habitations des Gardettes et des Hauts de Saint-Paul ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif (surfaces minimales pour l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel : 800 m²). Par contre, il existe un réseau collectif pour les Fumerates – excepté à l'extrémité nord du quartier –. En outre, la plupart des canalisations d'eau potable de cette zone sont de diamètre supérieur ou égal à 100 mm.

Ces quartiers d'habitations sont localisés à proximité de plusieurs zones soumises au risque incendie :

- le nord-est des zones urbanisées des Gardettes est soumis à un danger moyen (zone violette),
- La coulée verte du Cercle, le plateau des Gardettes et le versant du Malvan sont soumis à un risque fort (zone rouge).

L'aménagement et la gestion du plateau nord et de ses versants devront y être particulièrement attentifs.



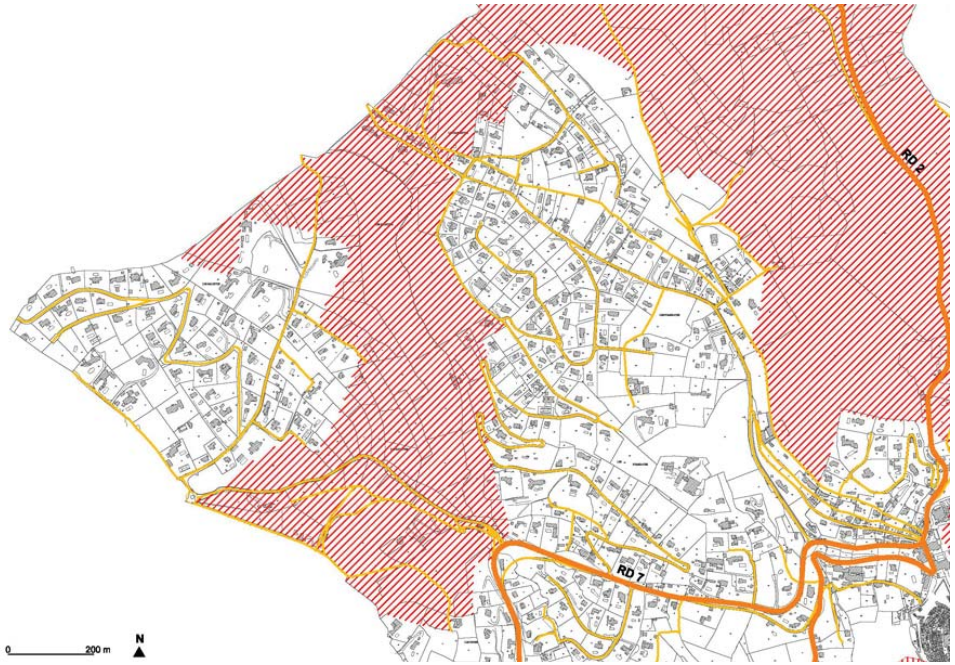






2.5.2 - Plateau Nord et ses versants

Les zones rouges des risques naturels et la voirie de desserte



Légende :

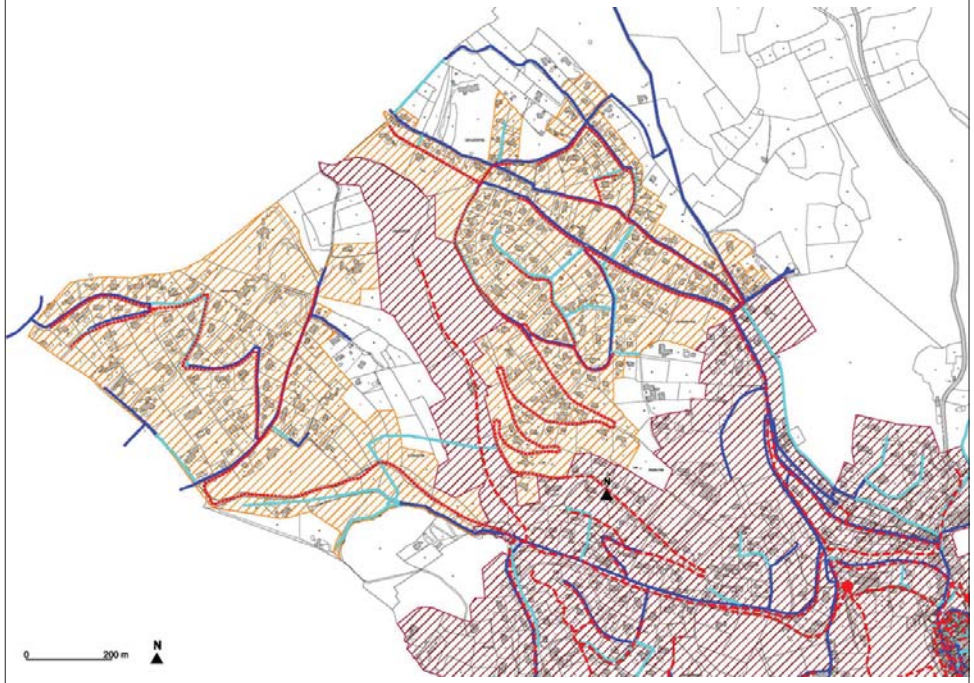
Les risques naturels : les zones rouges

- PPRIncendie de Forêt approuvé le 07 juillet 2006
- PPR Inondation approuvé le 07 juillet 2006
- Risques géologiques

Les voies :

- Réseau primaire
- Réseau secondaire Desserte interne

Les réseaux d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées



Légende :

Réseau alimentation eau potable :

- Canalisations avec un diamètre inf. à 100 mm
- Canalisations avec un diamètre sup. ou égal à 100 mm

Réseau collecte eaux usées :

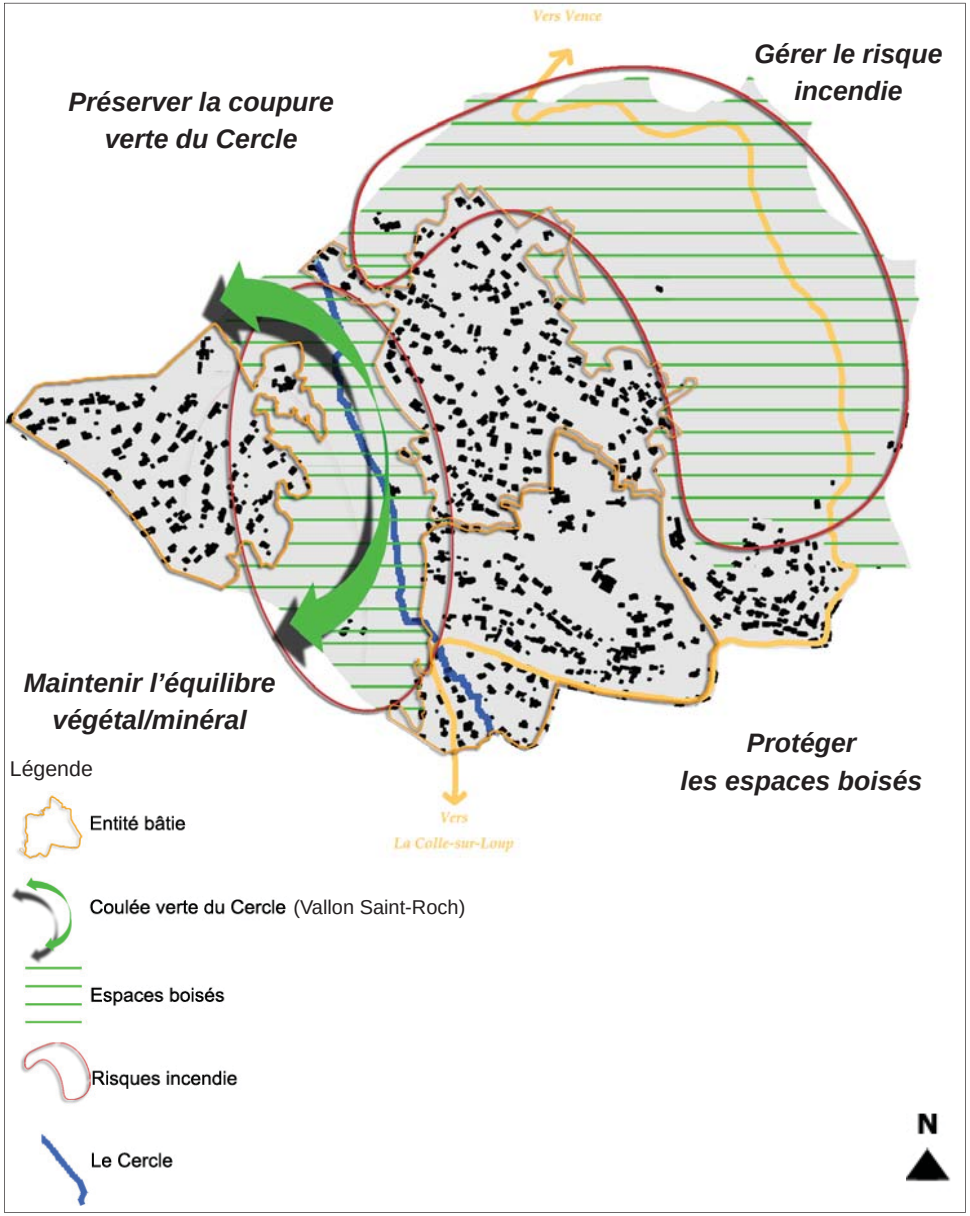
- Canalisations de collecte existante
- Canalisations de collecte projetée
- Zone desservie pour la collecte des eaux usées
- Zone d'extension projetée pour la collecte des eaux usées

2.5.2 - Plateau Nord et ses versants

Enjeux :

- **Maintenir l'équilibre entre les espaces végétalisés et les espaces minéralisés – zones construites – des Gardettes ;**
- **Entité spécifique et site d'exception à protéger en l'état, les Hauts de Saint-Paul n'offrent plus de capacités d'accueil ;**
- **Protéger la coulée verte du Vallon St Roch de toute urbanisation afin de la mettre en valeur tout en gérant le risque incendie ;**

Espaces naturels à protéger, le plateau des Gardettes et les versants du Malvan seront à mettre en valeur en prenant en compte le risque incendie.



2.5.3 - Vieux village et son socle végétal

Éléments paysagers identitaires

Topographie/hydrographie/végétation

- Altitude moyenne d'environ 150 m
- Socle dominé sur le versant est par une forte présence forestière et sur le versant ouest par des espaces naturels enherbés et espaces agricoles (vignes)
- Vision panoramique sur l'ensemble du territoire communal

Occupation de l'espace

- Groupement de l'habitat sur un site défensif perché
- Un centre historique
- Coteaux aménagés en restanques
- Un axe principal qui dessert le village par le nord (route de La Colle)
- Elément fort de la commune autour duquel se cristallise l'image de la commune
- Repère visuel important de la commune

Facteurs de mutation

- Mitage de l'espace notamment sur les coteaux
- Une déprise agricole d'où :
  - une urbanisation diffuse autour des villages
  - une reconquête forestière
- Forte pression touristique notamment estivale



vue côté ouest du socle du village de Saint-Paul



vue côté est du socle du village de Saint-Paul depuis la pénétrante Cagnes-Vence



place du jeu de boules à l'entrée du village

2.5.3 - Vieux village et son socle végétal



arrivée sur saint-paul par la RD 7


vue sur le village depuis le parking à l'entrée du village



vue sur les remparts côté ouest du village

2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.3 - Vieux village et son socle végétal

Caractéristiques urbaines

Élément fort dominant la commune, c'est autour du village et de son socle que se cristallise l'image de marque de Saint-Paul-de-Vence. Point d'appel visuel remarquable, le socle végétal permet la lecture du village perché.

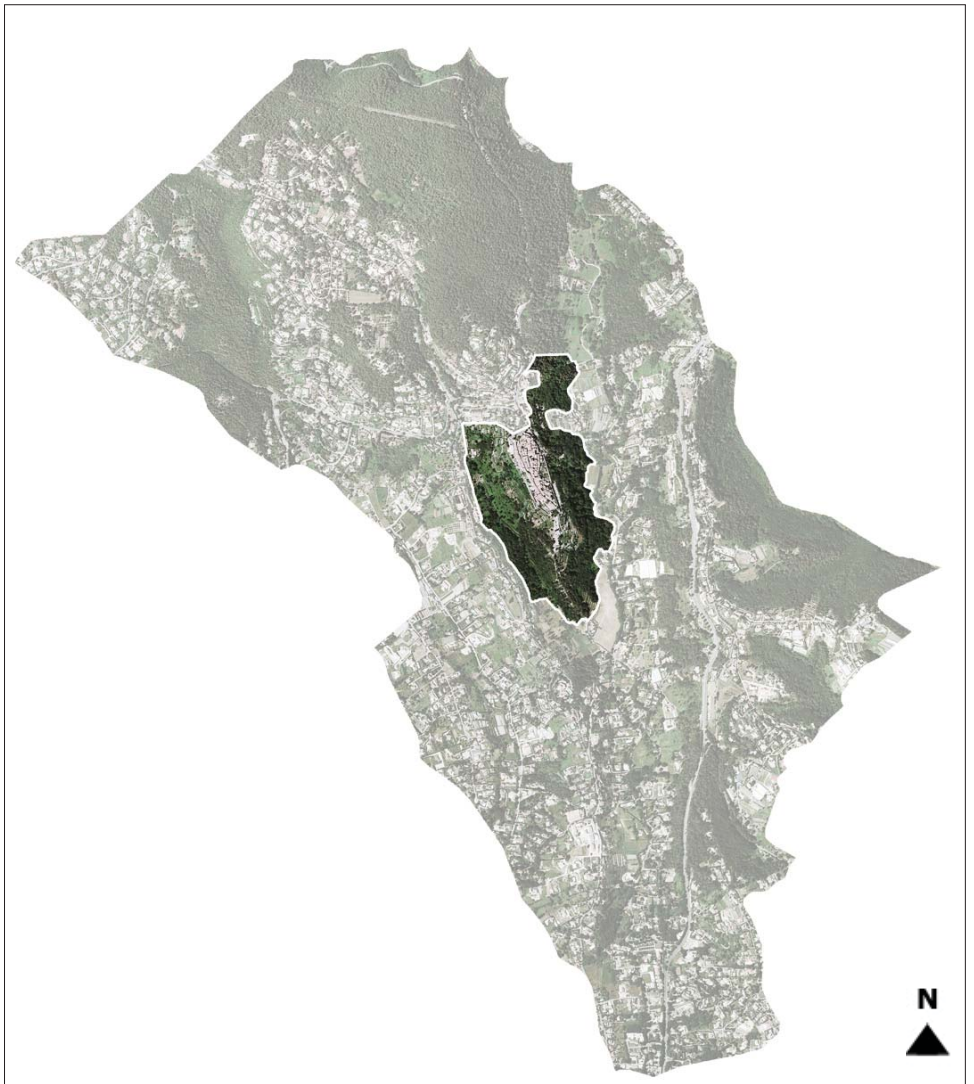
Le massif de la Sine, panorama collinaire qui ferme les perceptions visuelles, constitue le fond de scène naturel au vieux village.

Le lacis des ruelles avec ses constructions denses rappellent le riche passé historique de Saint-Paul-de-Vence. Remontant à la période ligure, les premières habitations se sont implantées sur une crête en contre-haut du vallon de la Ressence. Ainsi, le village domine les alentours et depuis les remparts le panorama s'étend jusqu'à la mer.
L'ensemble du vieux village est occupé par des constructions de faible hauteur mais très denses, concentrées autour des centres économiques, culturels et sociaux de la cité historique.









Au coeur de la commune, la cité historique de Saint-Paul-de-Vence

2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.3 - Vieux village et son socle végétal

Le vieux village, centre d'intérêt économique, social et culturel est le point d'ancrage visuel le plus important. Sa situation en hauteur le rend visible depuis les principaux points d'accès de la commune.
Bien que l'entrée des véhicules dans le village soit réglementée, l'accès au centre ancien est facilité grâce aux nombreux parkings localisés à proximité immédiate.

La départementale D7 permet un accès direct et rapide aux grands axes de circulation : les habitants peuvent se rendre facilement aux équipements fédérateurs de la commune se trouvant hors du centre ville.

Les transports en commun desservent également le vieux village :

- La ligne 400 - Conseil Général Ligne d'Azur - : départ de Vence Grand Jardin, Saint-Paul la Poste, Arrivée Nice Station Bermond ;
- La ligne 233 - Conseil Général Ligne d'Azur - : départ de Vence, Saint-Paul, Arrivée Valbonne Sophia-Antipolis ;

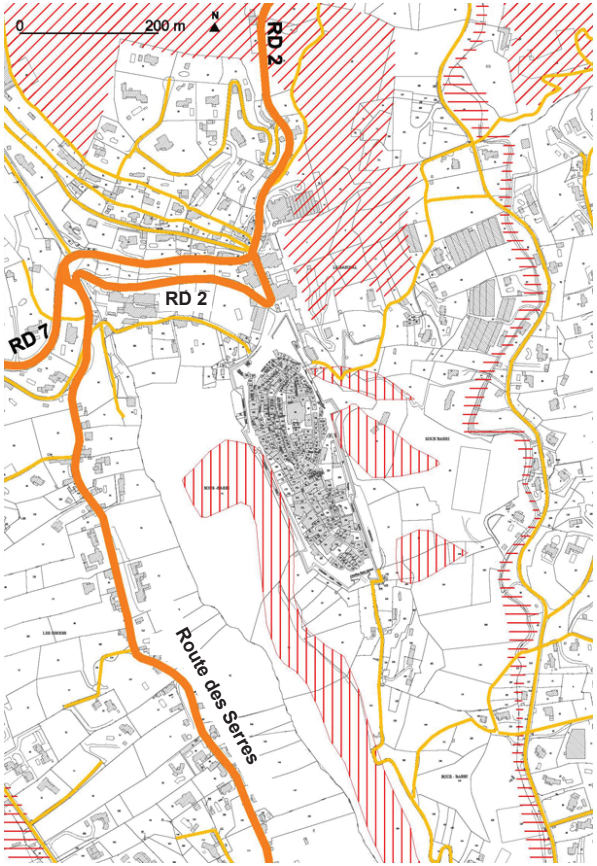
- La ligne 25 du réseau urbain « Envibus » *:* Ste Claire - Collège de La Colle ;
- La ligne 24 du réseau urbain «Envibus» : Les Espinets - Collège de La Colle ;

- Le service de Transport à la demande «*Icilà*» : arrêt Rond-point Ste Claire.

Toutes les habitations du vieux village peuvent être raccordées au réseau d'assainissement collectif : le zonage actuel couvre l'ensemble de la cité. Quant au réseau d'eau potable, la plupart des canalisations sont de diamètre supérieur ou égal à 100 mm.
L'aménagement du vieux village n'est pas contraint par des risques incendies, excepté les boisements situés à proximité de la place Sainte Claire et sur le socle Est du village. Par ailleurs, le socle du village est soumis à des risques géologiques.
Enfin, le village et ses abords sont inscrits au titre de la protection des sites naturels et urbains : ces sites sont soumis à une servitude de protection des sites et monuments naturels.

2.5.3 - Vieux village et son socle végétal

Les zones rouges des risques naturels et la voirie de desserte



Légende :

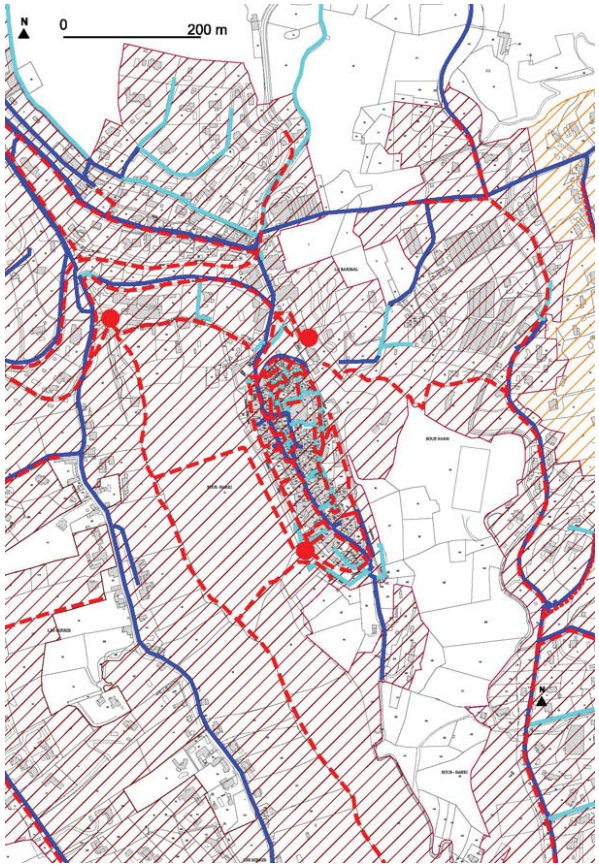
Les risques naturels : les zones rouges

- PPRIncendie de Forêt approuvé le 07 juillet 2006
- PPR Inondation approuvé le 07 juillet 2006
- Risques géologiques

Les voies :

- Réseau primaire
- Réseau secondaire Desserte interne

Les réseaux d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées



Légende :

Réseau alimentation eau potable :

- Canalisations avec un diamètre inf. à 100 mm
- Canalisations avec un diamètre sup. ou égal à 100 mm

Réseau collecte eaux usées :

- Canalisations de collecte existante
- Canalisations de collecte projetée
- Zone desservie pour la collecte des eaux usées
- Zone d'extension projetée pour la collecte des eaux usées

2.5.3 - Vieux village et son socle végétal

Enjeu :

➡ **Protéger le vieux village et son socle végétal, éléments identitaires de Saint-Paul-de-Vence.**



2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

Éléments paysagers identitaires

Topographie/hydrographie/végétation

- Altitude moyenne de moins de 40 m à 130 m
- Paysage collinaire doux à l'ouest de la plaine. Succession de crêtes (crêtes des Serres et de Saint-Etienne) et de vallons (vallons du Cercle et du Défoussat) orientés nord/sud
- Quelques bosquets d'arbres sur les coteaux
- Couverture forestière partielle et restreinte au vallon, le long des cours d'eau
- Relation visuelle importante depuis les routes des crêtes vers le village (axes de découvertes du paysage)

Occupation de l'espace

- Zone desservie par des routes longeant les crêtes (chemin Saint Etienne et route des Serres) et les fonds de vallons (chemin du Cercle)
- Un habitat diffus de type pavillonnaire caractérise l'ensemble de l'unité paysagère
- Quelques petites unités agricoles persistent (maraîchage et horticulture)



les reliefs collinaires à l'ouest de la commune



vue depuis les remparts du village vers le sud-ouest

2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

Facteurs de mutation

Effet de mitage et fermeture du paysage caractérisé par :

- La multiplication des zones pavillonnaires et le développement de la strate arborescente dus à l'augmentation des jardins d'agréments
- Développement naturel et spontané des espaces boisés dû à la déprise agricole : reconquête forestière
- Banalisation de l'architecture au niveau des nouvelles constructions : perte de l'identité locale
- Forte pression urbaine sur les terrains aux abords des cours d'eau et des voies de communication
- Développement du réseau routier dû à l'accroissement urbain : création et aménagement de voirie (élargissement, déviations…)
- Accroissement des résidences secondaires

D'où une perte de lecture de l'identité du territoire communal.

2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

Les crêtes des Serres et de Saint-Etienne

Caractéristiques urbaines

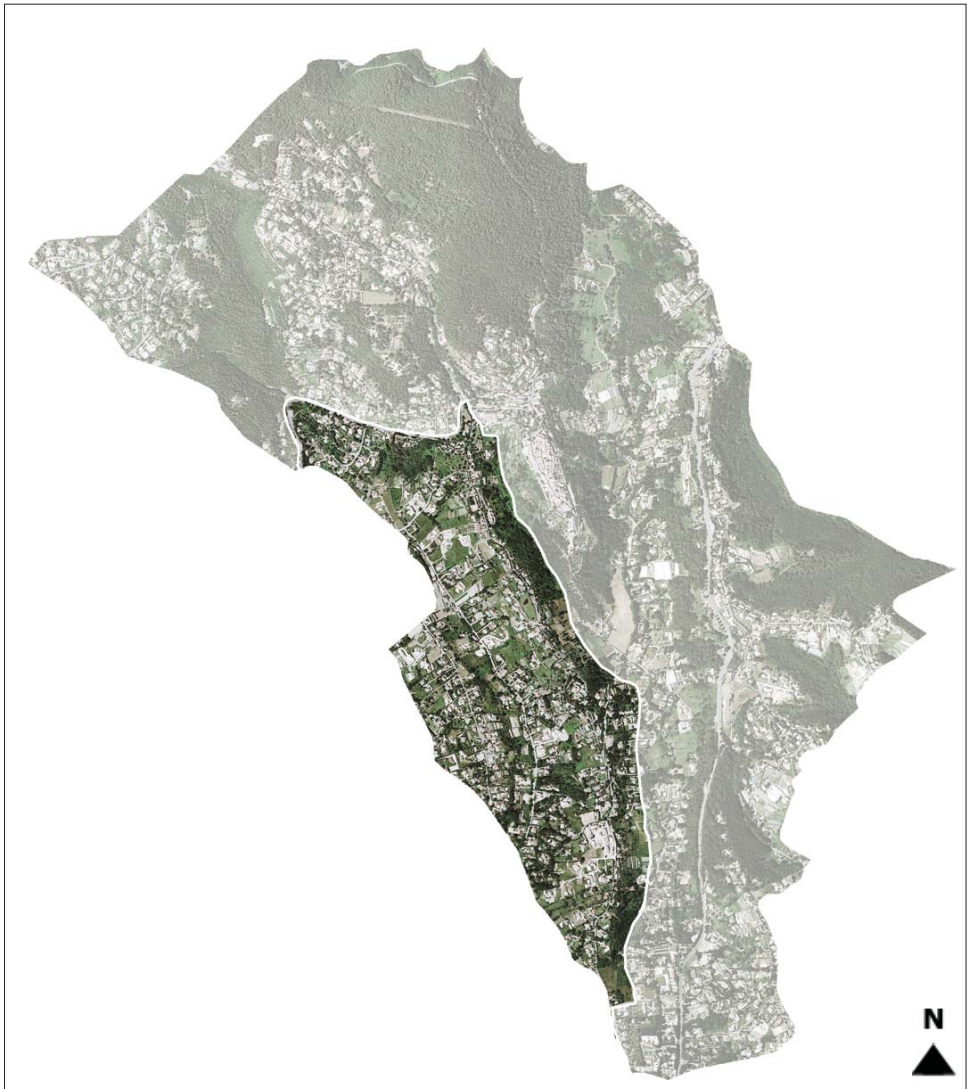
Depuis les principaux points de perception de la commune, notamment depuis la pénétrante Cagnes-sur-Mer/Vence, les crêtes focalisent le regard. Elles dominent le paysage d'approche du village et offrent un panorama remarquable.

Sur les lignes de crêtes des Serres et de Saint-Etienne, les habitations individuelles occupent d'anciennes parcelles agricoles. Aujourd'hui, c'est l'urbanisation diffuse et la taille importante des terrains (minimum 3000 m²) qui caractérisent cette entité.

Les chemins des Serres et de Saint-Etienne laissent cependant découvrir d'anciennes bâtisses, restaurées dans le respect des traditions architecturales provençales et des particularités de Saint-Paul-de-Vence. Depuis les années 1960-1970, de nouvelles habitations s'y construisent ; mais elles s'intègrent plus difficilement dans le paysage : la trame urbaine ménageant de grands espaces végétalisés ne semble plus respectée.

Depuis le vieux village ou la Colle-sur-Loup la visibilité de cette entité est prégnante.





Paysage remarquable,
les crêtes des Serres et de Saint-Etienne à l'ouest de Saint-Paul-de-Vence

2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

Les anciens chemins ruraux sont devenus des voies de desserte, permettant les circulations internes à la zone. L'étroitesse et la typicité de ce lacis ne pourrait être le support d'un développement urbain trop important.

Cependant, la proximité des départementales RD436 et RD336 facilite l'accès aux équipements et aux grands axes de communication, de même que plusieurs points d'arrêt du transport à la demande :

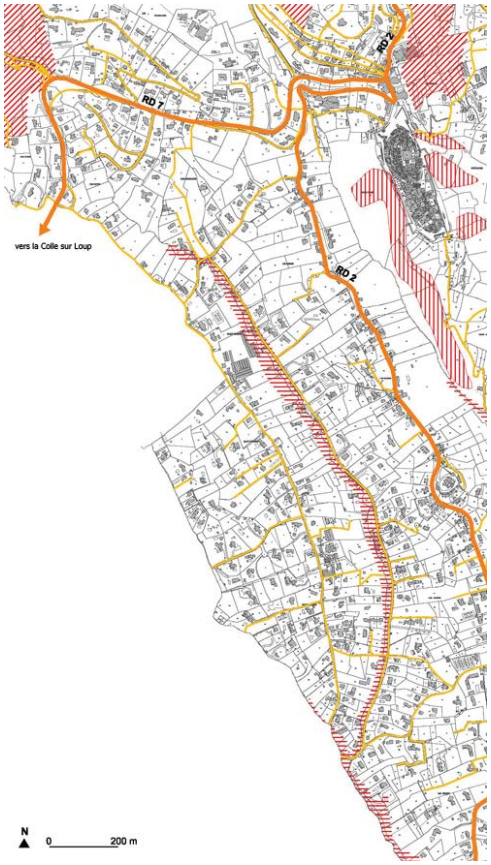
- Les trois figuiers (2800 Route des Serres)
- Le Mas des Serres (2370 Route des Serres)
- La Calada (angle Calada/Chemin Saint-Etienne)
- Saint Etienne (angle route de la Colle/Saint Etienne)
- Mas des Amandiers (1042 chemin de Saint Etienne)

En outre, la ligne 25 du réseau urbain « Envibus » dessert le Chemin de Saint-Etienne.

La majorité des habitations peuvent être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, quelques parcelles ne sont pas couvertes par ce réseau collectif.
Pour cette zone, les canalisations d'eau potable sont principalement de diamètre supérieur ou égal à 100 mm ; quelques unes d'entre elles sont toutefois de diamètre moindre.

2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

Les zones rouges des risques naturels et la voirie de desserte



Légende :

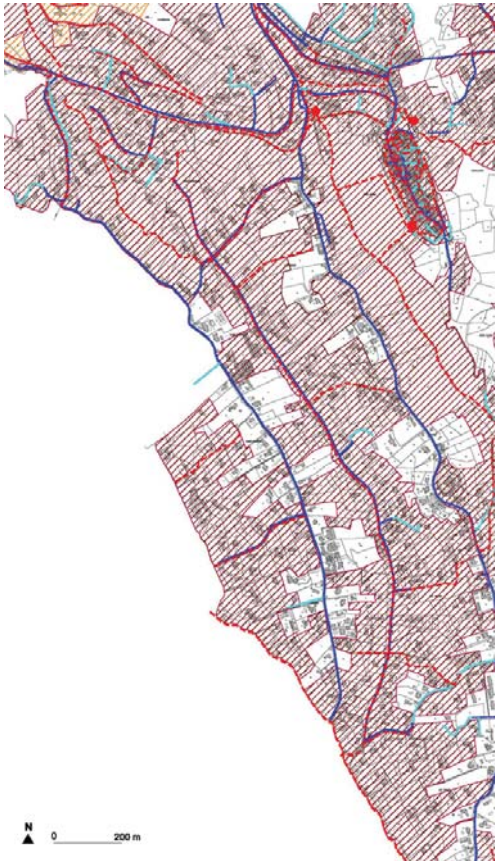
Les risques naturels : les zones rouges

- PPRIncendie de Forêt approuvé le 07 juillet 2006
- PPR Inondation approuvé le 07 juillet 2006
- Risques géologiques

Les voies :

- Réseau primaire
- Réseau secondaire Desserte interne

Les réseaux d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées



Légende :

Réseau alimentation eau potable :

- Canalisations avec un diamètre inf. à 100 mm
- Canalisations avec un diamètre sup. ou égal à 100 mm

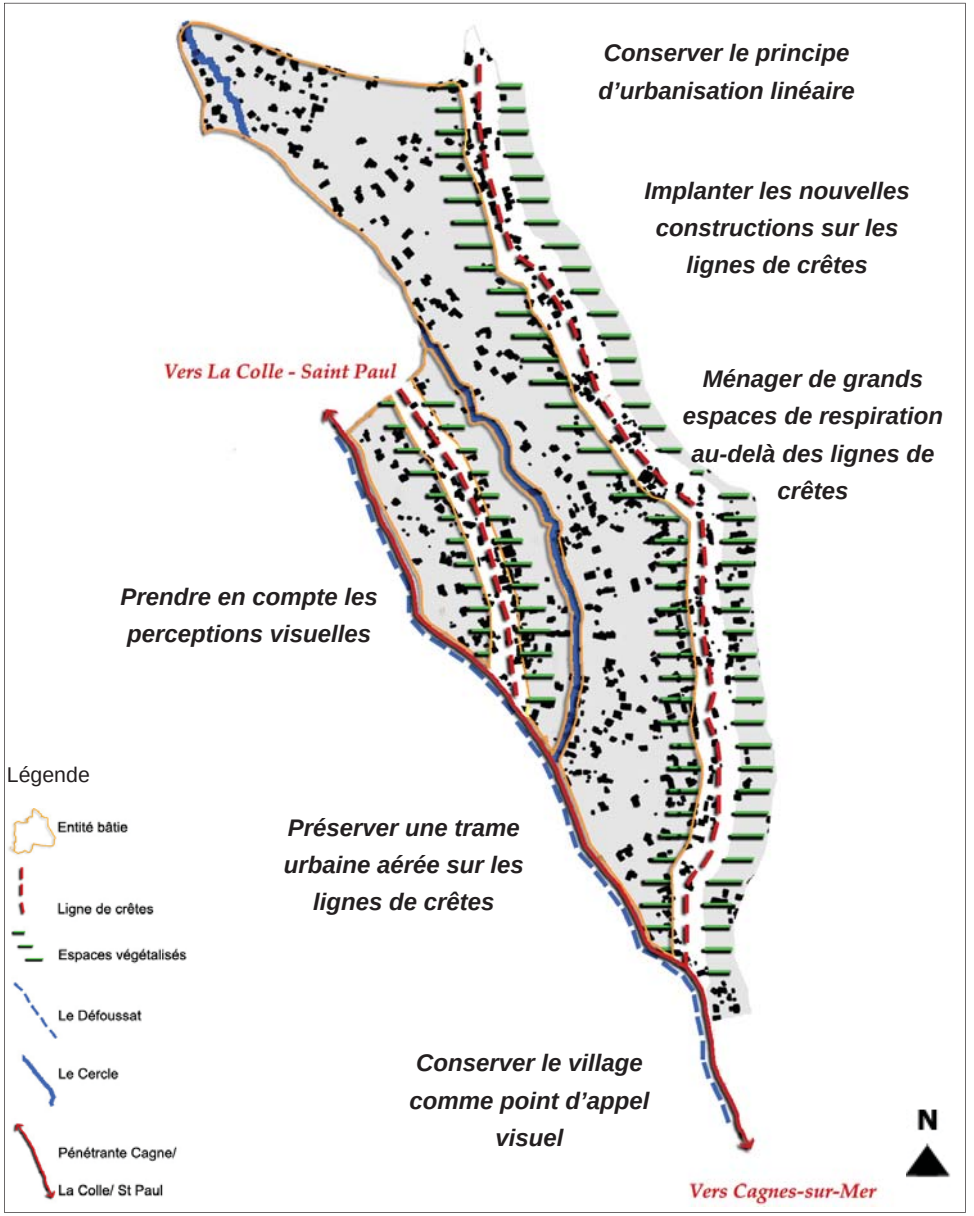
Réseau collecte eaux usées :

- Canalisations de collecte existante
- Canalisations de collecte projetée
- Zone desservie pour la collecte des eaux usées
- Zone d'extension projetée pour la collecte des eaux usées

2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

Enjeux :

- **Prendre en compte l'importante perception de cette entité – depuis le vieux village et la Colle-sur-Loup – : les potentialités d'urbanisation du site devront être évaluées au regard de cette visibilité ;**
- **Pérenniser le principe d'urbanisation linéaire : les nouvelles constructions devront s'implanter le long des lignes de crêtes ;**
- **Conserver une trame urbaine aérée sur les lignes de crêtes comme sur la partie supérieure des vallons permettant de conserver le village comme point d'appel visuel ;**
- **Maintenir une trame urbaine qui ménage de grands espaces de respiration au-delà des lignes de crête ;**
- **Permettre la densification de l'urbanisation sur la partie inférieure des versants et dans les fonds de vallons.**



2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

LES VALLONS DU CERCLE ET DU DÉFOUSSAT

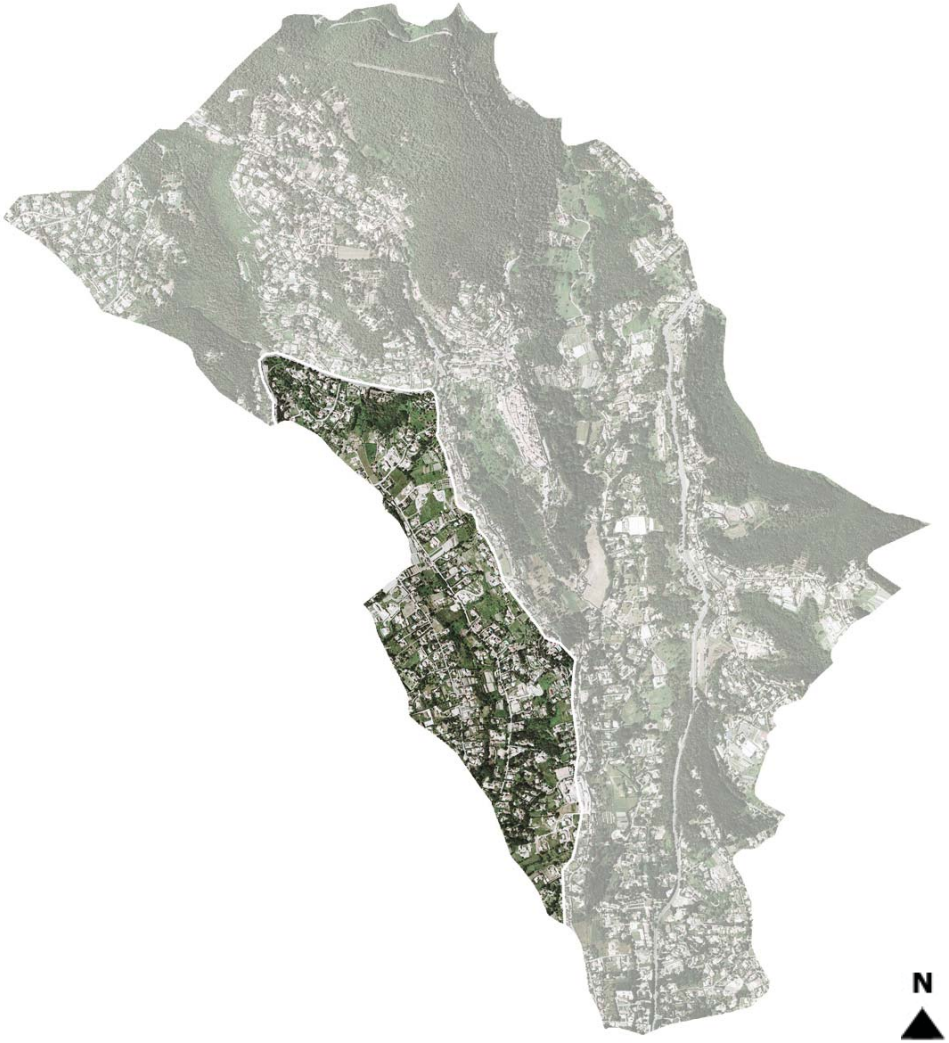
Caractéristiques urbaines

Peu visibles depuis les hauteurs du vieux village, les fonds de vallons et les versants du Cercle et du Défoussat ont peu à peu été urbanisés.
Autrefois occupées par du maraîchage et de l'arboriculture, les anciennes parcelles agricoles sont aujourd'hui majoritairement occupées par des habitations individuelles.
La trame urbaine de cette entité ne semble pas structurée : les habitations se sont dispersées sur d'importantes surfaces – 3000 m² environ – sans ordonnancement ni maillage.

Vestige d'un proche passé agricole, les anciens chemins sont devenus des voies de desserte assurant aujourd'hui les circulations internes à la zone.
L'étroitesse des rues et l'implantation des constructions ne permettent pas l'élargissement de ces voies. Ainsi, les équipements fédérateurs et les axes importants sont difficilement accessibles. A contrario, en bordure du Défoussat jouxte la départementale D436 : les habitants de ce vallon peuvent les atteindre plus facilement.
La zone est desservie par le transport à la demande et par la ligne 25 du réseau urbain « Envibus ». Plusieurs points d'arrêt y sont recensés :

- Chemin de Rome (angle Rome/Cercle)
- Le Mas des Vignes (1167 ch. du Cercle)
- Le Cercle (angle Cercle/Calada)
- Le Défoussat

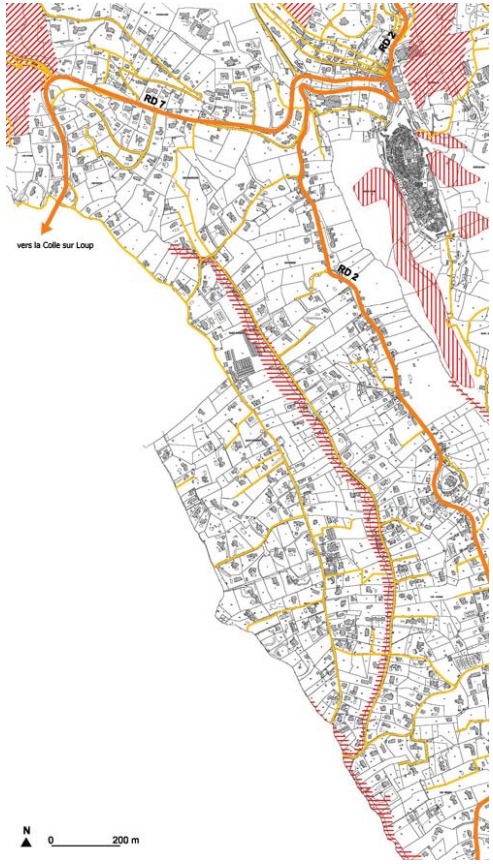
A noter que l'ensemble des habitations peut être raccordé au réseau d'assainissement collectif. Comme pour l'entité précédente, les canalisations d'eau potable sont principalement de diamètre supérieur ou égal à 100 mm avec seulement quelques canalisations de diamètre inférieur.
Une vigilance particulière sera apportée aux habitations situées au plus proche du Défoussat et du Cercle : elles sont soumises à des risques d'inondation (zone de risque fort).



Autrefois cultivés, les fonds de vallons sont aujourd'hui de plus en plus urbanisés

2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

Les zones rouges des risques naturels et la voirie de desserte



Légende :

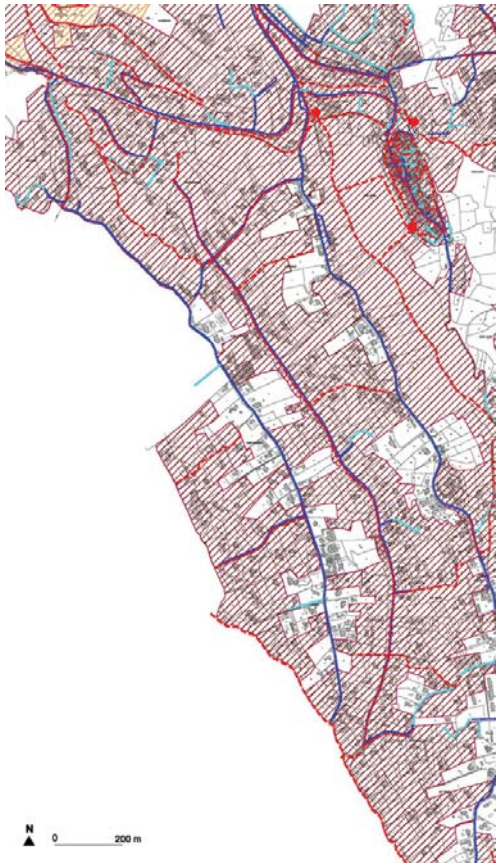
Les risques naturels : les zones rouges

- PPRIncendie de Forêt approuvé le 07 juillet 2006
- PPR Inondation approuvé le 07 juillet 2006
- Risques géologiques

Les voies :

- Réseau primaire
- Réseau secondaire Desserte interne

Les réseaux d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées



Légende :

Réseau alimentation eau potable :

- Canalisations avec un diamètre inf. à 100 mm
- Canalisations avec un diamètre sup. ou égal à 100 mm

Réseau collecte eaux usées :

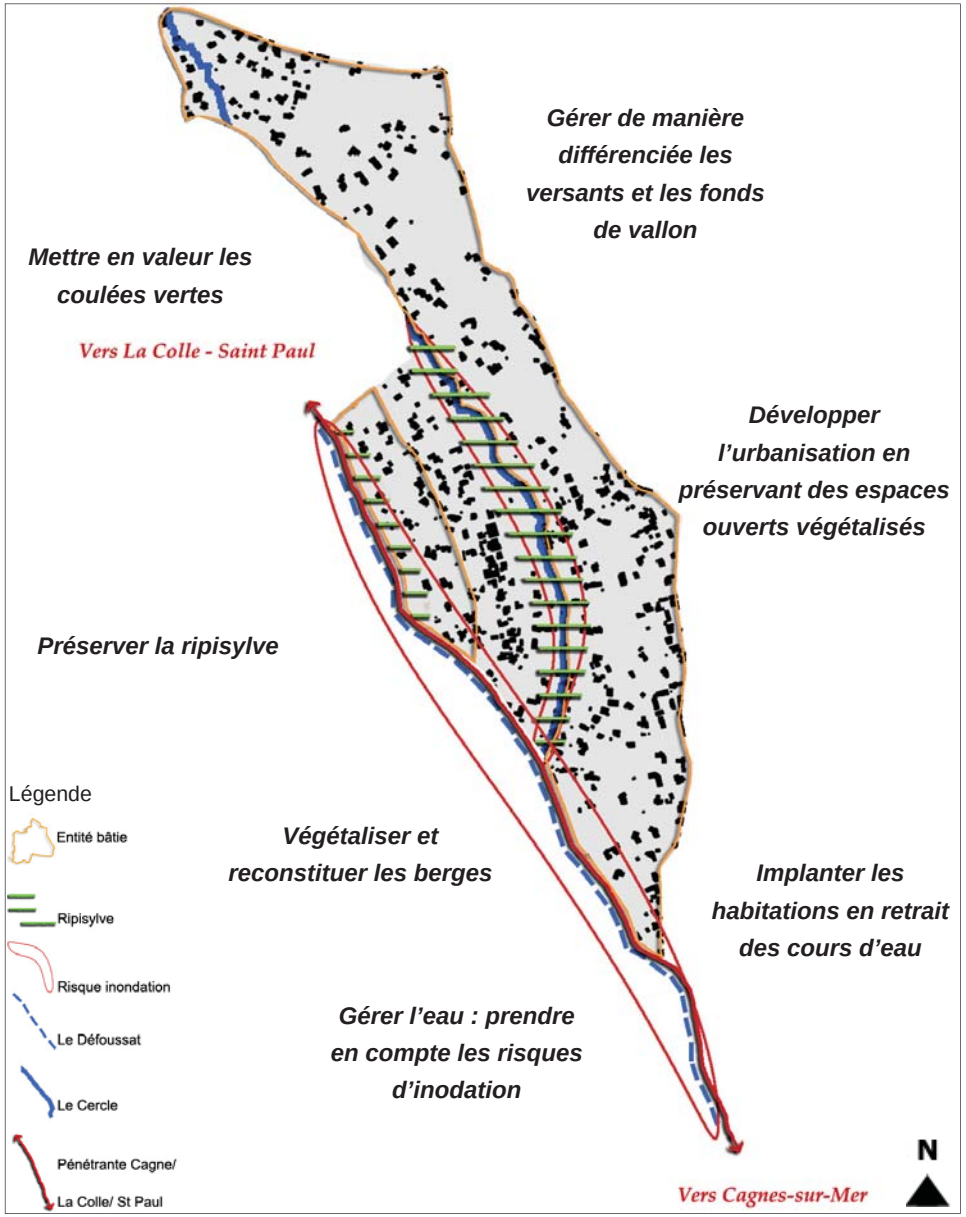
- Canalisations de collecte existante
- Canalisations de collecte projetée
- Zone desservie pour la collecte des eaux usées
- Zone d'extension projetée pour la collecte des eaux usées

2.5.4 - Collines Ouest : les crêtes des Serres et de Saint Etienne et les vallons du Cercle et du Défoussat

Enjeux :

- **Implanter les habitations en retrait par rapport aux cours d'eau du Défoussat et du Cercle : mettre en valeur la ripisylve et reconstituer les berges grâce à la végétation ;**
- **Mettre en valeur les coulées vertes le long du Défoussat et du Cercle: ces coulées constitueront à terme une trame urbaine permettant de densifier le fond de vallon de manière structurée ;**
- **Renforcer la gestion de l'eau en considérant les risques inondation ;**
- **Distinguer la gestion des versants et des fonds de vallons : trouver un équilibre entre développement urbain et aménagement d'espaces ouverts végétalisés. L'objectif à l'horizon du PLU est de garder la lisibilité du village.**





2.5.5 - Vallon du Malvan

Éléments paysagers identitaires

Topographie/hydrographie/végétation

- Vallon orienté nord-sud à l'est de la commune
- Site fermé au fort contraste entre les boisements denses des versants et l'urbanisation hétéroclite du fond de la vallée
- Principal cours d'eau de la commune

Occupation de l'espace

- Habitat résidentiel, pavillonnaire en fond de vallon et depuis quelques années sur les versants adrets du Malvan
- Cette unité paysagère est limitée à l'est par la pénétrante Cagnes-Vence

Facteurs de mutation

- Un mitage des espaces boisés
- La multiplication des zones pavillonnaires et le développement d'une strate arborescente de jardins d'agréments



vallon du Malvan- vue des coteaux encore agricoles mais "grignotés par un habitat diffus



vallon du Malvan- des espaces boisés cernés par du bâti



un habitat pavillonaire consommateur d'espace

2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.5 - Vallon du Malvan

Caractéristiques urbaines

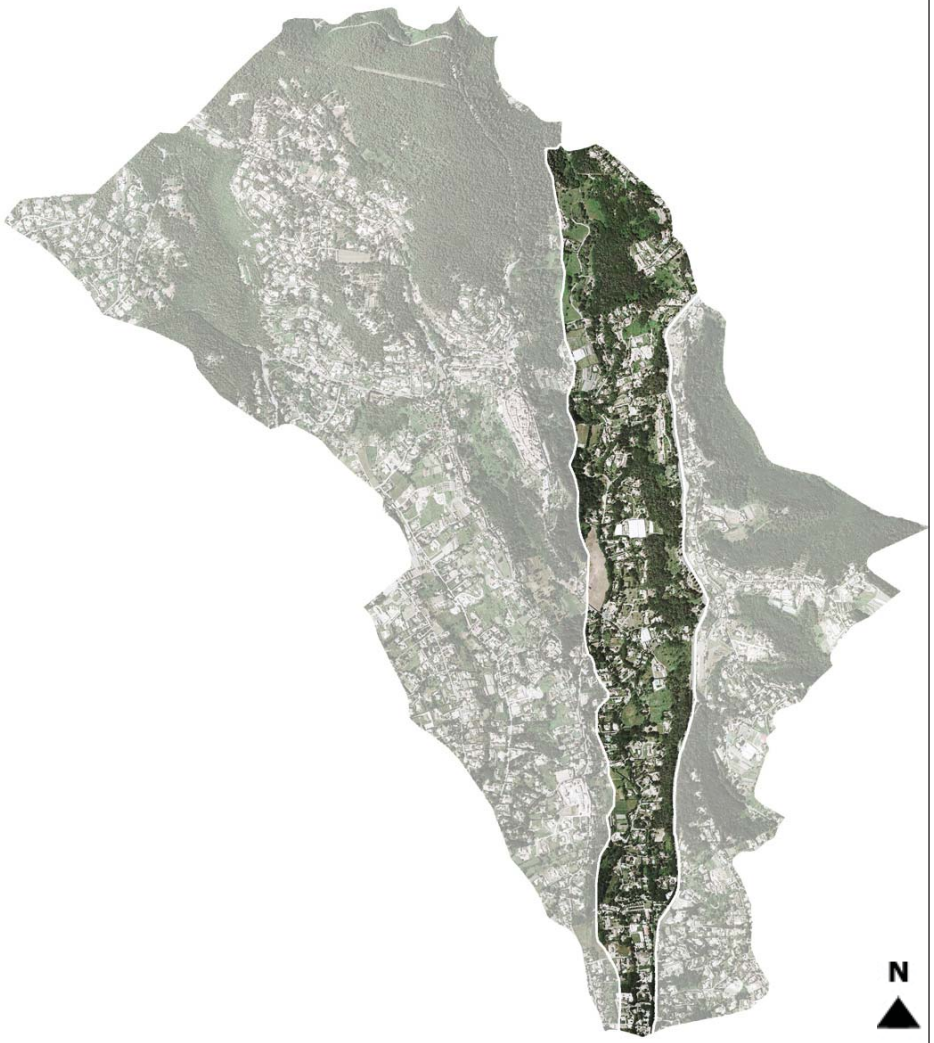
Autrefois occupé par les légumineuses, les fruitiers et les fleurs, le fond plat du vallon est aujourd'hui urbanisé aux abords de la route du Malvan, le long du cours d'eau.

Implanté sur les anciennes terres agricoles, l'habitat diffus du Malvan inférieur constitue la majorité du tissu urbain avec des constructions datant des années 1960-1970. Depuis le cimetière, cette partie du Malvan est particulièrement visible : ce point haut laisse découvrir le cours d'eau et sa large plaine.

Bien que majoritairement occupé par des pavillons, quelques opérations d'habitats groupés ont été récemment construites dans le Malvan supérieur. De part sa localisation en fond de vallon, ce site offre aujourd'hui des potentialités de développement urbain importantes, d'autant moins négligeables que cette entité n'est quasiment pas visible depuis le vieux village.

Les pénétrantes Cagnes/Vence et Cagnes/La Colle/Saint-Paul sont facilement accessibles depuis Le Malvan inférieur : les habitants peuvent aisément rejoindre les équipements fédérateurs grâce à la proximité de ces axes structurants.
En outre, le Chemin du Malvan permet une bonne desserte interne au Malvan supérieur et un accès direct et rapide au sud de la commune. Il pourrait être le support d'un développement urbain futur.

Outre une bonne desserte routière, le zonage d'assainissement collectif des eaux usées couvrent l'ensemble des parcelles situées de part et d'autre du Malvan : toutes les constructions peuvent être raccordées au réseau collectif. Implantées le long du Malvan, les canalisations d'eau potable ont un diamètre supérieur ou égal à 100 mm. Seules quelques ramifications ont un diamètre inférieur.



**En contrebas du village,
le Malvan laisse découvrir sa plaine**

2.5.5 - Vallon du Malvan

Quant à la desserte en transports en commun, plusieurs points d'arrêt permettent aux habitants d'utiliser le transport à la demande :

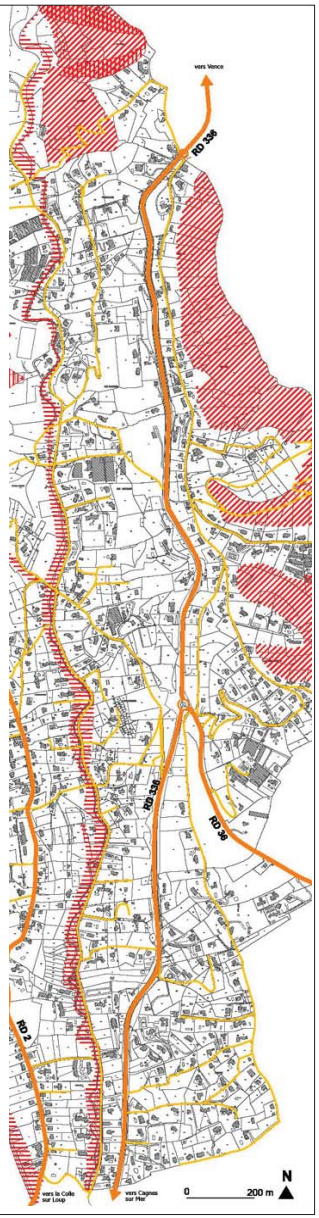
- Camping du Malvan (527 ch. du Malvan),
- Vallon Rouge (922 ch. du Malvan),
- Versaille (2430 ch. du Malvan).

En outre, la ligne 24 du réseau urbain « Envibus » dessert le Chemin du Malvan.

Néanmoins, au plus proche du Malvan, certaines parcelles sont soumises à un risque fort d'inondation. En outre, à l'extrémité nord-est, deux zones sont soumises à des risques incendie et géologique entraînant une inconstructibilité.

2.5.5 - Vallon du Malvan

Les zones rouges des risques naturels et la voirie de desserte



Légende :

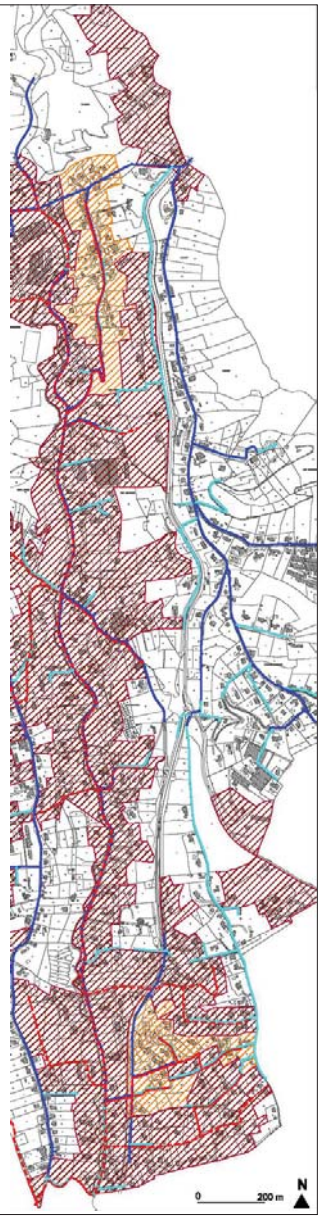
Les risques naturels : les zones rouges

- PPRIncendie de Forêt approuvé le 07 juillet 2006
- PPR Inondation approuvé le 07 juillet 2006
- Risques géologiques

Les voies :

- Réseau primaire
- Réseau secondaire Desserte interne

Les réseaux d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées



Légende :

Réseau alimentation eau potable :

- Canalisations avec un diamètre inf. à 100 mm
- Canalisations avec un diamètre sup. ou égal à 100 mm

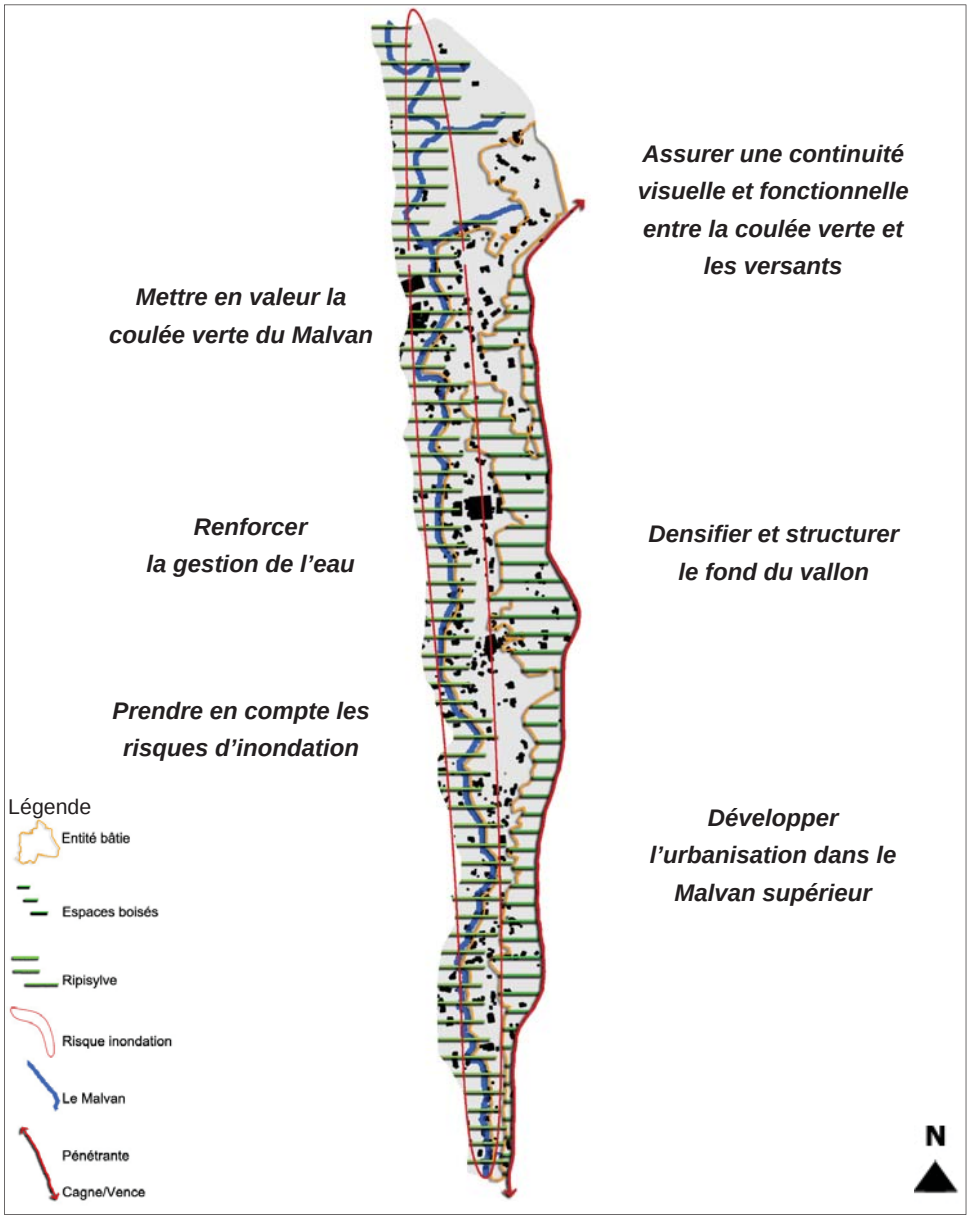
Réseau collecte eaux usées :

- Canalisations de collecte existante
- Canalisations de collecte projetée
- Zone desservie pour la collecte des eaux usées
- Zone d'extension projetée pour la collecte des eaux usées

2.5.5 - Vallon du Malvan

Enjeux :

- **Mettre en valeur la coulée verte le long du Malvan : ces coulées constitueront à terme une trame urbaine permettant de densifier le fond de vallon de manière structurée ;**
- **Conforter le rôle de la coulée verte : assurer une continuité visuelle et fonctionnelle – corridor biologique, possibilité de cheminements piétons, etc - avec les boisements denses des versants ;**
- **Renforcer la gestion de l'eau en considérant les risques inondation ;**
- **Considérer les potentialités de développement urbain offertes dans le Malvan supérieur**









2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.6 - Versants du Malvan, du plateau des Espinets et du Léouvé

Éléments paysagers identitaires

Topographie/hydrographie/végétation

- Reliefs très découpés
- Front boisé en limite est de la commune sur les reliefs les plus escarpés

Occupation de l'espace

- Espace peu perçu, séparé du reste de la commune par la pénétrante de Cagnes/Vence
- Anciennes terres de cultures progressivement occupées par un tissu résidentiel le long des voies de circulation et sur les sommets des versants

Facteurs de mutation

- Un mitage des espaces boisés
- Une déprise agricole
- La multiplication des zones pavillonnaires et le développement d'une strate arborescente de jardins d'agréments

2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.6 - Versants du Malvan, du plateau des Espinets et du Léouvé

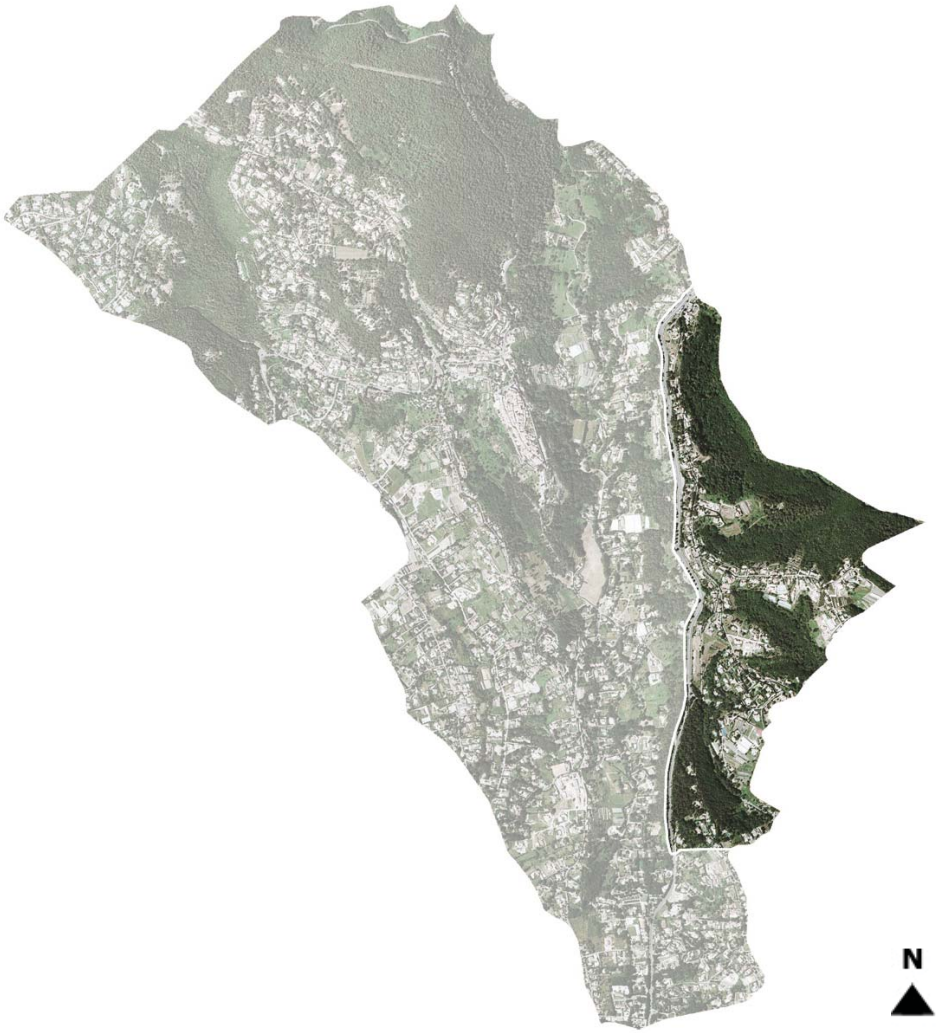
Caractéristiques urbaines

Sur les versants du Malvan, les maisons individuelles ponctuent les larges coulées vertes. Sous la pénétrante, l'urbanisation s'est développée de manière diffuse.
Le long des anciens chemins d'exploitation, les Espinets et le Léouvé se sont urbanisés sur les anciennes terres cultivées. Les densités bâties du sud de cette zone s'apparentent aux quartiers limitrophes de Cagnes-sur-Mer.
Au-dessus de la pénétrante, les habitations se sont implantées sur les terrains pentus parallèlement aux courbes de niveaux. L'impact des chemins privés est réduit grâce à cette implantation, au plus près des voies d'accès.
Datant d'une quarantaine d'années environ, la plupart de ces constructions se sont implantées sur d'anciennes restanques. Elles sont particulièrement visibles depuis le vieux village.

Malgré la proximité de la D36 et de la D336, les équipements et les axes de communication sont difficilement accessibles : le réseau routier assurant la desserte interne ne pourrait être le support d'un développement urbain conséquent.

Malgré la faible accessibilité de cette zone, le service de transports en commun Envibus assure le transport à la demande grâce à plusieurs points d'arrêt :
- Espinets (Boulangerie Grao) ;
- Peyre Long (Angle Espinets/Peyre long) ;
- Aire Saint-Michel (511 ch. de la Bastide Rouge) ;
- Clos de Léouve ;
- Olivier ;
- Tamariniers ;
- Chemin du Puits Fleuri.

Il permet également de desservir la zone des Espinets et du Léouvé grâce à la ligne 24 du réseau urbain.
La ligne d'Azur 94 dessert la commune sur la RD36 depuis le rond-point du Tande et depuis le rond-point des Quatre Chemins en direction de Cagnes-sur-Mer.



Au-dessus du Malvan, le plateau des Espinets et du Léouvé

2.5.6 - Versants du Malvan, du plateau des Espinets et du Léouvé

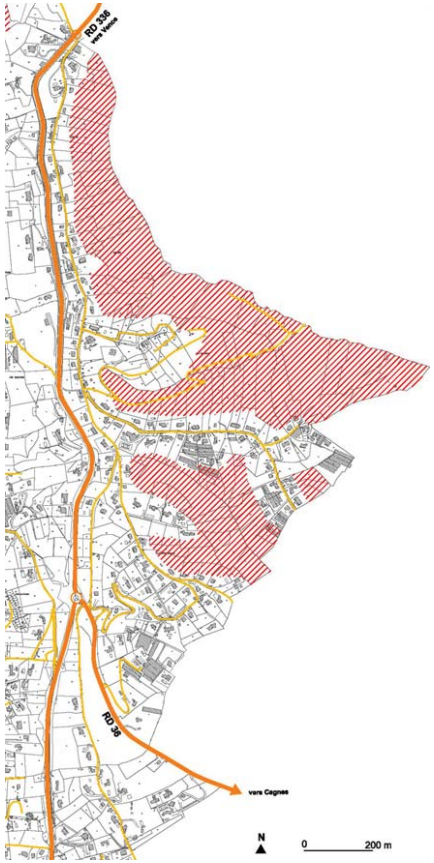
Par ailleurs, les constructions des versants du Malvan et le plateau des Espinets ne peuvent pas bénéficier actuellement du réseau d'assainissement collectif, contrairement à la majorité du Léouvé qui fait partie du zonage collectif actuel.

A noter que la partie nord de la zone est alimentée en eau potable par une canalisation dont le diamètre est supérieur ou égal à 100 mm alors que la majeure partie du sud de cette entité a des canalisations de diamètre moindre.

Aux contraintes de desserte s'ajoutent celles des risques. En effet, le plateau des Espinets est soumis à des risques de feux de forêt importants : la totalité de cette zone est classée en zone rouge.
Les zones rouges correspondent aux zones ND au POS, ce zonage permettant une bonne gestion du risque. L'objectif est de pérenniser cette gestion durable du risque à l'horizon du PLU.

2.5.6 - Versants du Malvan, du plateau des Espinets et du Léouvé

Les zones rouges des risques naturels et la voirie de desserte



Légende :

Les risques naturels : les zones rouges

- PPRIncendie de Forêt approuvé le 07 juillet 2006
- PPR Inondation approuvé le 07 juillet 2006
- Risques géologiques

Les voies :

- Réseau primaire
- Réseau secondaire Desserte interne

Les réseaux d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées



Légende :

Réseau alimentation eau potable :

- Canalisations avec un diamètre inf. à 100 mm
- Canalisations avec un diamètre sup. ou égal à 100 mm

Réseau collecte eaux usées :

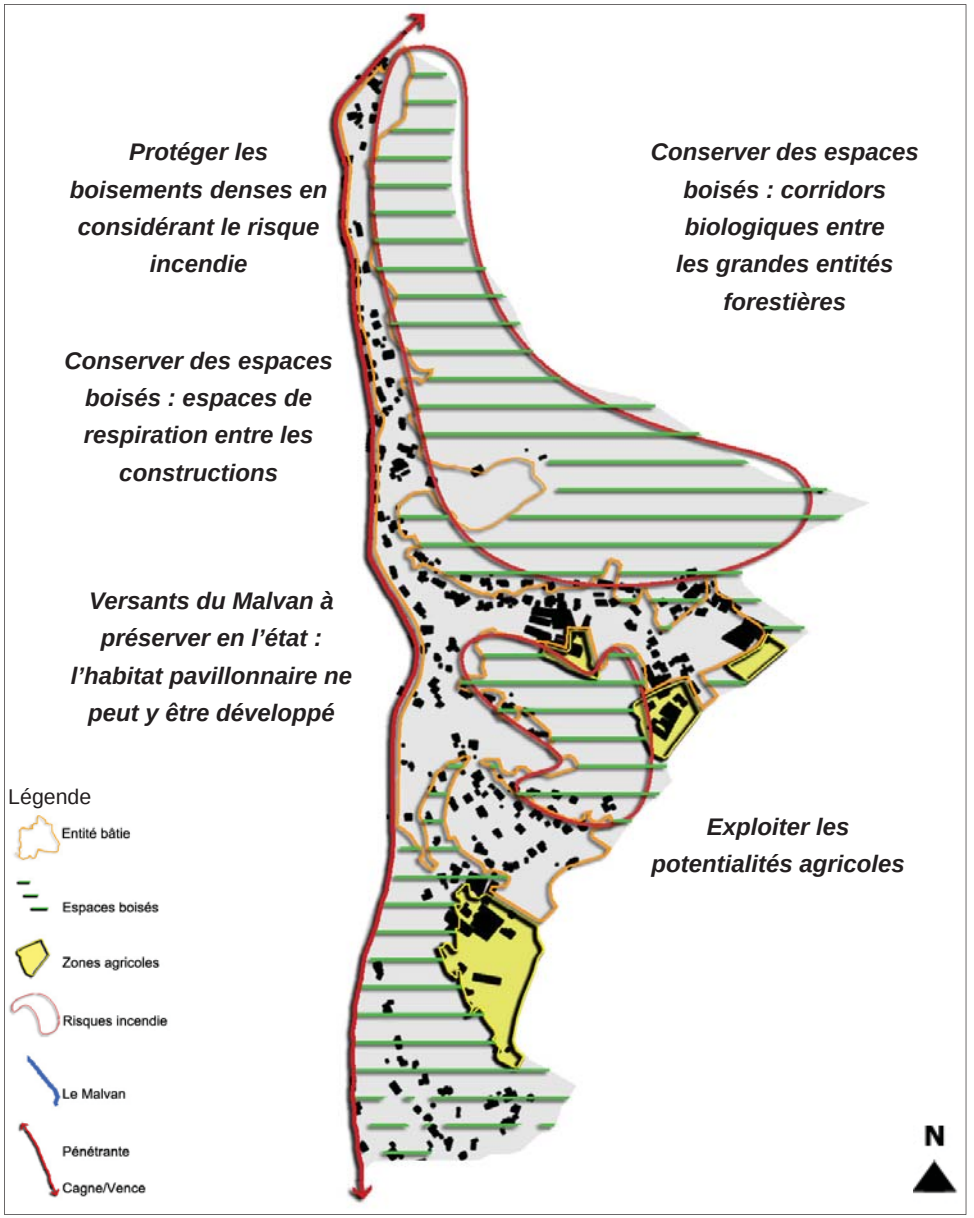
- Canalisations de collecte existante
- Canalisations de collecte projetée
- Zone desservie pour la collecte des eaux usées
- Zone d'extension projetée pour la collecte des eaux usées

2.5.6 - Versants du Malvan, du plateau des Espinets et du Léouvé

Enjeux :

- **Protéger les boisements denses situés sous la pénétrante ;**
- **Conserver, lors des nouvelles implantations bâties, des espaces boisés assurant des corridors biologiques entre le Malvan inférieur, le Malvan supérieur, le socle du village, les Gardettes et la Sine ;**
- **Prendre en compte et développer les potentialités agricoles ;**
- **Protéger les espaces naturels boisés des Espinets et du Léouvé tout en considérant la gestion du risque incendie ;**
- **Prendre acte de la co-visibilité et de la desserte insuffisante des versants du Malvan : la zone d'habitat pavillonnaire ne fait l'objet d'aucune perspective de développement.**





2.5.7 - Entrées de ville

Caractéristiques urbaines

Les activités artisanales et commerciales se sont implantées ici et là, de part et d'autre des routes départementales D336 – pénétrante Cagne/Vence – et D436 – pénétrante Cagne/La Colle/Saint-Paul –. Aucune organisation préalable ne semble avoir guidée l'implantation des constructions. Une certaine confusion rend difficile la lecture de cet espace.

L'habitat pavillonnaire s'est particulièrement développé, de manière diffuse et anarchique, le long des cours d'eau du Malvan et du Défoussat au fond du vallon sur des parcelles de taille moyenne (2500 m² à 3000 m², 3000 m² uniquement autour du Malvan).
Malgré le manque de structuration et de lisibilité, cette entité urbaine est particulièrement visible : c'est l'entrée de ville de Saint-Paul-de-Vence, premier site qui s'offre au visiteur arrivant de Cagnes-sur-Mer.

Activités économiques et constructions se sont implantées au plus proche des deux pénétrantes. La localisation de ce secteur rend les équipements et les grands axes de communication particulièrement accessibles. Plusieurs points d'arrêt du transport à la demande renforcent cette accessibilité :
- Saint-Etienne ;
- Serres ;
- Camping Le Malvan ;
- Impasse des Figuiers.

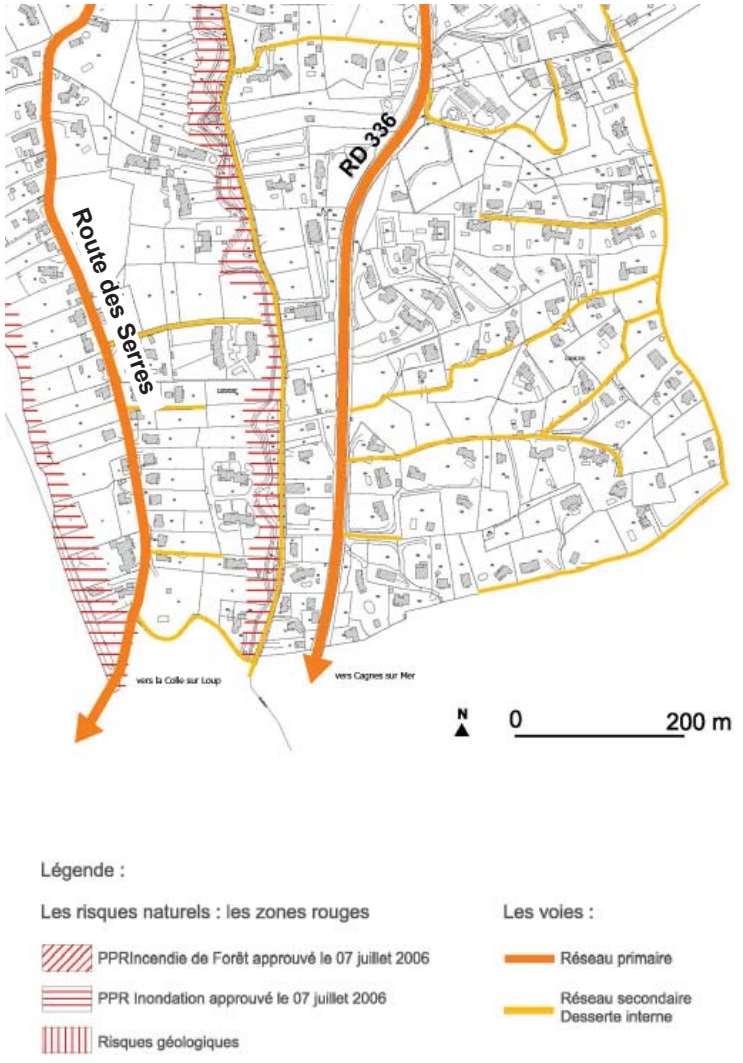
En outre, les parcelles situées le long de la pénétrante RD336 et du Malvan jouissent du réseau d'assainissement collectif.
La desserte en eau est assurée par des canalisations dont le diamètre est égal ou supérieur à 100 mm. Cependant, à l'extrémité Est du Léouvé, les canalisations ont un diamètre inférieur à 100 mm.

Les parcelles situées le long du Défoussat et du Malvan sont soumises à des risques d'inondation.

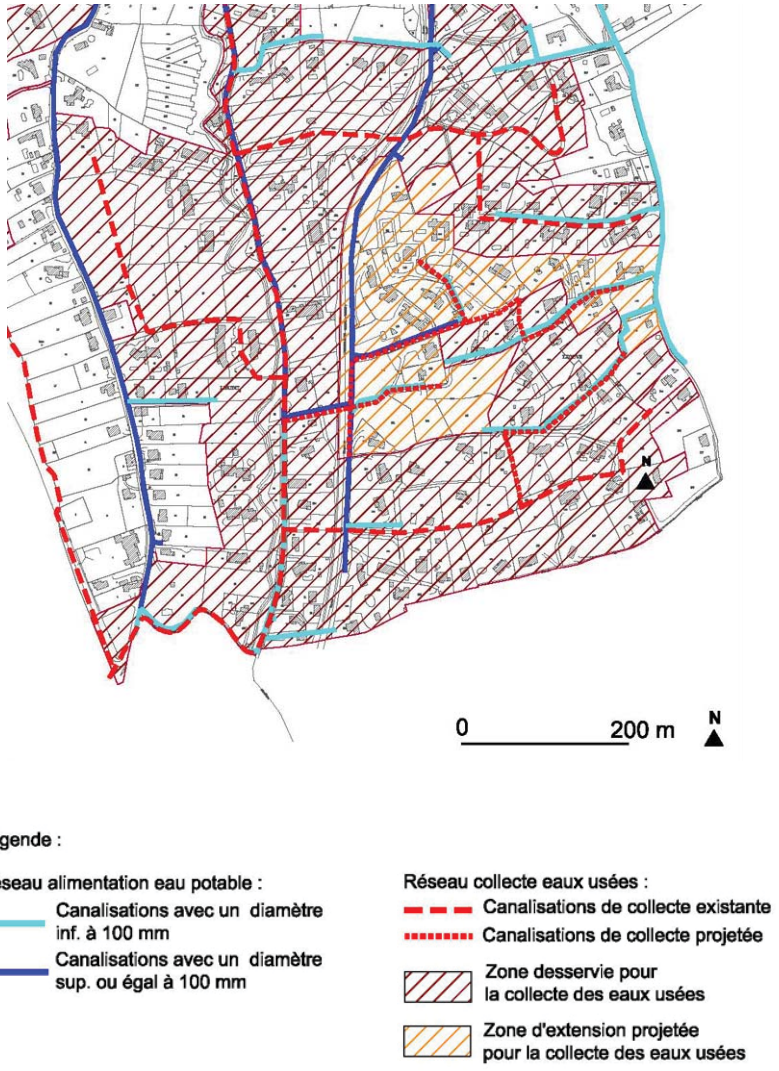


**A l'extrêmité sud de la commune,
les entrées de ville de Saint-Paul-de-Vence**

Les zones rouges des risques naturels et la voirie de desserte



Les réseaux d'alimentation en eau potable et de collecte des eaux usées



2.5.7 - Entrées de ville

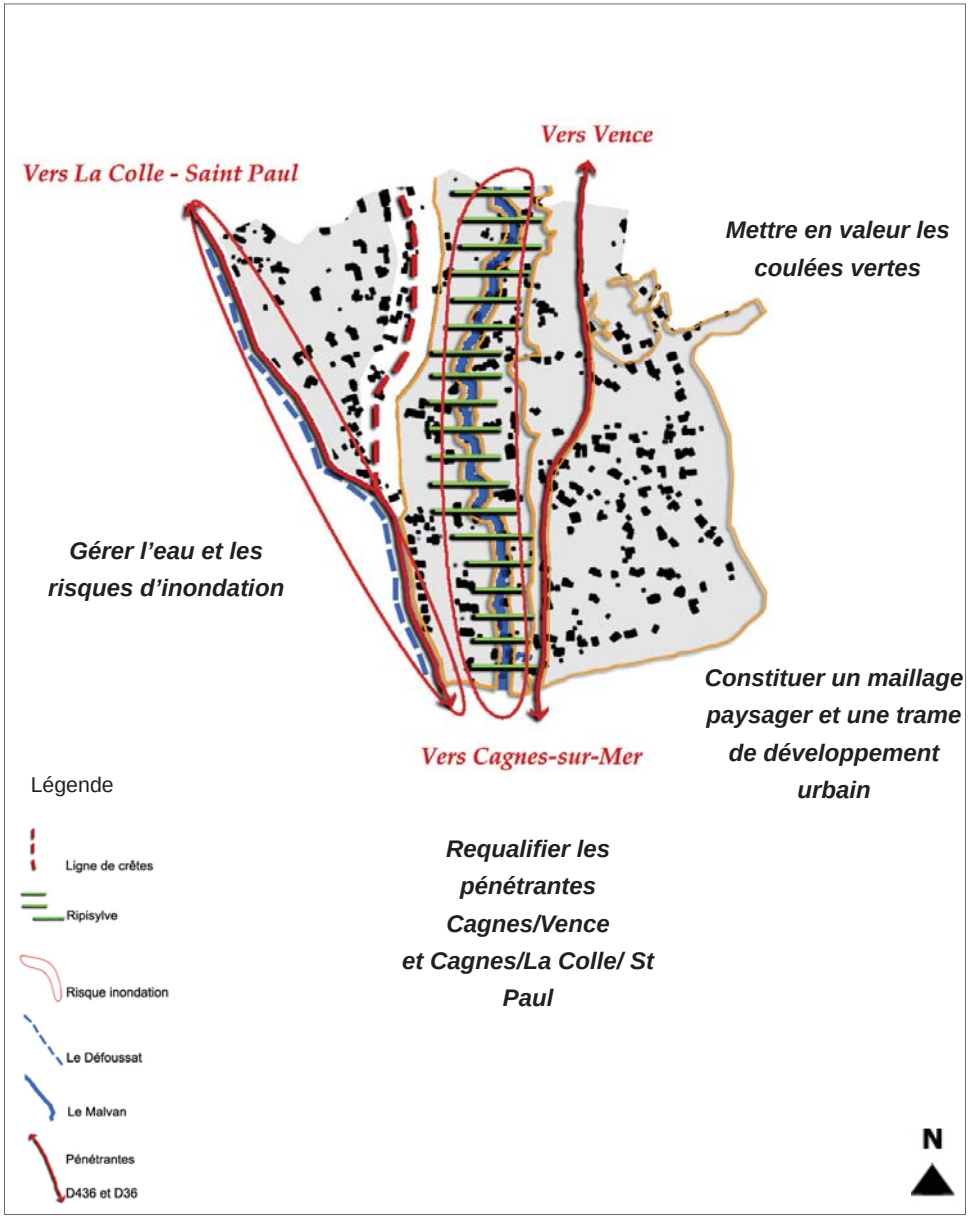
Enjeux :

➡ **Préserver et mettre en valeur la coulée verte le long du Malvan et du Défoussat ;**

➡ **Gérer durablement l'eau et prendre en compte le risque inondation ;**

➡ **Requalifier les deux pénétrantes. A terme, les voies devront être :**

- **Des axes structurants à l'échelle des deux communes – La Colle-sur-Loup, Vence et Saint-Paul-de-Vence –**
- **Une colonne vertébrale, le support de l'urbanisation à venir**
- **Les axes à partir desquels se constitueront le maillage paysager et la trame de développement urbain – la RD 436 sera plutôt destinée aux activités –**



2.5.7 - Entrées de ville

Enjeux :

➡ **Développer les activités le long des voies de communication**

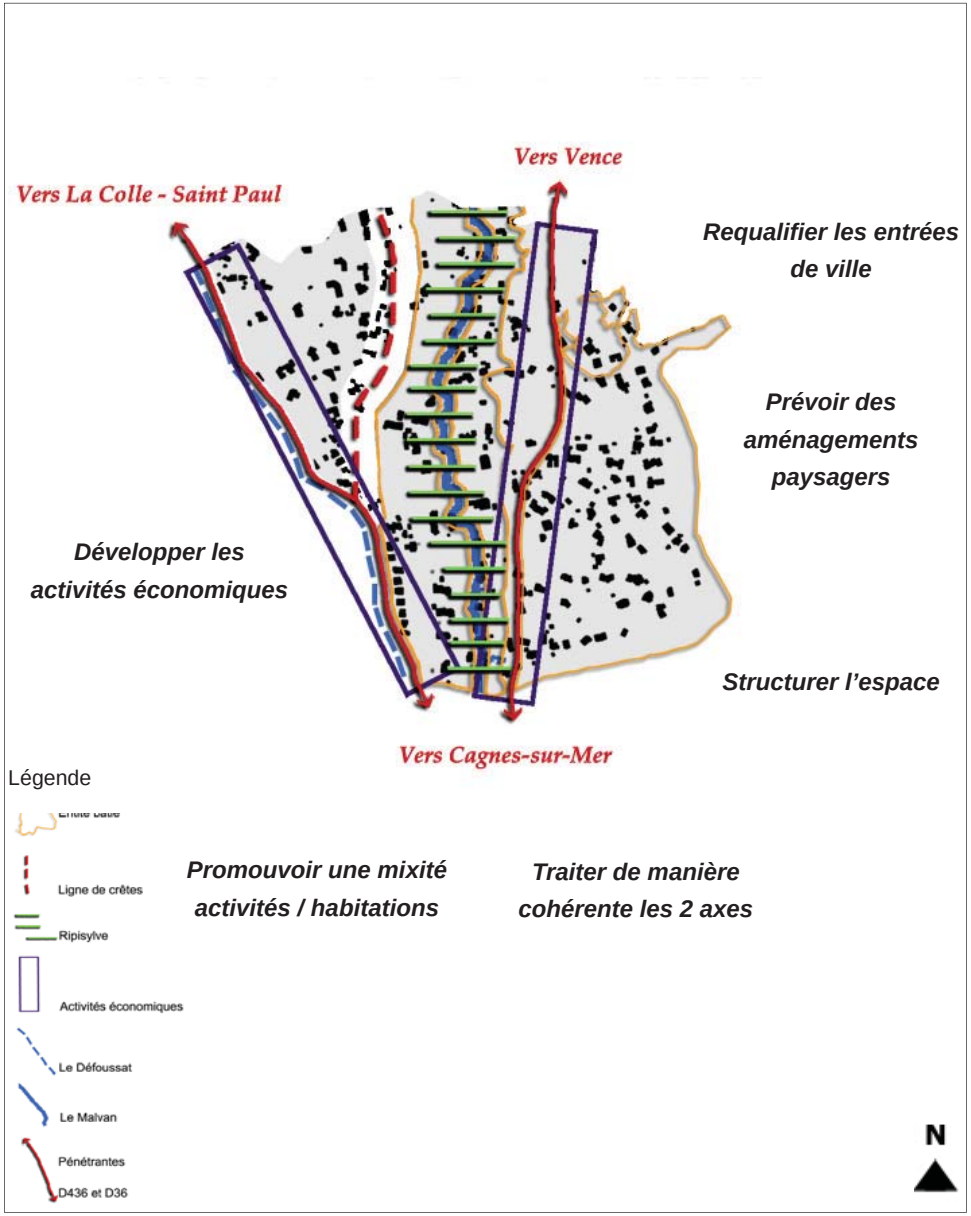
➡ **Localiser les activités le long de la voie et développer les quartiers d'habitat en arrière plan**

➡ **Requalifier les entrées de ville :**

- **Prévoir des aménagements paysagers cohérents le long des deux voies**
- **Gérer durablement le développement urbain : structurer l'espace par un type d'occupation des sols et une forme urbaine préalablement définis**
- **Prendre en compte les enjeux de développement inscrits dans le SCOT**

➡ **Assurer un traitement cohérent le long des axes de développement du Défoussat et du Malvan**

La voie servirait de référence pour la composition urbanistique : les alignements des bâtiments, de leurs auvents et leur hauteur seraient fixés en référence à la composition générale de l'axe.
Enfin, le traitement des parties privatives marquerait le prolongement de l'espace public central.



2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique

Expertise et projet territorial du Malvan[19]

Suite à une commande de la CASA et de Nice-Côte d'Azur ainsi que dans le cadre de ses missions sur l'Inter-SCOT des Alpes-Maritimes, l'Agence de Déplacements et d'Aménagement des Alpes-Maritimes (ADAAM) s'est vue confiée l'expertise et le projet territorial du Malvan. Espace structurant dont l'aménagement et le développement sont déterminants à l'échelle des deux agglomérations, les enjeux et orientations de ce territoire concernent notamment la commune de Saint-Paul-de-Vence.
Les éléments ci-après mettent en exergue les points essentiels de cette étude.

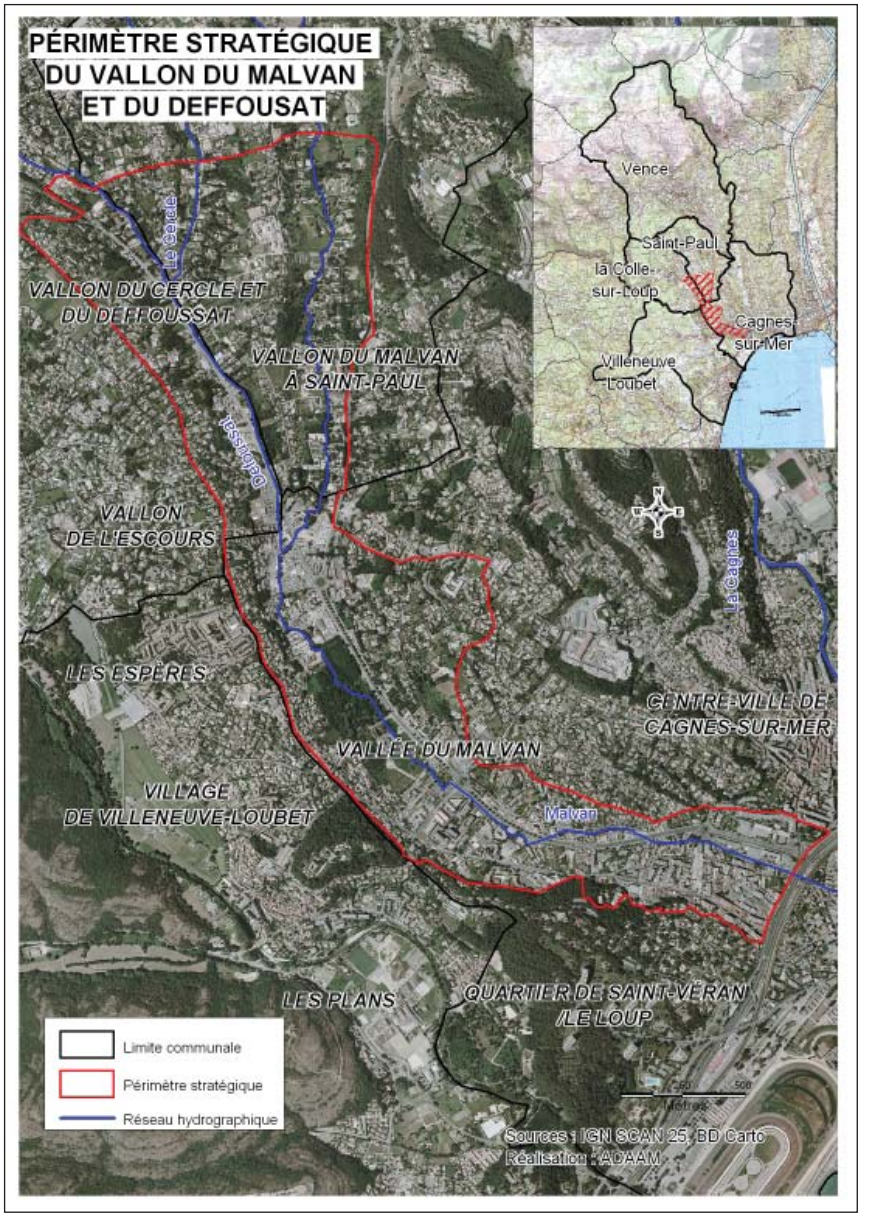
- Objectifs : Restructurer et valoriser l'espace à partir d'un projet de territoire partagé

  - Engager une réflexion globale d'aménagement sur Le Malvan, territoire stratégique, à partir d'un diagnostic partagé à l'échelle du bassin ;
  - Initier une démarche de projet de territoire et fabriquer sur cet espace de la complémentarité et de la cohérence entre les différents territoires de projet et de planification ;
  - Accompagner les mutations de l'espace en élaborant un schéma de restructuration urbaine propre à résorber les dysfonctionnements.

- Périmètre

Un périmètre d'étude étendu aux 5 communes du bassin, pour une réflexion globale et cohérente sur l'ensemble des problématiques.
Un périmètre stratégique, la basse vallée du Malvan (près de 291 hectares) :

- Un espace qui constitue une charnière entre différents territoire de vie et de projets ;
- Un point de passage obligé vers le Moyen-Pays ou le littoral qui constitue, par ses caractéristiques, un pôle de développement et de centralité en devenir.



19 - Sources : Document de synthèse de la Phase I de diagnostic territorial et urbain et de formulation des enjeux de développement et d'aménagement, validé en Comité de Pilotage le 11 janvier 2008, assorti du référentiel foncier mené sur le secteur de la basse Vallée du Malvan.
Document de synthèse de la Phase II de proposition d'orientation d'aménagement et de développement, validé en Comité de Pilotage le 02 avril 2009.

2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique

- Éléments de diagnostic

  - Un bassin de vie économique et social en interface entre deux grands pôles attracteurs ;

  - Un pôle d'emploi non négligeable mais fragile. Une concentration des activités sur le littoral et dans les centres-villes ;

  - Des échanges importants avec l'extérieur notamment vers l'est, contraint par la configuration du réseau routier et la faible offre en transport en commun. Une situation problématique pour l'ensemble du secteur et notamment pour le Moyen-Pays ;

  - Une accessibilité routière tributaire des conditions de circulation et des contraintes du demi-échangeur de Cagnes-sur-Mer ;

  - Un territoire attractif dont les espaces urbains ont été multipliés par 3 en 30 ans et qui continue à connaître une forte pression démographique ;

  - Des espaces naturels et paysagers majeurs menacés par un développement urbain (résidentiel) extensif et parfois peu qualitatif ;

  - Une centralité affirmée sur Cagnes-sur-Mer et Vence et éclatée sur Villeneuve-Loubet ;

  - Des risques d'inondations importants dans les vallées qui contraignent les potentialités de développement du secteur.

- Propositions d'orientations

Un territoire de développement économique diversifié, revalorisé et restructuré

  - Conforter et diversifier l'emploi ;

  - Afficher un projet de développement économique global, attractif et valorisant autour de la dynamique de Sudalparc et engager un processus de requalification et de densification des espaces occupés par l'activité (tourisme, commerce, activité tertiaire) ;

  - Redonner une vocation économique dans les vallons et collines du Moyen-Pays grâce à l'agriculture périurbaine.

Un développement urbain durable et plus qualitatif

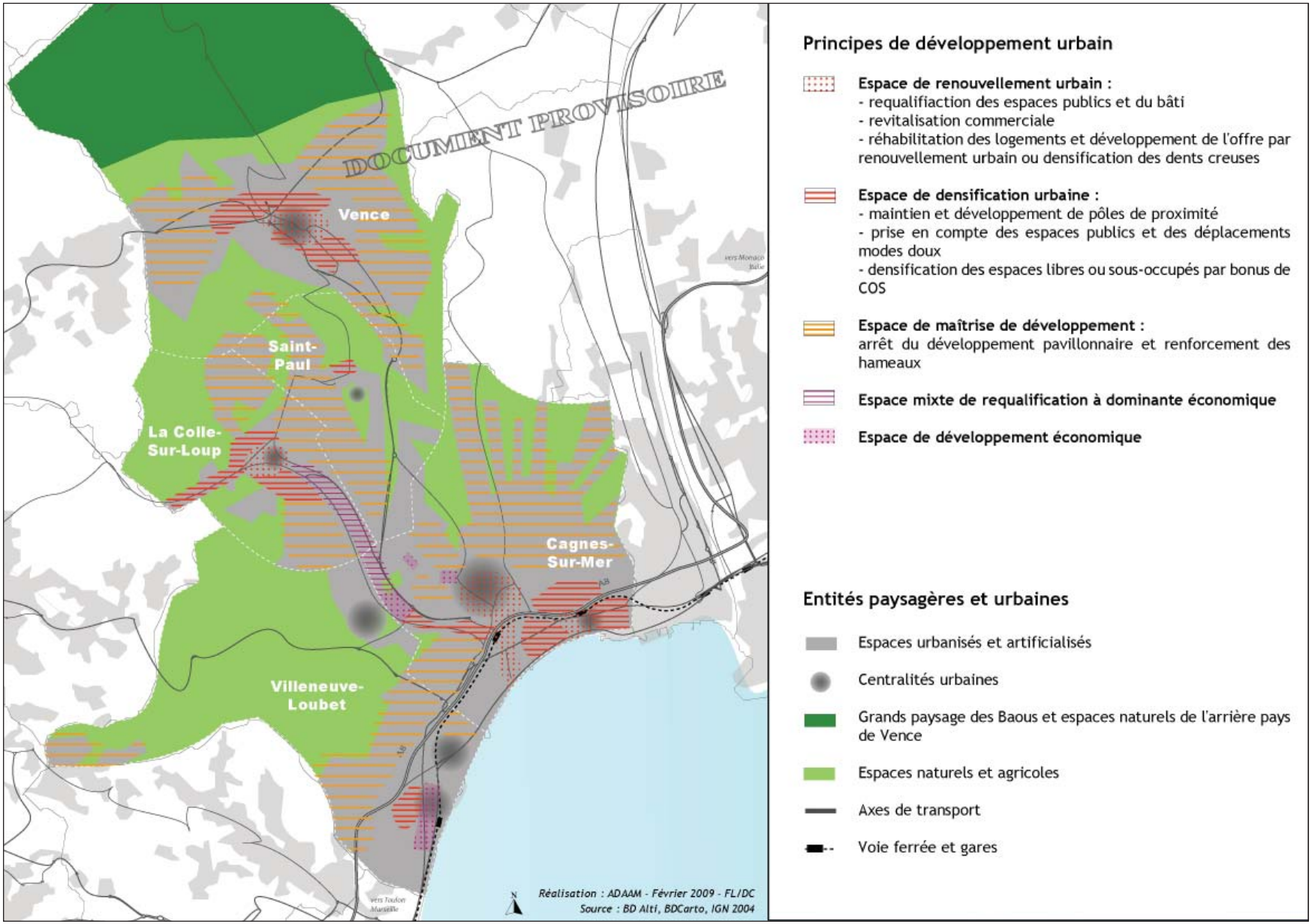
  - Améliorer la cohérence et la lisibilité des fonctions du secteur (centralité, positionnement des pôles et entrées de ville) ;

  - Améliorer la transition urbaine entre le Moyen-Pays et le littoral et requalifier le tissu urbain de la basse vallée du Malvan ;

  - Adopter une utilisation plus économe de l'espace et tendre vers une plus grande mixité urbaine ;

  - Répondre à la demande en logement.

2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique



2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique

- Propositions d'orientations (suite)

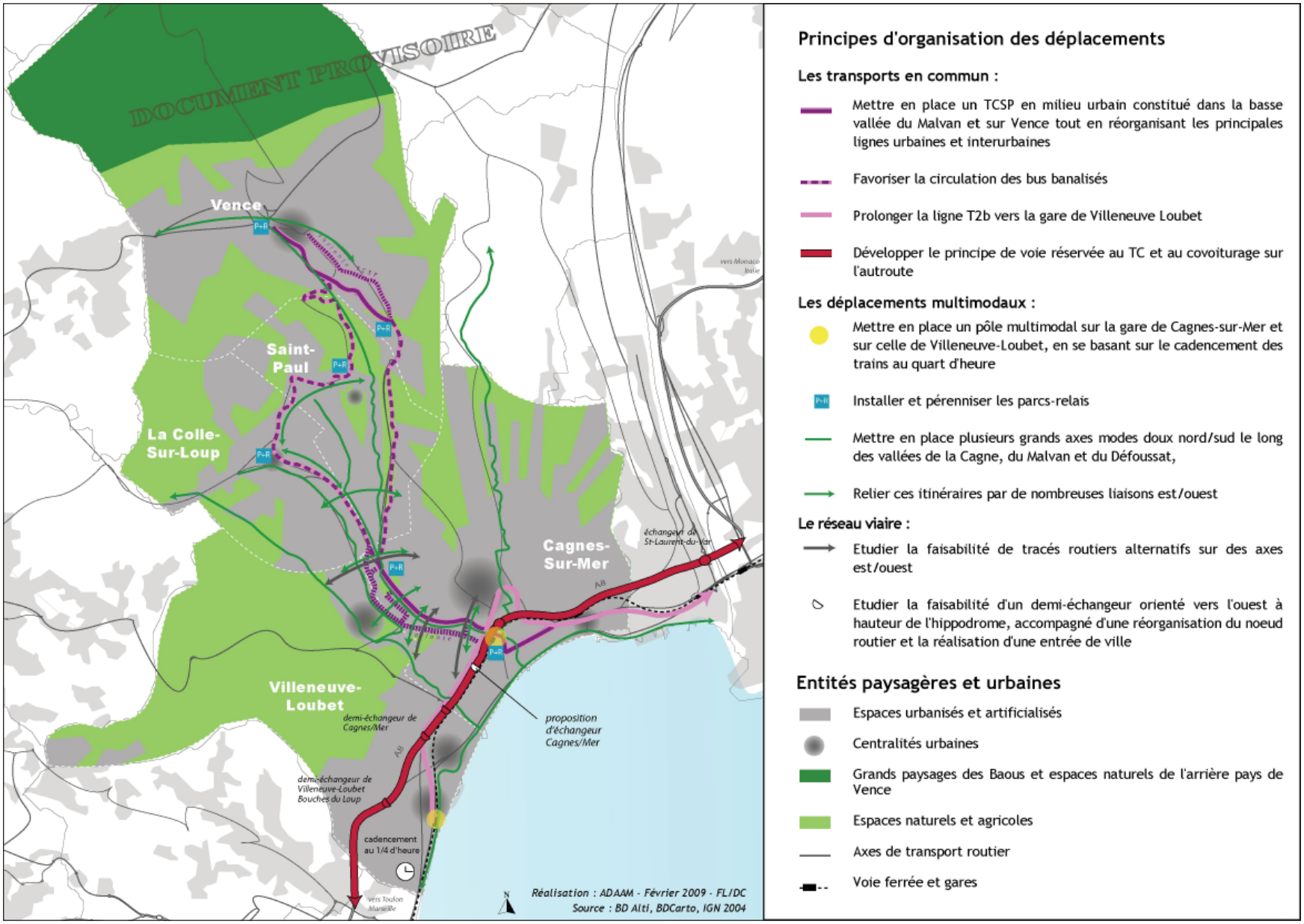
Une amélioration de l'accessibilité et des déplacements internes

- Organiser et fluidifier le point nodal de Cagnes-sur-Mer afin d'améliorer les liaisons Moyen-Pays/Littoral du nouvel espace stratégique autour de Sudalparc ;

- Hiérarchiser le réseau viaire, sécuriser les quartiers et canaliser le transit ;

- Améliorer les conditions de déplacements internes au territoire en visant notamment le report modal vers les transports en commun et les modes doux.

2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique



2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique

- Propositions d'orientations (suite)

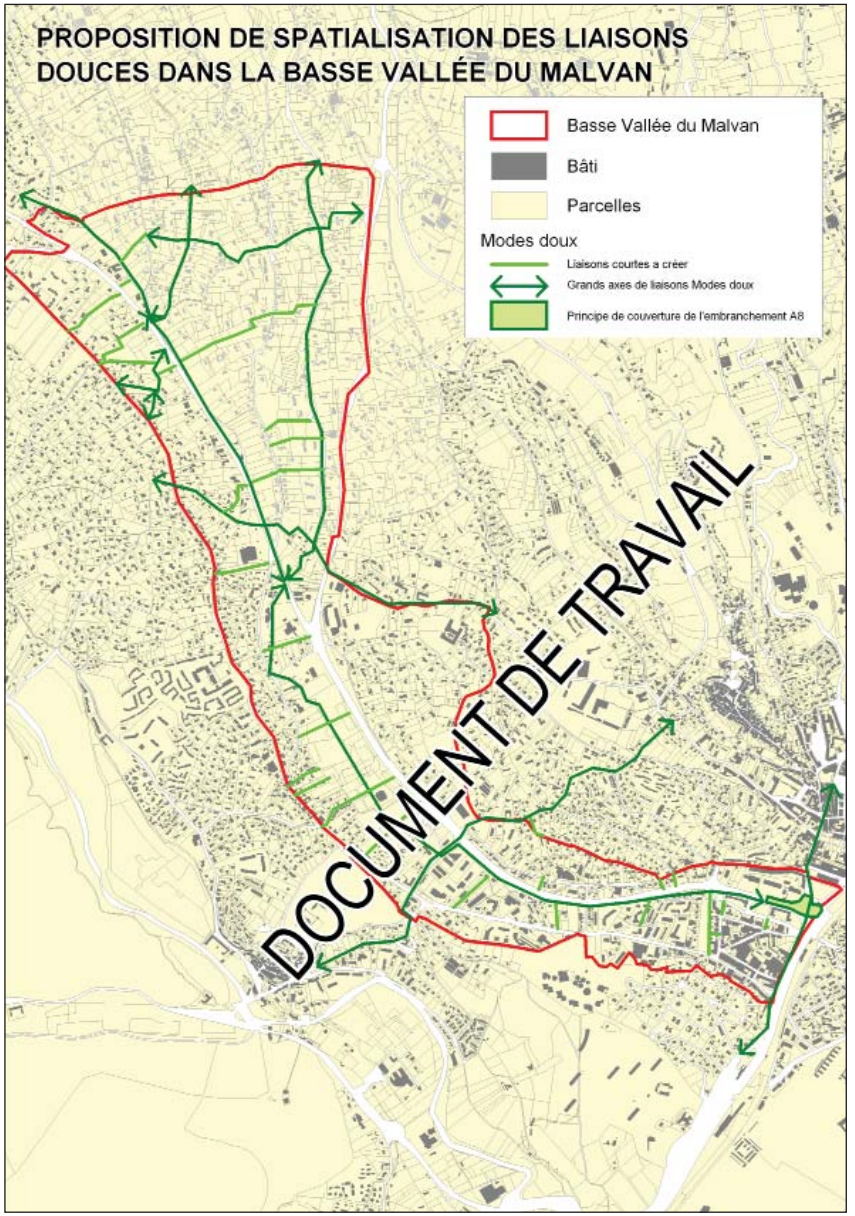
Zoom sur : La proposition de spatialisation liaisons douces dans la basse vallée du Malvan

- Mettre en place un grand axe nord-sud s'appuyant sur le Malvan et le Défoussat ;

- Mettre en place trois grandes liaisons est-ouest s'appuyant sur le Chemin des Presses, la rue de France et l'avenue de la Gare ;

- Plusieurs secteurs et itinéraires modes doux ont été identifiés pour compléter le dispositif :
  - . Deux itinéraires dans les vallons pour reliés l'avenue de la Colle, l'avenue Sauvaigo et le Chemin du Malvan.
  - . Sur le secteur de Sudalparc : Au niveau du rond point de gendarmes d'Ouvea dans le cadre du développement d'un nouveau quartier ;
  - . Au sein du site pour rejoindre l'avenue de la Colle à l'avenue des Alpes.
  - . Dans la basse vallée du Malvan afin de relier les avenues de Grasse et des Alpes et de mailler l'espace à intervalle régulier jusque la friche Lambert.

Sur le quartier de la gare une opération emblématique serait la couverture de l'échangeur.



2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique

- Propositions d'orientations (suite)

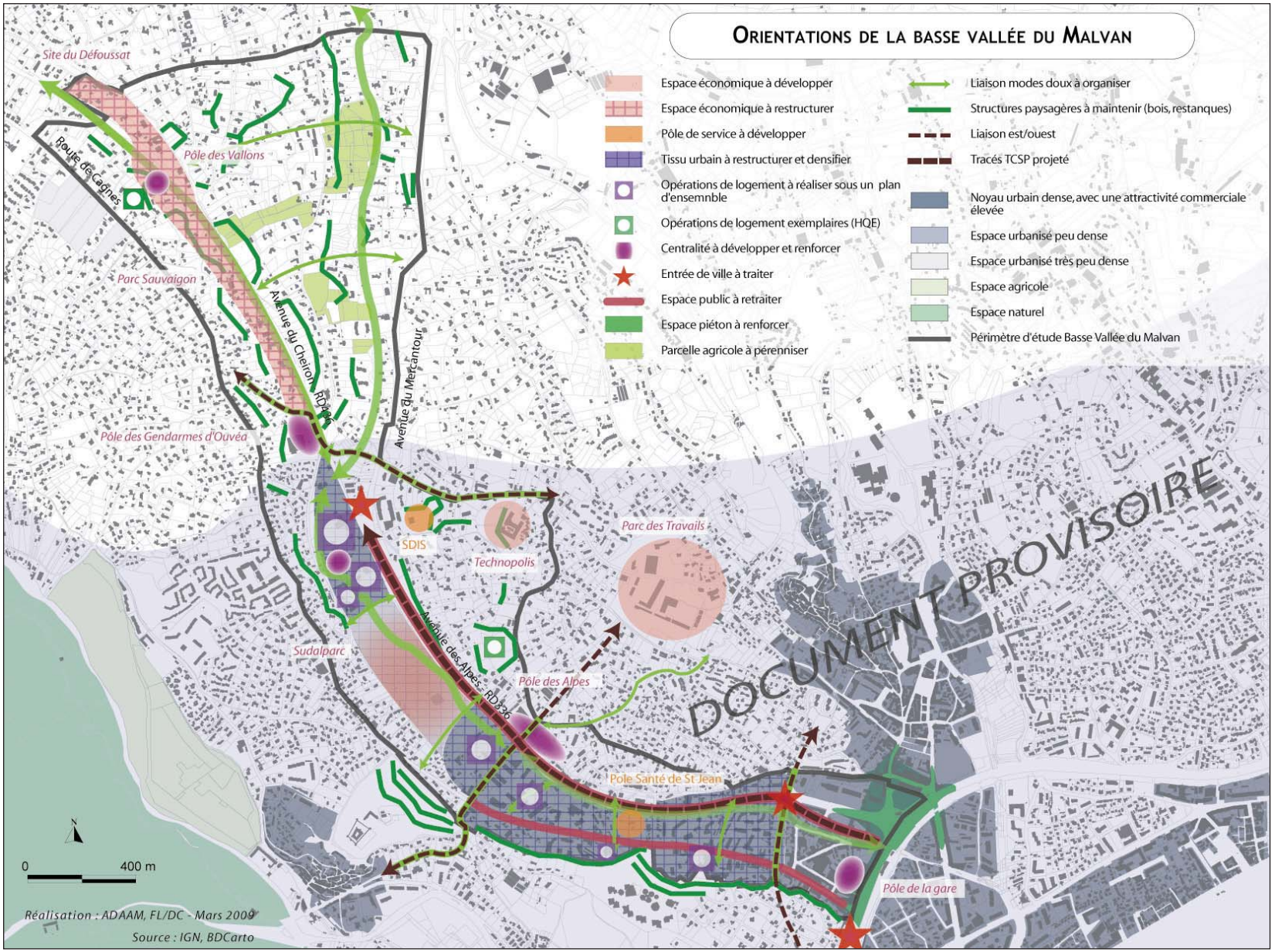
Un patrimoine naturel et paysager valorisé - Des risques d'inondation maîtrisés

- Préserver les composantes paysagères (grands paysages et ambiances paysagères) qui donnent à l'espace sa valeur et sa renommée ;
- Préserver les espaces naturels ou de nature qui structurent l'espace et participent à la qualité du cadre de vie ;
- Répondre à la problématique des inondations et ne pas hypothéquer les potentialités de développement de la vallée ;
- Maintenir l'identité de l'espace et la qualité des espaces urbains et périurbains.

- Synthèse des orientations clés susceptibles de générer un effet de levier dans la basse vallée du Malvan

- Elévation du COS dans la basse vallée du Malvan et densification du tissu urbain
- Mise en place d'un TCSP et réorganisation de la desserte ;
- Ouverture d'un échangeur orienté vers l'Ouest ;
- Travail sur les entrées de ville et requalification de la RD 436 ;
- Requalification de l'axe bleu Malvan-Défoussat-Cercle et les liaisons douces qui lui sont associées ;
- Mise en place d'une signalétique urbaine de qualité.

2.5.8 - Basse vallée du Malvan : un territoire stratégique



2.5 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES ET LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PAR L'URBANISATION

2.5.9 - Évolution de la tache urbaine

Dans les années 70, les espaces urbanisés de la commune se situaient principalement sur les lignes de crêtes, au sommet du socle du village historique et sur les secteurs des Salettes, des Fumerates et des Gardettes.
La topographie du paysage communal a amené les saint-paulois à bâtir sur les hauteurs, réservant les fonds de vallon pour l'exploitation de terres agricoles.

En 30 ans, la tache urbaine a nettement évoluée. De par son cadre de vie de qualité, Saint-Paul-de-Vence a attiré de nombreux ménages. L'extension de l'urbanisation des communes périurbaines, comme Saint-Paul-de-Vence, s'est réalisée sous une forme urbaine extensive et fortement consommatrice d'espace. C'est ainsi que les espaces urbanisés ont peu à peu grignoté l'espace saint-paulois et mités les espaces agricoles et naturels.

Les grandes masses boisées ont cependant été préservées de cette urbanisation galopante par l'inscription de ces espaces au titre des espaces boisés classés, le PPRIF et le classement en zone ND au POS.

.

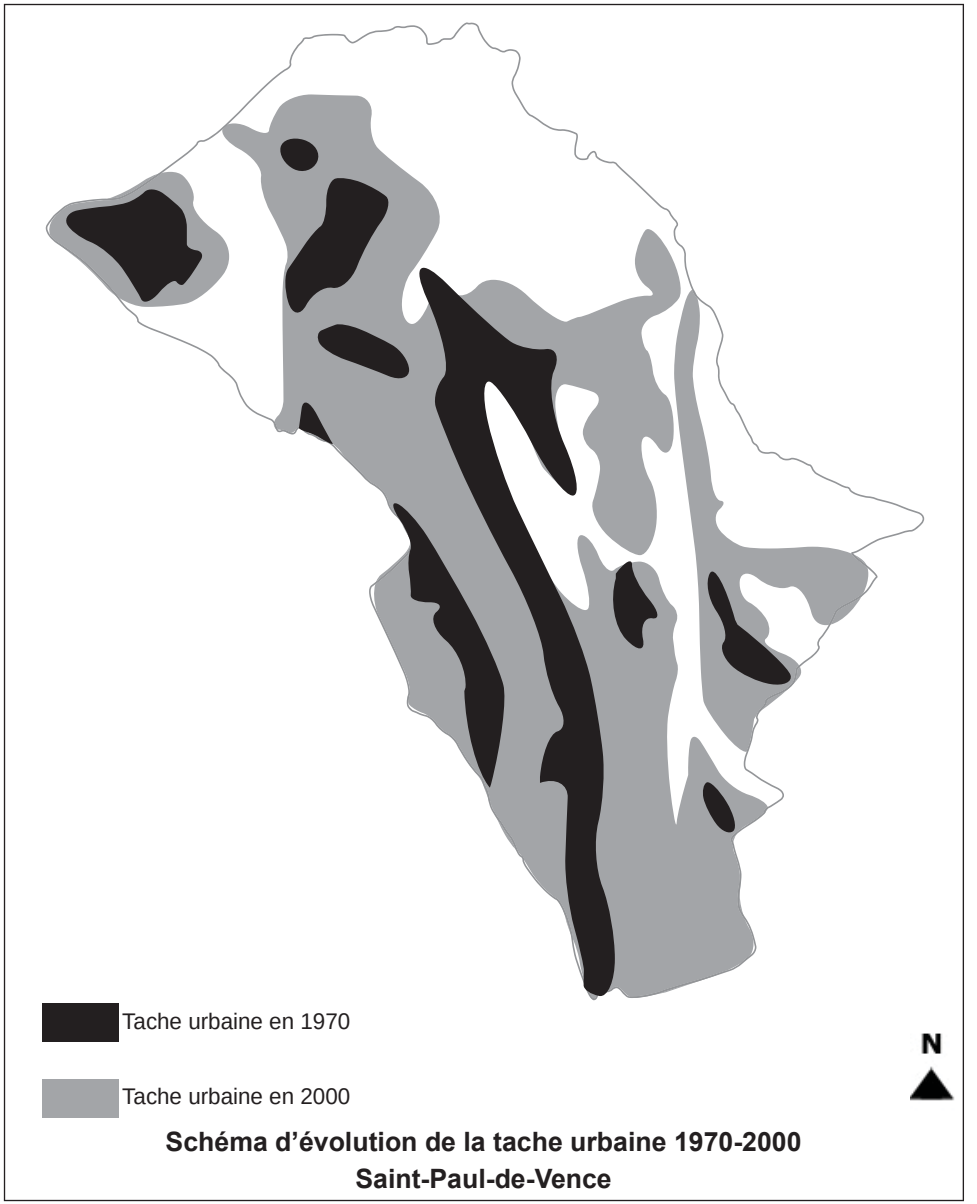


Schéma d'évolution de la tache urbaine 1970-2000
Saint-Paul-de-Vence

Source : Document de travail pour l'élaboration du SCOT CASA approuvé le 5 Mai 2008.

2.5.9 - Évolution de la tache urbaine

L'observation du développement urbain communal sur une période récente permet de localiser les secteurs attractifs de la commune de Saint-Paul-De-Vence qui subissent aujourd'hui une pression urbaine.

En 1990, les espaces urbanisés se situent principalement dans les secteurs des Salettes, des Gardettes, des Fumerates, les lignes de crêtes et vallons du Cercle, du Deffoussat et du Malvan ainsi que sur le socle du village et le secteur des Espinets.
Dans les années 90/2000, l'urbanisation s'est développée au Nord et au Sud de la commune, en prolongement de l'urbanisation existante.
Dans les années 2000/2004, l'urbanisation de Saint-Paul-de-Vence s'est développée au Nord de la commune, sur le secteur des Salettes, du plateau des Gardettes, du Haut Malvan et dans la partie Sud de la commune toujours en continuité de l'urbanisation existante.
On observe ainsi une dilution progressive de la tache urbaine sur le territoire communal depuis les années 90.
Les secteurs urbanisés récemment démontrent qu'une forte pression est exercée au niveau des grandes masses boisées des Salettes et des Gardettes. Ces espaces naturels sont à protéger.

Le développement futur de l'urbanisation saint-pauloise semble plus propice au Sud du territoire communal. En effet, cette zone présente aujourd'hui une urbanisation peu structurée, construite au coup par coup. Cette zone d'entrée de ville mérite d'être revalorisée. Un développement de l'urbanisation sur ce secteur permettrait ainsi de restructurer son tissu urbain et de revaloriser l'entrée de ville.

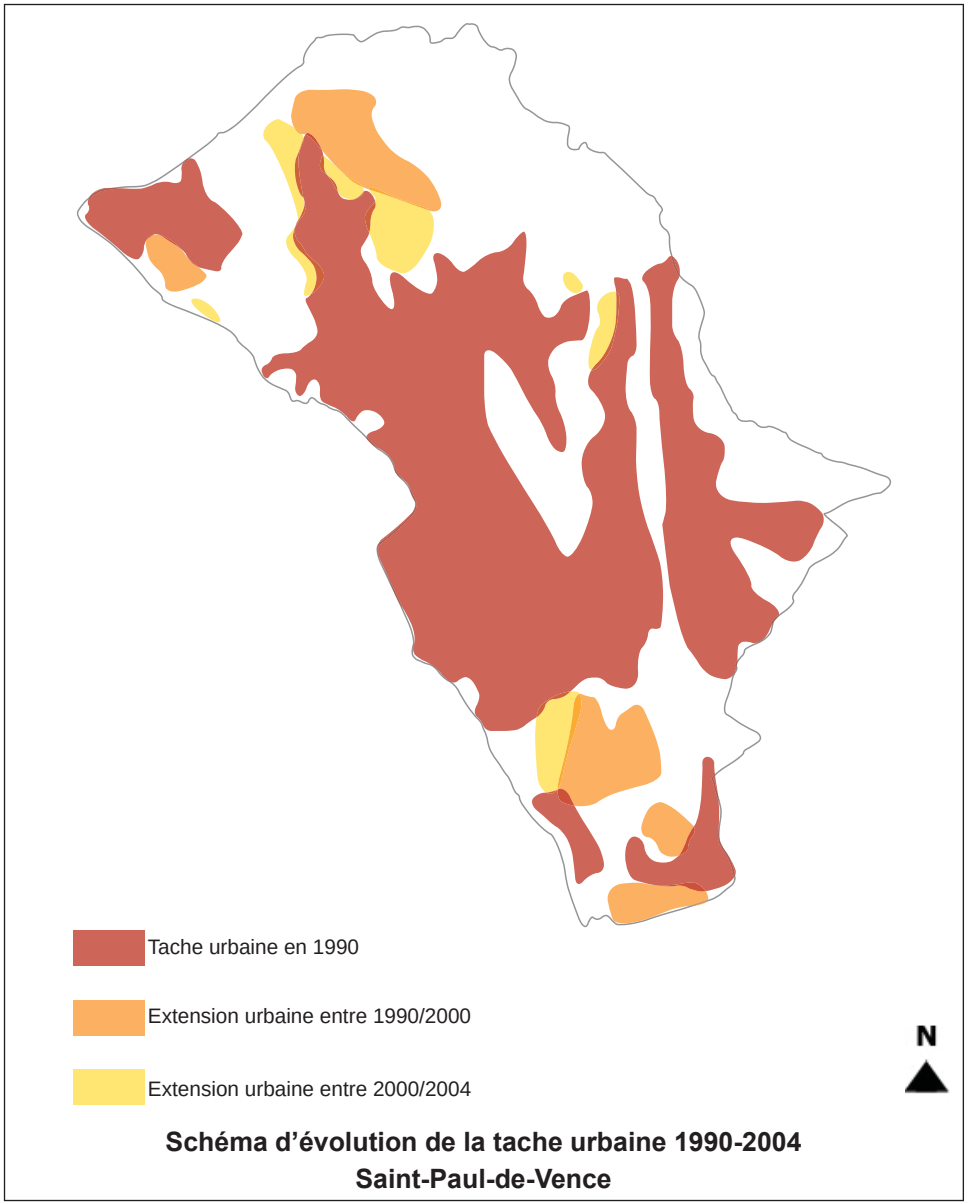


Schéma d'évolution de la tache urbaine 1990-2004
Saint-Paul-de-Vence

Source : Document de travail pour l'élaboration du SCOT CASA approuvé le 5 Mai 2008.

2.6 - PATRIMOINE

2.6.1 - Repères historiques

Village perché aux monumentales fortifications, Saint-Paul, petite commune des Alpes-Maritimes est devenue, grâce à sa notoriété internationale, un des villages pittoresques français le plus visité.

Des millions de touristes affluent chaque année pour se promener dans les rues étroites, admirer les places, fontaines et façades de maisons ou visiter les musées et les galeries d'art ; en un mot, le passé historique du village.

André Verdet, dit : *«Il était une fois un vieux village de belles pierres. Il avait la forme d'un bateau. En provençal, il s'appelait San Paou. Il était déjà si ancien jadis que personne ne savait rien de sa date de naissance»*.

L'évocation des grandes heures du passé de Saint-Paul est le meilleur moyen de comprendre sa destinée contemporaine de Cité des Arts. La fondation Maeght, temple de l'art moderne avec ses collections, les salles de la Colombe d'or ou le foyer des artistes l'illustre admirablement. C'est également le cas du tombeau de Marc Chagall, dont les derniers chefs d'oeuvre proviennent de son atelier saint-paulois, au coeur de la forêt des Gardettes.

La modernité culturelle n'est-elle pas en effet, le fruit d'un arbre qui plonge ses racines dans un lointain passé ?

L'histoire, ainsi disait Bernard Braudel, peut se considérer comme une certaine étude du présent.

Aussi, devant la profusion de documents d'archives, un choix s'imposait, conduisant à ne retenir qu'un nombre d'événements, sélectionnés parmi les plus significatifs du développement et de l'évolution de Saint-Paul, pour en constituer les grands moments.

Les étapes qui vont suivre représentent ces grands moments de l'histoire sur la commune de Saint-Paul.

La fondation de la ville de Saint-Paul semble remonter à la période Ligure, puisque les Oxybiens choisirent ce site privilégié pour s'y installer.

Succombant aux assauts romains, ils ne purent s'opposer à l'installation de ceux-ci dans la « Provincia » qu'ils allaient créer.
Dépendant tour à tour des Wisigoths puis des Ostrogoths, les Saint-Paulois furent ensuite soumis à l'autorité des fils de Clovis, puis à celle des Rois de Bourgogne.

Cependant, dès le XIII^{ème} siècle, Saint-Paul se gouverne elle-même, par la personne de ses Consuls, en tant que « ville libre », inaliénable, placée sous « la directe du Roi».
En dehors de ses conquêtes d'ordre civil, dues en grande partie à la bienveillance du Roi René, Saint-Paul en poursuit une autre d'ordre religieux : la paroisse est ainsi promue vicairie perpétuelle par Pierre de Malirati, Evêque de Vence, en 1327.
Elle devient l'année suivante chef lieu de baillage puis succède à Villeneuve comme viguerie.

Lors du conflit de la Papauté, les Saint-Paulois embrassent la cause de la Reine Jeanne qui protège le Pape d'Avignon (Clément VII).

Les Guerres d'Italie vont permettre à Saint-Paul d'acquérir l'éclat que d'autres cités lui envient.
En 1524, le Connétable de Bourbon, qui a trahi François I^{er}, passe à Nice avec les troupes de Charles Quint et envahit momentanément Saint-Paul.
François I^{er} demande alors à son ingénieur militaire, François de Mandon de Saint-Rémy, d'entreprendre la construction de nouveaux remparts inexpugnables. Celle-ci nécessitera la destruction des remparts existants et le sacrifice de quelque 700 maisons que les habitants avaient édifiées en empiétant sur le chemin de ronde.
Les travaux furent terminés en 1547.
La Réforme met ensuite le feu à la Provence : les Saint-Paulois optent pour les Razats et se joignent aux troupes fidèles.

2.6 - PATRIMOINE

2.6.1 - Repères historiques

Au milieu du XVII^{ème} siècle, Monseigneur Godeau, Evêque de Vence, futur membre fondateur de l'Académie Française, visite Saint-Paul. Il y fut si bien accueilli qu'il s'efforça de résoudre le conflit d'ordre religieux qui opposait alors Saint-Paul et Vence. C'est ainsi que l'église de la paroisse fut érigée en Collégiale (1666).

A la Révolution, une ardente compétition oppose les villes. Saint-Paul devient alors le chef du district, siège du Tribunal, mais est ensuite dépossédée de son nom et devient Saint-Paul du Var (6 Fructidor An II) puis temporairement, Paul du Var. Il faudra attendre un Décret du 12 avril 1913 pour que la cité redevienne « Saint-Paul ».
Le Directoire, supprimant les districts pour les remplacer par les chefs-lieux de canton, transféra la charge à la ville de Cagnes.

La « ville royale » qui, pendant les Cent-Jours, servit de quartier général au Maréchal Brune, perdit de son éclat au XIX^{ème} siècle : en 1848, elle n'est plus qu'une commune du Canton de Cagnes.
A la fin du Second Empire, les remparts sont déclassés et démilitarisés. La municipalité procédera à leur acquisition en 1873, évitant ainsi leur probable destruction.
Ils s'inscrivent désormais dans le destin culturel de Saint-Paul.

Dès le début du XX^{ème} siècle, la physionomie de la commune change : s'engage alors une dynamique qui fera d'elle la « Cité des Arts ».
C'est dans son enceinte que seront tournés certains films, démontrant un regain artistique et touristique.
Mais c'est surtout après la Libération que la Ville deviendra un lieu privilégié d'accueil des poètes et des artistes qui contribueront, et contribuent toujours, à sa renommée mondiale.
Il n'en est que pour exemple la création, en 1964, de la Fondation MAEGHT.

Saint-Paul restera comme le dit le poète A.Verdet :
«une île heureuse aux heures calmes où la marge qui sépare le San Paou du Moyen Age du Saint-Paul d'aujourd'hui n'a pas l'épaisseur des siècles d'ombre, mais la transparence d'un espoir toujours renouvelé à la pointe du jour naissant».

2.6 - PATRIMOINE

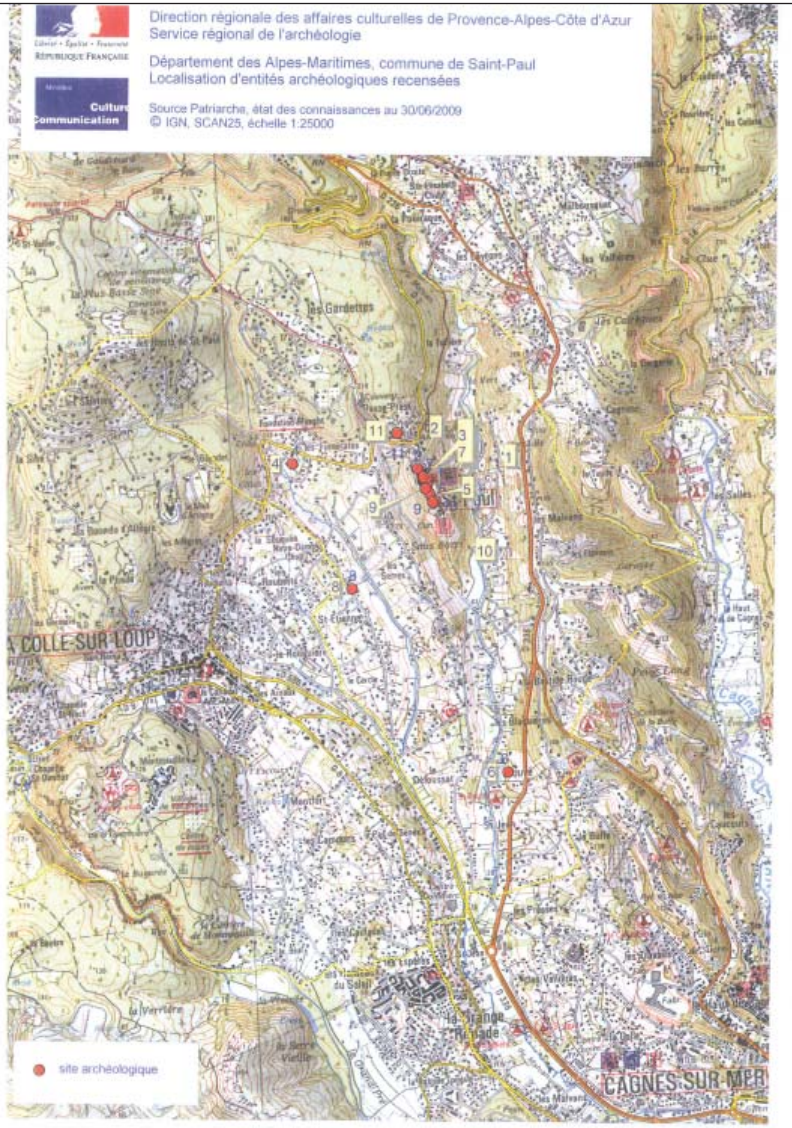
2.6.2 - Sites archéologiques

Le territoire communal de Saint-Paul-de-Vence 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 de vestiges archéologiques.

Par ailleurs, le décret n°86-192 du 5 février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du directeur des antiquités lorsque des travaux prévus dans un site archéologiques 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.

L'extrait joint de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 30 Juin 2009. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'information ne peut être considérée comme exhaustive. Par ailleurs, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de PACA (Service Régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du Code du Patrimoine (Livre V, titre III).



Sites archéologiques
sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.6 - PATRIMOINE

2.6.2 - Sites archéologiques

Dans la colonne "N°", les numéros manquants correspondent à des informations archéologiques non localisées

N°	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Chronologie	Précision	Parcelles
1	DONJON	VIEUX VILLAGE	château fort	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	
1	DONJON	VIEUX VILLAGE	tour	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	
2	porte de la ville et tour	VIEUX VILLAGE	édifice fortifié	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	
2	porte de la ville et tour	VIEUX VILLAGE	porte	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	
2	porte de la ville et tour	VIEUX VILLAGE	tour	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	
3	EGLISE PAROISSIALE SAINT PAUL ; ancienne collégiale de la Conversion de Saint Paul	VIEUX VILLAGE	église	Moyen-âge classique	loc. connue et limites supposées	1983 :BO(173);
4	FONTS MURADES		occupation	Gallo-romain		
5	REMPARTS	VIEUX VILLAGE	enceinte	Epoque moderne		
5	REMPARTS	VIEUX VILLAGE	rempart	Epoque moderne		
6	L'EOUVE		occupation	Paléolithique ancien	localisation approximative	1983 :
7	VIEUX VILLAGE		enceinte	Age du bronze Age du fer		1983 :B;
8	Saint-Etienne		occupation	Gallo-romain	loc. connue et limites supposées	
9	fontaine publique	place du Marché ?	fontaine	Epoque moderne	loc. inc. dans une emprise connue	
10	arceau avec fenêtre, dit Le Pontail ou Le Pontis		habitat	Bas moyen-âge	loc. et extension connues	
11	chapelle Notre-Dame de la Gardette ou Saint-Georges	chemin de Passe-Prest	chapelle	Epoque moderne	localisation approximative	A (359)

Source : Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur. Service régional de l'archéologie.

Département des Alpes-Maritimes, commune de Saint-Paul. Localisation d'entités archéologiques recensées.

2.6 - PATRIMOINE

2.6.3 - Monuments historiques

Plusieurs monuments historiques de Saint-Paul-de-Vence sont classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée et codifiée par les articles L.126-1, R.421-16 et R.442-2 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 :

Consultation du Service chargé des Monuments Historiques dans tous les cas visés par la loi du 31 décembre 1913 modifiée, en particulier :

- L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification, si le Ministre chargé des Monuments Historiques n'y a donné son consentement (Art.9) ;

- L'immeuble inscrit ne peut être modifié sans avoir avisé le Ministre chargé des Monuments Historiques de l'intention et indiqué les travaux envisagés (Art.2) ;

- La création de terrains de camping, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

2.6 - PATRIMOINE

2.6.3 - Monuments historiques

Ville d'art et d'histoire, Saint-Paul-de-Vence a su conserver les traces des époques marquantes de son développement. La commune possède aujourd'hui un important patrimoine doté de constructions défensives et d'édifices religieux concentrés essentiellement dans le centre ancien.
Intrinsèquement liés à l'histoire passée et présente de Saint-Paul-de-Vence, la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux doit perdurer.

Monuments historiques classés[20]

Le donjon du château

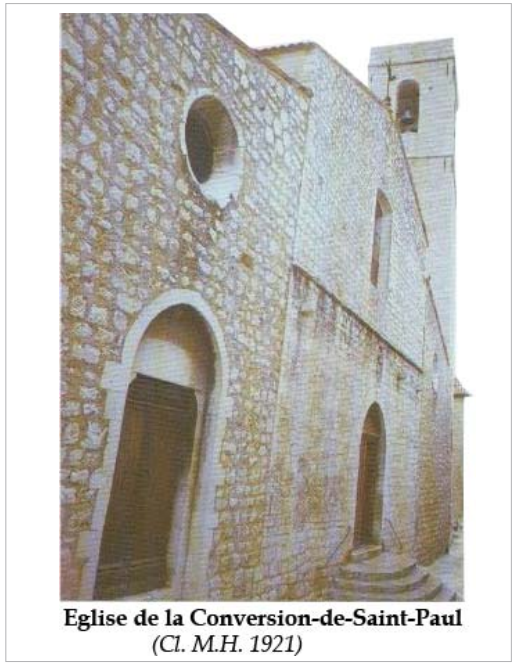
XII^{eme} siècle – Calcaire – Rue de la Castre (Cl. M.H. 1922)
La tour, seul vestige du château féodal, a été reconstruite au XIV^{ème} siècle. Contre sa façade nord était adossé un bâtiment central, ce dont témoignent les reliefs d'un escalier aujourd'hui extérieur. Le donjon est devenu depuis le siège de la mairie.



Donjon du Château
(Cl. M.H. 1922)

Eglise de la Conversion-de-Saint-Paul

XIVe-XIXe siècles – Calcaire (Cl. M. H. 1921)
La naissance de la communauté de Saint-Paul-de-Vence est étroitement liée à celle de son église, dont elle reprend le vocable. Elevée à proximité du château dont elle ferme la cour, l'église revêt de ce fait un caractère castral. Elle comporte un plan basilical, avec une abside de plan carré vers laquelle converge une nef unique. Le nombre accru de fidèles entraîne l'agrandissement de l'église, dès le début du XVIe siècle, par l'adjonction de deux bas-côtés, ce qui modifie la distribution des chapelles. Des travaux de restauration sont entrepris au XVIIe siècle, avant que la chapelle Sainte-Croix ne soit accolée au chevet. Une ordonnance épiscopale du 1er juillet 1666 approuvée par Louis XIV érige l'édifice en collégiale. L'église bénéficie alors de nombreuses libéralités. Au XVIIIe siècle, l'œuvre de restauration se poursuit, avec l'achèvement de la voûte de la nef et l'érection d'un nouveau clocher.



Eglise de la Conversion-de-Saint-Paul
(Cl. M.H. 1921)

20 - Sources : Le patrimoine des communes des Alpes-Maritimes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Tome I, Flohic Editions, 501p.
www.patrimoine-paca.com/monuments/recherche.php

2.6 - PATRIMOINE

2.6.3 - Monuments historiques

Remparts bastionnés...

XVIe siècle – Calcaire – Courtine Saint-Pol (Cl. M. H. 1945)
L'enceinte bastionnée à flanquement est érigée sous les règnes de François Ier et Henri II, entre 1546 et 1550. C'est François Ier qui décide de faire de Saint-Paul-de-Vence une place forte afin de préserver la frontière du Var des invasions qui se sont produites en 1524 et 1536. L'enceinte comporte des bastions à deux flancs et des demi-bastions, pourvus d'orillons qui masquent les embrasures d'artillerie et les mettent à l'abri des canons adverses, eu égard à la position virtuelle et la portée de ceux-ci.

La base des courtines reliant les casemates est par ailleurs remblayée pour neutraliser un éventuel ricochet des projectiles. Les tirs rasants provenant des flancs des deux bastions ou demi-bastions se croisent aux fins de prendre en enfilade les attaquants dont la progression est ainsi rendue difficile.

… et le cimetière avoisinant (Cl. M. H. 1945)

Porte de Nice – Temps moderne – Epoque contemporaine
Le cimetière contient la chapelle Saint-Michel, mentionnée en 1356 et une croix du 17e siècle. Il accueille également la tombe de Marc Chagall, mort le 29 mars 1985.



Remparts bastionnés

(Cl. M.H. 1945)

2.6 - PATRIMOINE

2.6.3 - Monuments historiques

Monuments historiques inscrits [21]

La porte de Vence et la tour voisine

XIVe siècle – Grande Rue (I. M. H. 1926)
Vestiges de l'enceinte médiévale du XIVe siècle détruite, la porte de Vence, composée d'un arc plein cintre et la tour à mâchicoulis, présentant une canonnière au premier étage sont intégrées à l'enceinte moderne du XVIe siècle.

Maison du Pontis

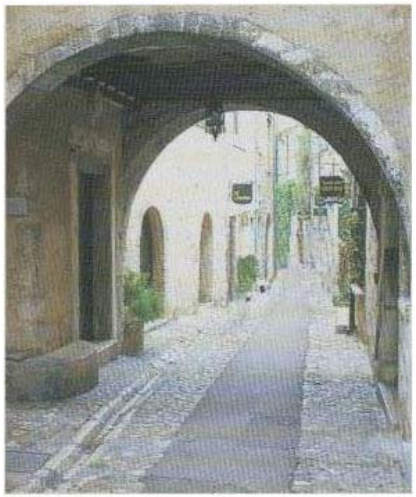
XVe siècle – Rue Grande (I. M. H. 1932)
L'arceau avec fenêtre du XVe siècle dit « Le Pontil » relie sous la forme d'un arceau deux immeubles. L'architecture du bâtiment est caractéristique des villages en formation serrée et défensive. Sa voûte abrite l'entrée des demeures bourgeoises.

Chapelle Notre-Dame-de-la-Gardette (ou Saint-Georges)

XVIIe-XXe siècles – Chemin de Passe Prest (I. M. H. 1993)
Succédant à un édifice attesté au XVe siècle, la chapelle date du XVIIe siècle. Le décor architectural en stuc du XVIIe et le maître autel du XVIIIe siècle sont en place. Un ensemble de pierres murales, retraçant la vie du Christ, est réalisé par deux peintres locaux, Marthe Larcher et Germaine Laporte, entre 1925 et 1930.

La grande fontaine

1850 – Calcaire (I. M. H. 1932)
En 1295, Charles II d'Anjou, roi de Naples et comte de Provence, accorde à la communauté de Saint-Paul-de-Vence le droit de tenir le marché. La fontaine, édifiée au milieu de la place du Marché, est entourée par des bancs de pierre et la halle.



Pontis
(I. M.H. 1932)



Grande fontaine
1850 (I. M. H. 1932)

21 - Sources : Le patrimoine des communes des Alpes-Maritimes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Tome I, Flohic Editions, 501p.
www.patrimoine-paca.com/monuments/recherche.php

2.6 - PATRIMOINE

2.6.4 - Patrimoine remarquable au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme

Selon l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme :
« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et défi nissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :
• 7° - 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.»

L'identification de ces éléments au document graphique entraîne la protection de l'élément identifié dans sa globalité.

Le repérage et l'institution d'une protection au titre du L123-1-5-7° du code de l'urbanisme permet de compléter les servitudes actuellement instaurées sur le territoire communal - monuments historiques (classés ou inscrits), sites et monuments naturels -.

Le Plan Local d'Urbanisme repère ces éléments bâtis et naturels afin d'assurer leur protection et mise en valeur.

2.6 - PATRIMOINE

2.6.4 - Patrimoine remarquable au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme

Liste des éléments remarquables, au titre de l'article L123-1-5 7° du CU, repérés sur la commune de Saint-Paul-de-Vence :

Eléments du patrimoine religieux :

1 - Petite Chapelle
2 - Chapelle Sainte-Claire
3 - Chapelle Saint-Claude et Saint-Charles
4 - Couvent Passe Prest
5 - Chapelle Saint-Roch

Les édifices particuliers :

6 - Auberge de la Colombe d'Or
7 - Le Piol
8 - Ancien Pont du Tramway
9 - Maison au sud du village

Les Moulins :

10 - Le Vieux Moulin
11 - Vestiges du moulin de Peyrehughes
12 - Aqueduc de la Fontette
13 - Moulin des Trious

Les Lavoirs et Fontaines :

14 - Lavoir - Place de Gaulle
15 - Fontaine - Place Sainte Claire

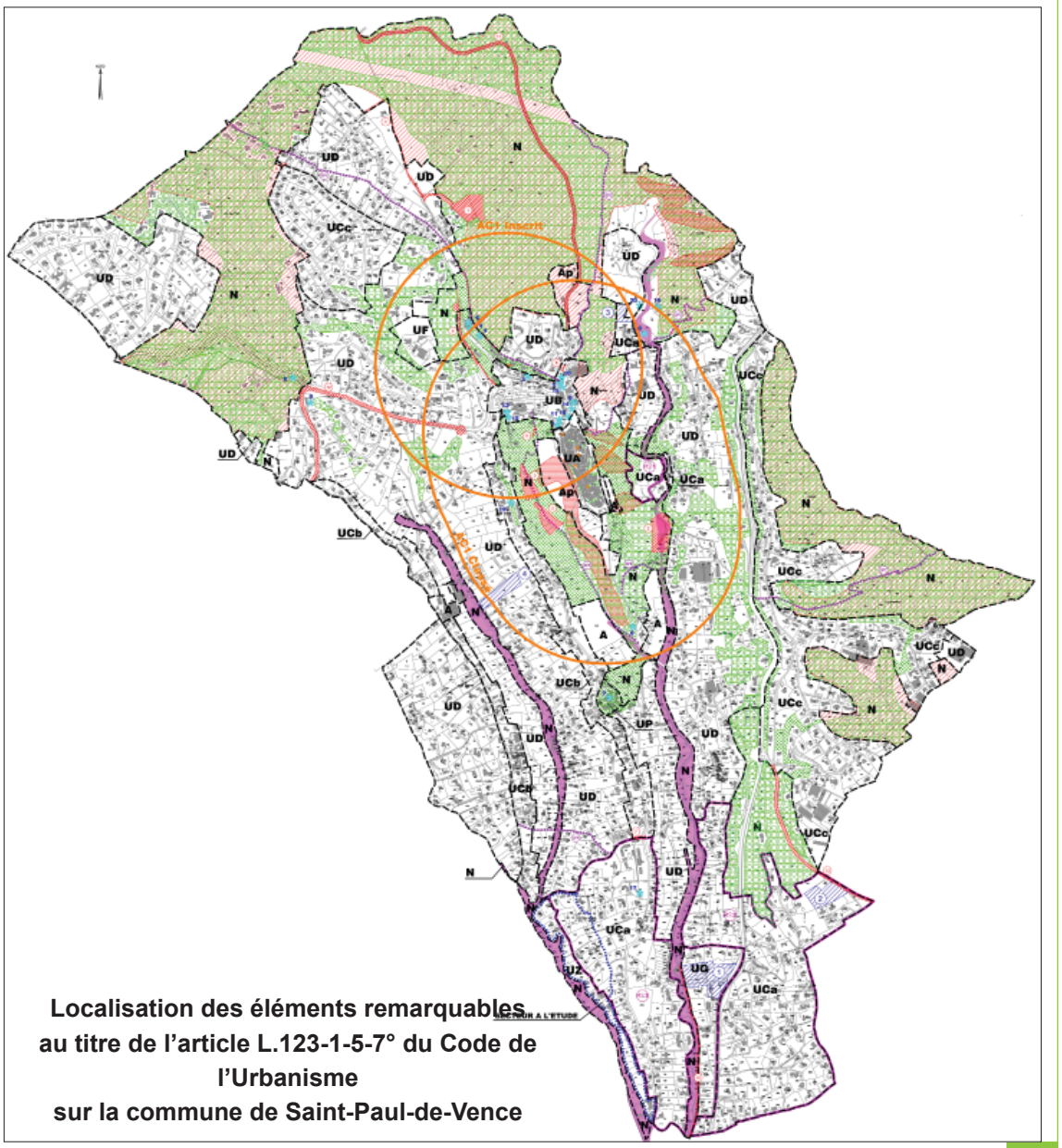
Les édifices agricoles :

16 - Ferme du Malvan
17 - Ferme de la route des Serres

Eléments paysagers remarquables :

18 - Platanes - Place de Gaulle
19 - Alignements d'oliviers centenaires - Chemin des Serres
20 - Chênes - Chemin du Malvan

2.6.4 - Patrimoine remarquable au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme



Localisation des éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.6 - PATRIMOINE

2.6.5 - Patrimoine remarquable au titre du label «Patrimoine du XXème siècle»

La Fondation Maeght et son jardin

Le Label Patrimoine du XXème siècle[22] a été crée par le Ministère de la culture et de la communication et institué par une circulaire du 18 juin 1999 (circulaires d'application du 25 octobre 1999 et du 1er mars 2001) pour répondre à la recommandation du Conseil de l'Europe du 9 septembre 1991 incitant à l'identification et l'étude de l'architecture du XXème siècle. L'objectif d'attribution du label est la **sensibilisation** à l'architecture moderne, souvent méconnue du grand public. Ce label n'a aucune incidence juridique ou financière sur les édifices ou ensembles urbains concernés et n'impose aucune mesure de protection ou de contraintes particulières.

La Fondation Marguerite et Aimé Maeght est un exemple unique de fondation privée en Europe. Inaugurée le 28 juillet 1964 par André Malraux, alors Ministre des Affaires Culturelles, cet ensemble architectural a été entièrement conçu et financé par Aimé et Marguerite Maeght pour présenter l'art moderne et contemporain sous toutes ses formes. Des peintres et des sculpteurs ont étroitement collaboré à cette réalisation avec l'architecte catalan Josep Lluís Sert en créant des œuvres, souvent monumentales, intégrées au bâtiment et aux jardins : cour Giacometti, labyrinthe Miró peuplé de sculptures et de céramiques, mosaïques murales de Chagall et de Tal-Coat, bassin et vitrail de Braque, fontaine de Bury, stabile de Calder...

Véritable musée dans la nature, la Fondation Maeght est un lieu exceptionnel qui possède une des plus importantes collections en Europe de peintures, sculptures, dessins et œuvres graphiques d'art moderne du XXème siècle (Bonnard, Braque, Calder, Chagall, Chillida, Giacometti, Léger, Miró) et d'artistes contemporains (Adami, Kelly, Kuroda, Monory, Tàpies…).
Plus de 200 000 visiteurs viennent chaque année à la Fondation Maeght qui a réalisé plus de 100 expositions monographiques ou thématiques depuis son ouverture. A partir de ses collections, de nombreuses expositions sont également organisées chaque année dans des musées, en France et à l'étranger.





Fondation Maeght *(1964)*

22 - Source : Label Patrimoine du XXème siècle, Les ensembles de logements en Île de France 1945-1975, Ministère de la culture et de la communication.

2.7 - PAYSAGE

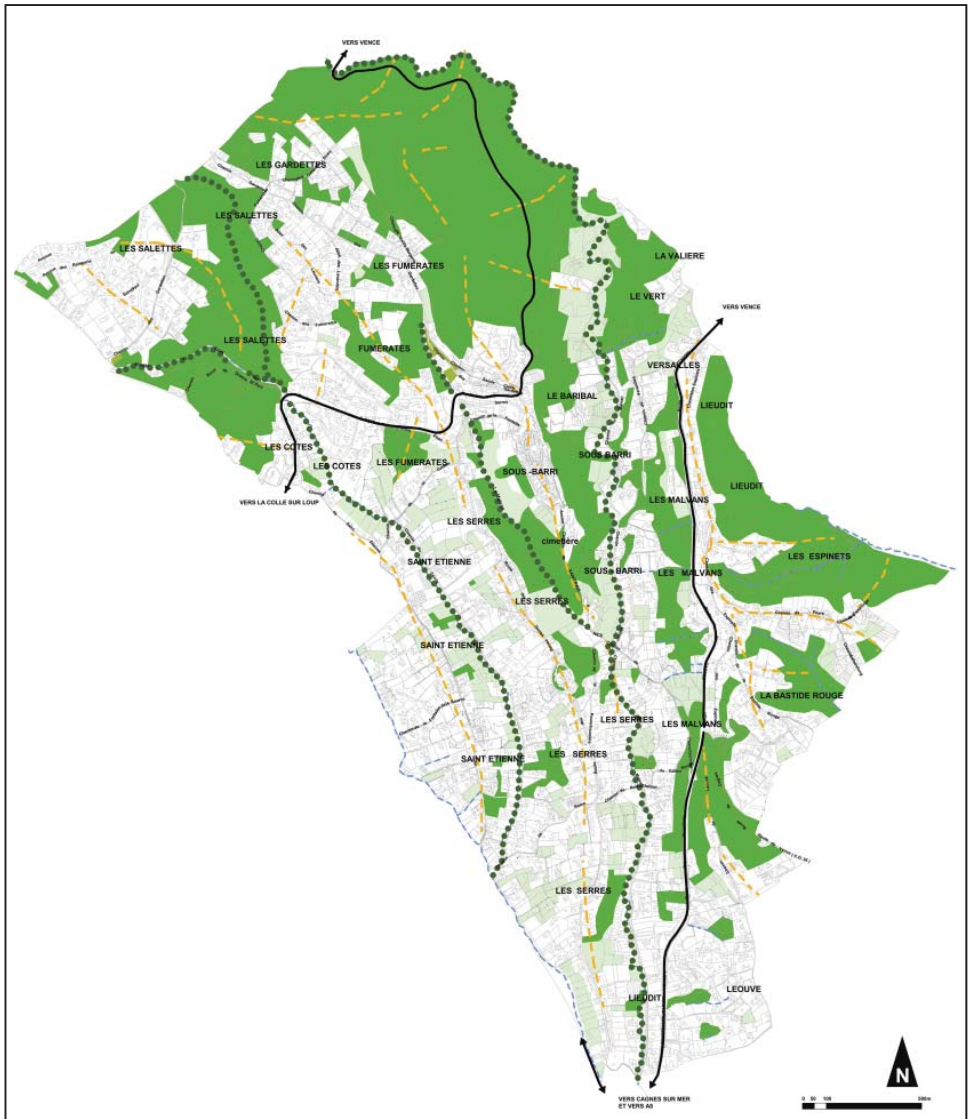
2.7.1 - Paysages à dominante naturelle

Fortement urbanisée, la commune de Saint-Paul-de-Vence est caractérisée par une trame verte qui est un véritable patrimoine paysager pour la commune. Elle se compose de paysages à dominante naturelle et de paysages agricoles qui sont un atout pour le cadre de vie.

Les grands espaces boisés caractérisent les secteurs nord et est de la commune avec le plateau boisé des Gardettes et les reliefs des Espinets.

Si le territoire de Saint-Paul-de-Vence est caractérisé par une urbanisation galopante notamment à l'est, à l'ouest et au sud, la déprise agricole a engendré une dynamique de reconquête par la forêt notamment sur le socle du village et sur les versants les plus escarpés de la commune. On retrouve un front boisé de pins et de chênes sur la partie nord et surtout à l'est de la commune.

Les ripisylves, véritables niches écologiques, participent aussi à la trame verte et permettent une continuité végétale dans le tissu urbain.



Paysage naturel
sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.7 - PAYSAGE

2.7.2 - Paysages modelés par l'homme

La trame verte des boisements et des ripisylves est complétée par une trame verte aménagée par l'homme dans le cadre de son activité agricole et urbaine. Friches, cultures, propriétés agricoles, alignements d'arbres en centre ville complètent la structure verte de la commune et constitue une richesse en termes de cadre de vie et respect environnemental. Cette trame aménagée au fil des temps par la main de l'homme se compose :

- d'une partie des contreforts du plateau des Gardettes, dans le secteur des Fumerates, caractérisée par un habitat pavillonnaire intégré dans les massifs boisés. Cela rend une perception de forêt « habitée » ;

- de paysages de restanques sur les coteaux, anciennement dominés par la culture de la vigne, de l'olivier, d'une agriculture maraîchère et de l'horticulture ;

- des coteaux viticoles de qualité aujourd'hui moins nombreux mais qui avec l'aide de la commune retrouvent un second souffle ;

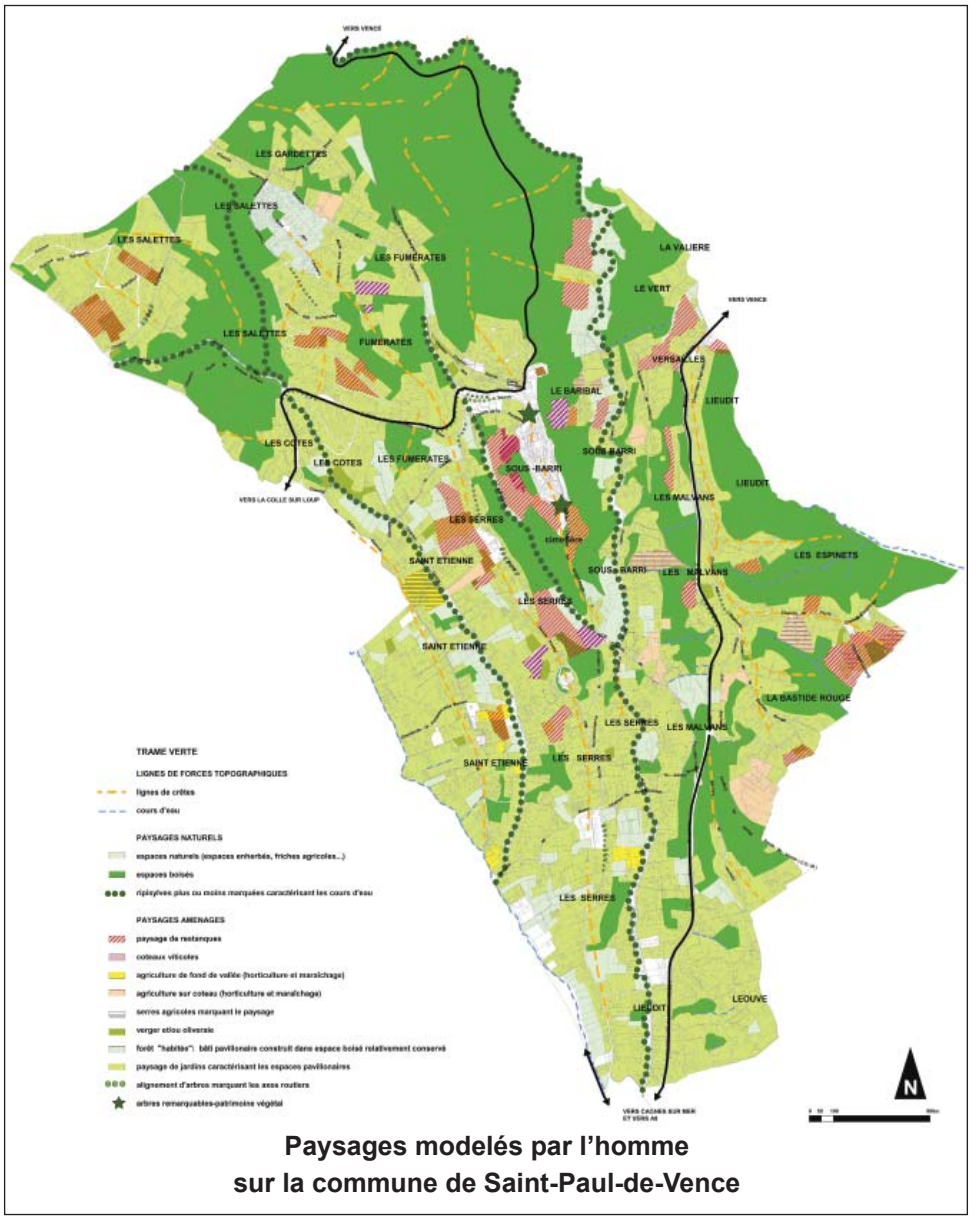
- d'une agriculture de fond de vallée qui subsiste essentiellement à l'ouest de la commune dans les secteurs de Saint-Etienne et des Serres ;

- d'une agriculture de coteaux définie surtout par des domaines horticoles et dont les serres marquent fortement le paysage.
  Le paysage agricole est progressivement mais inéluctablement occupé par un tissu résidentiel de type pavillonnaire.

- Quelques vergers et oliveraies subsistent ou sont replantés dans les jardins de grands domaines privatifs

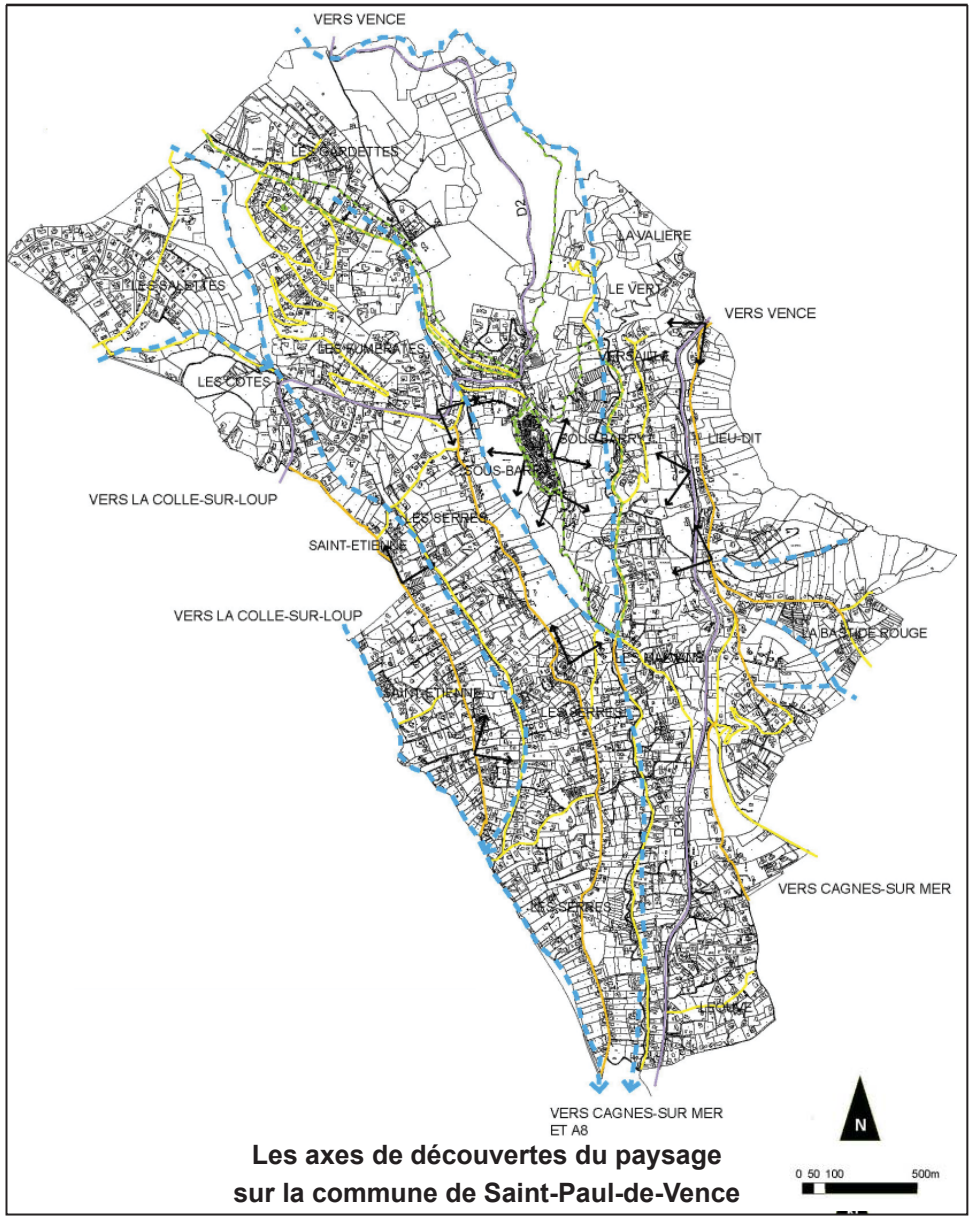
- Des arbres sur le domaine public et notamment le long des axes de circulation principaux et à l'approche du centre historique (route des Serres, chemin Pilon, route de La Colle) mais aussi les platanes du jeux de boules à l'entrée du village.

- Un paysage de jardins privés caractérisant les espaces pavillonnaires et qui est prédominant sur la commune.



Paysages modelés par l'homme sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.7.3 - Axes de découverte du paysage



Les axes de découvertes du paysage sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

LES AXES DE DECOUVERTES DU PAYSAGE

- les routes de crêtes
- les routes de traversées de coteaux
- les chemins de randonnées
- axes de dessertes inter et intra quartier
- principaux points de vues panoramiques
- cours d'eau principaux

2.7 - PAYSAGE

2.7.4 - Espaces paysagers sensibles

Les espaces paysagers remarquables sur la commune de Saint-Paul-de-Vence sont soumis à de fortes pressions essentiellement liées au développement urbain et ses conséquences.

On compte 4 plans de perceptions qui identifient le territoire communal en tant que paysage perçu et vécu :

- Un secteur de forte sensibilité correspondant au socle du village et au village lui-même. L'écrin végétal qui définit le socle met en valeur le village perché repérable en de nombreux points de la commune mais également depuis la commune de la Colle-sur-Loup.

- Des secteurs fortement perçus qui sont des fonds de scènes pour le socle du village. Il s'agit de la crête des Serres et de Saint-Etienne, des contreforts boisés du plateau des Gardettes et des versants ensoleillés du Malvan. Ces espaces sont caractérisés également par une urbanisation de plus en plus importante mais dont la présence des jardins d'agréments équilibre la présence de l'élément minéral.

- Des secteurs moyennement perçus en raison de leur topographie. Il s'agit du plateau des Espinets et ses reliefs très découpés et le vallon encaissé et étroit du Malvan.

- Des secteurs faiblement perçus qui ne sont quasiment pas visibles depuis les axes de desserte et le village.

Le socle du village forme la base d'une zone d'interface naturelle et/ou agricole entre plusieurs zones bâties.

Les espaces naturels, qui sont aussi de véritables niches écologiques importantes et remarquables, sont des espaces paysagers sensibles du territoire communal.

Les fronts boisés des Gardettes et des Espinets, les principales ripisylves longeant les cours d'eau sont importants dans la lecture de l'identité paysagère de la commune.

Les paysages de restanques, les coteaux viticoles sont d'importants témoins du passé agricole de la commune et doivent être protégés.

Ces espaces paysagers sensibles devront être ainsi :

- Accompagnés et valorisés dans leur évolution future pour assurer l'identité et la qualité paysagère de la commune ;

- Protégés pour pérenniser le patrimoine naturel, architectural, paysager et culturel de la commune.

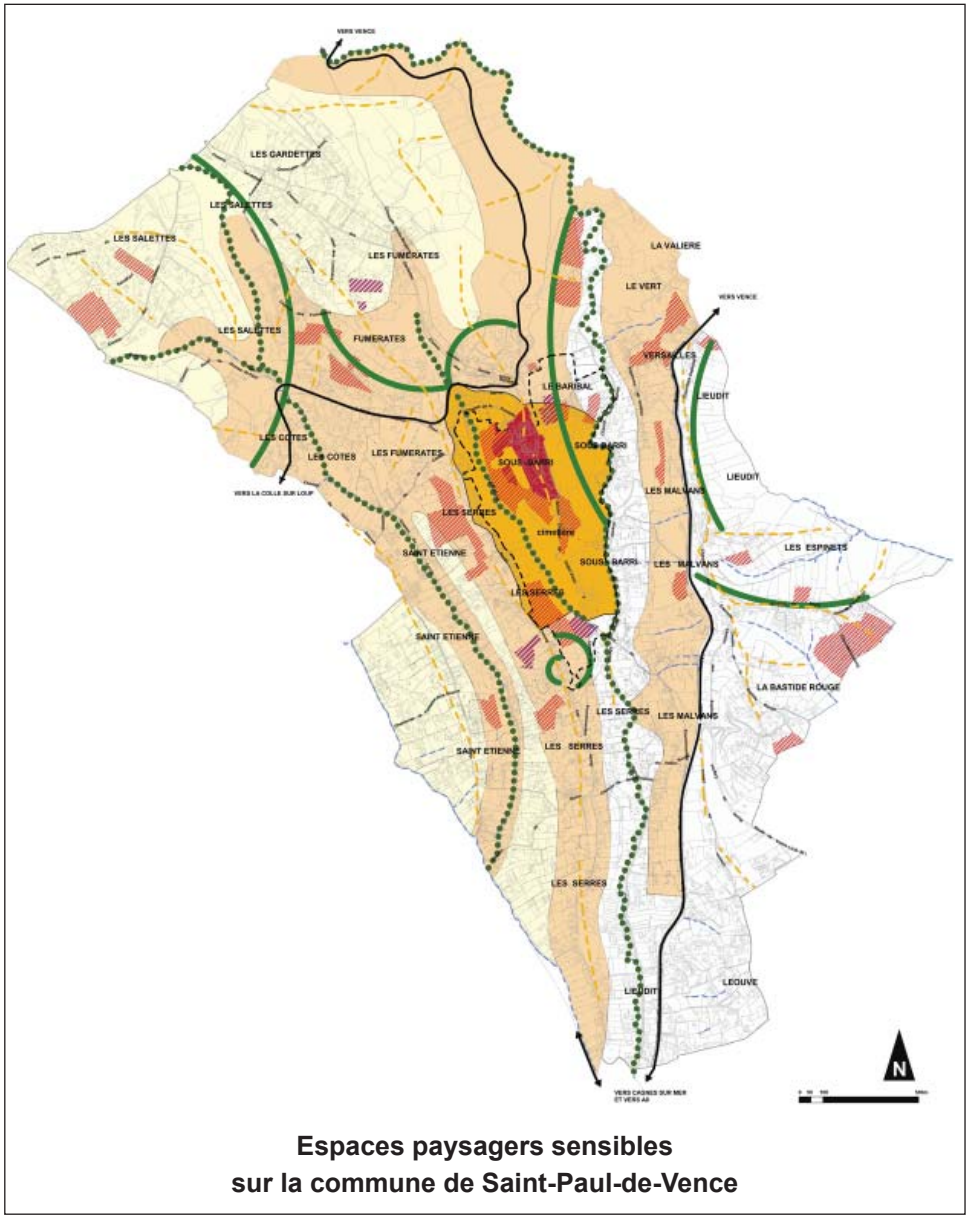
2.7.4 - Espaces paysagers sensibles

ESPACES PAYSAGERS REMARQUABLES SENSIBLES

PLANS DE PERCEPTIONS IDENTIFIES EN TANT QUE PAYSAGE PERCUS ET VECUS

- secteur de très forte sensibilité:
  - le socle du village
- secteurs fortement perçus:
  - crête des Serres et crête de St Etienne
  - contrefort du plateau des gardettes
  - adrets du Malvan
- secteurs moyennement perçus:
  - plateau des Espinets
  - vallon du Malvan
- Secteurs faiblement perçus:
  - plateaux des Gardettes et des Salettes
  - vallons du Defoussat et du Cercle

- centre-ville historique
- PAYSAGE DE RESTANQUE
- COTEAU VITICOLE
- RIPISYLVES
- FRONT BOISE
- ZONE D'INTERFACE NATURELLE ET/OU AGRICOLE ENTRE PLUSIEURS ESPACES URBANISES



Espaces paysagers sensibles sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.7 - PAYSAGE

2.7.5 - Enjeux paysagers

Si les enjeux paysagers sont multiples, ces derniers tendent à un développement harmonieux de la commune dans le respect de l'environnement.

Les espaces naturels avec la mise en œuvre d'une gestion durable du patrimoine naturel.

- *Les forêts par leur rôle de niche écologique et d'accueil touristique sont des sites exceptionnels qui doivent être préservés.*

Dotée d'un PPRIF, la commune de Saint-Paul-de-Vence peut maintenir la lecture d'un front boisé au nord et à l'est ainsi que le socle boisé du village en renforçant si nécessaire :

- le maillage de piste DFCI ;
- l'entretien des boisements ;
- la prévention et l'éducation auprès des riverains, des utilisateurs et des nouvelles générations ;
- la plantation de nouvelles essences moins combustibles.

Aujourd'hui la préservation des espaces boisés de la commune passe par :

- un suivi des mesures déjà prises ;
- le maintien de la qualité du couvert végétal ;
- éventuellement, l'ouverture raisonnée et avec précaution des massifs forestiers aux activités ludiques de nature.

- *Fil conducteur de la trame paysagère de la commune, l'eau tient une place importante* qui passe par la préservation et la valorisation des cours d'eau et de leurs ripisylves dans l'optique première de sécuriser les cours d'eau et d'avoir une lecture dans le paysage des cours d'eau.

Les plans de perception du paysage doivent être protégés et préservés notamment les lignes de crêtes et les paysages de restanques sur les reliefs cadrant la plaine. Des ouvertures visuelles doivent être maintenues depuis les axes routiers permettant ainsi la découverte des paysages.

Une agriculture décroissante, une urbanisation galopante dopée par une spéculation immobilière ont considérablement participé à la disparition des paysages agricoles.

Le maintien d'une activité agricole à vocation paysagère permettrait de valoriser le cadre de vie des habitants de la commune :

- de préserver le patrimoine rural architectural et paysager (canaux d'irrigation, murets en pierres sèches, bassins, bastides…) ;
- de soutenir et de développer une agriculture raisonnée de proximité favorisant les petites exploitations ;
- de préserver et soutenir la culture de la vigne sur les coteaux ainsi que la culture de l'olivier sur les restanques ;
- de retrouver en partie le socle agricole du village et d'être une vitrine paysagère pour l'activité touristique de la commune.

La cohérence paysagère et urbaine de la commune passe par une politique d'urbanisation programmée et contrôlée qui devra tenir compte des pôles déjà existants en préservant notamment le caractère historique du centre-ville.
La multiplication de l'habitat pavillonnaire a entraîné un mitage de l'espace, une banalisation des paysages d'où une perte d'identité.
La réponse à ce constat est une maîtrise et une gestion de la croissance urbaine qui ne peut passer que par :

- la délimitation de limites nettes d'urbanisation ;
- la densification de secteurs déjà urbanisés ;
- le développement des continuités urbaines.

2.7 - PAYSAGE

2.7.5 - Enjeux paysagers

Des zones d'interface naturelles entre les espaces urbanisés à proximité du centre urbain, véritables articulations paysagères, soumises à une forte pression foncière, doivent être valorisantes pour l'image de la commune et exigent aussi une maîtrise et une qualification des entrées de ville.

L'espace public contribue et caractérise l'identité urbaine d'une commune, la qualité de l'espace public étant un élément majeur du cadre de vie.

La répartition et la qualité de ces lieux de vie, de rencontres, d'échanges viennent renforcer l'appartenance à une communauté.

Le développement urbain de Saint-Paul-de-Vence depuis une dizaine d'années a vu le développement du secteur pavillonnaire exploser sur l'ensemble de la commune. Les équipements publics et les commerces sont restés à proximité du centre urbain. Ainsi la ville a organisé son stationnement autour du village.

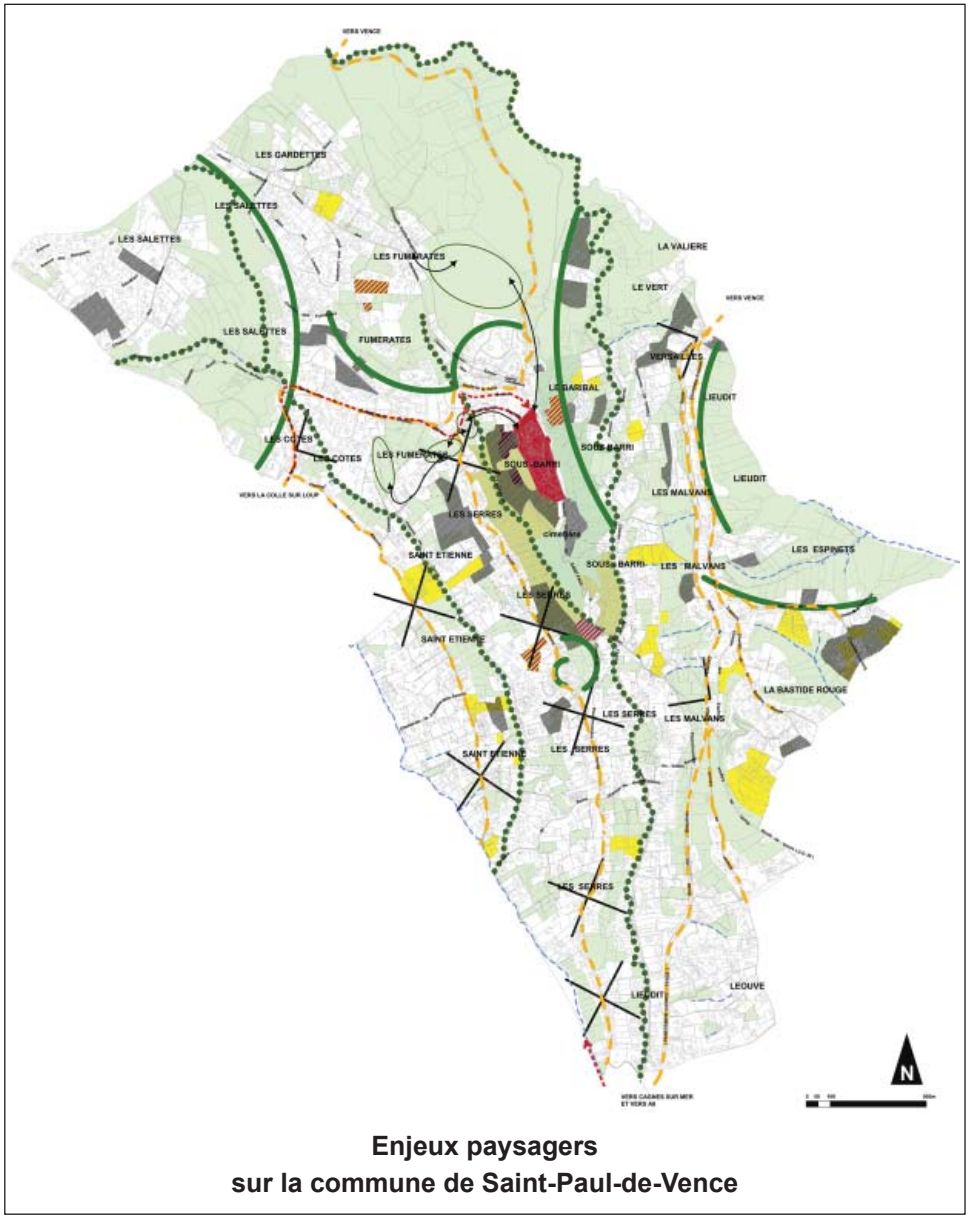
L'arbre urbain structure le paysage et participe à la perception de la qualité de la ville en alignement (surtout à proximité du village), en bosquets ou isolés.

Le nouveau document d'urbanisme devra conforter cet élan en ayant pour objectif :

- de hiérarchiser et organiser l'usage des circulations ;
- d'améliorer la gestion et l'entretien des espaces publics ;
- de valoriser les abords de voiries, axes de découverte du territoire pour une plus grande intégration dans le paysage ;
- de favoriser l'arbre dans la ville et notamment les alignements d'arbres.

LES ENJEUX PAYSAGERS

- cours d'eau principaux
- paysage naturel (boisement, espaces enherbés, friches agricoles...)
- paysage agricole
- paysage urbain
- préserver le socle naturel du village
- préserver et retrouver le socle agricole du village
- maintenir un front boisé
- préserver et/ou retrouver la trace des ripisylves
- préserver les coteaux aménagés en restanques
- préserver et soutenir la culture de la vigne sur les coteaux
- préserver les routes de découverte du paysage: maintenir des ouvertures visuelles depuis les routes des crêtes et les routes sur coteau
- préserver des zones d'interfaces entre les espaces urbanisés à proximité du centre urbain
- préserver le caractère historique du centre-ville
- valoriser les abords des entrées de ville
- développer des connexions depuis les espaces habités vers des espaces naturels récréatifs



Enjeux paysagers
sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.7 - PAYSAGE

2.7.6 - Principes d'orientations

Le respect des équilibres entre espaces naturels et urbains et les préoccupations environnementales doivent être au cœur du développement de la commune.
Il est important pour la préservation des espaces naturels et agricoles que la commune de Saint-Paul-de-Vence utilise le potentiel des sites déjà urbanisés pour se développer et de maîtriser ainsi l'étalement urbain.

Trois grands principes peuvent s'en prévaloir :

- Maîtriser les surfaces urbanisables en évaluant le potentiel foncier constructible dans des zones déjà urbanisées (densification des zones déjà construites, développement autour du centre urbain) permettant de valoriser et conforter la trame verte de la commune mais aussi de réduire les coûts d'infrastructures, les modes de déplacements et les pollutions inhérentes.

- Conforter la trame verte de la commune afin de valoriser le cadre et la qualité de vie des habitants de la commune en :

    - Pérennisant et préservant le patrimoine paysager naturel (maintien des fronts boisés, soutient des activités agricoles notamment viticoles) ;
    - Développant raisonnablement les activités ludiques de nature dans les espaces naturels ;
    - Protégeant le socle naturel ;
    - Protégeant l'arbre urbain, véritable lien avec les grands espaces verts naturels (alignements d'arbres le long des voiries, boisements ou bosquets dans les jardins publics ou privés des quartiers résidentiels existants ou futurs, arbres isolés remarquables…).

- Gérer les zones d'interface entre les espaces urbanisés et la trame verte de la commune en :
    - Maintenant le caractère naturel de ces zones tampons et en définissant précisément des zones inconstructibles ;
    - Favorisant une intégration paysagère de qualité de l'urbanisation existante et future en réglementant les volumes de construction, les voies d'accès, les points de vue sur le paysage… ;
    - Développant et confortant des connexions depuis des espaces naturels récréatifs à proximité du centre ville.

2.8 - RÉSEAUX

2.8.1 - Alimentation en eau potable

Le réseau existant

La commune est desservie en eau par trois réseaux :
- **le réseau communal** (environ 1000 usagers),
- **le réseau du SIEVI** (environ 500 usagers),
- **le réseau Véolia** (chemin des Fumerates, environ 50 usagers).

Le réseau d'alimentation en eau potable représente une longueur totale de 35 km (canalisations et branchements).

Le réseau communal est géré par *Véolia- Eau* par contrat d'affermage en date du 01/01/2001 et dont le terme est fixé au 31/12/2012.

Dans le cadre de ce contrat, le délégataire a en charge les prestations principales suivantes :
- la distribution de l'eau jusqu'aux compteurs des abonnés,
- le renouvellement des équipements électromécaniques, des branchements et des compteurs,
- le service à la clientèle comprenant la souscription des abonnements, la relève des compteurs, l'information des consommateurs, l'émission et le recouvrement des factures.

Le lotissement des Hauts de Saint-Paul, qui s'étend sur trois territoires communaux, est indépendant pour l'alimentation en eau potable. Il bénéficie d'un contrat particulier passé avec *Véolia- Eau*. L'eau potable qui alimente le lotissement provient de l'usine du Lauron, située sur la commune de La Colle-sur-Loup.

Les ressources

Il n'y a pas de ressource sur le territoire communal. La source des Cambreniers est une source d'eau non potable dont le débit est directement rejeté dans le cours d'eau du Malvan.
L'eau distribuée sur la commune provient exclusivement d'achat d'eau en gros au SIEVI. Ce sont des eaux en provenance de l'usine de Bouyon (captages du Vegay et de la Gravière) ou des eaux en provenance de la nappe alluviale du Var



Réseau de distribution en eau potable sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

2.8 - RÉSEAUX

2.8.1 - Alimentation en eau potable

(captages des Pugets ou de Carros).
L'eau de la nappe alluviale du Var est d'excellente qualité physico-chimique. Une stérilisation est effectuée au chlore.

En revanche, les eaux issues des captages du Vegay et de la Gravière peuvent subir, le cas échéant, un traitement complet à l'usine de Bouyon.

Capacité des réservoirs :
- les Gardettes 1000 m^3
- les Gardettes 350 m^3.

Le fonctionnement du réseau

La distribution est assurée par trois réseaux distincts composés de canalisations dont les diamètres varient de 40 à 350 mm et de nature variée (acier, polyvinyle, fonte, plastique).

Plusieurs secteurs de distribution apparaissent sur la commune :

- Le réseau communal dessert, depuis les réservoirs des « Gardettes » : les « Gardettes », les « Serres », les « Malvans », les « Blaquières », « Saint Jean », le « Défoussat » ;

- Le réseau du SIEVI dessert : les « Gardettes », les « Fumerates sud », « Notre Dame », le « Bariral », « Versaille », les « Malvans », les « Espinets », la « Bastide Rouge », « Léouvé » et « Saint- Etienne »;

- Et à partir du réseau de la Colle sur Loup : les « Salettes », les « Fumerates », «Saint Etienne ».

Situation actuelle :

- Population estimée en 2010 : 3 535 habitants ;

- Volumes d'eau consommés en 2010 : 429 118m^3 (1 176m^3/j et 0.33m^3/j/hab.), ce qui représente une baisse des volumes d'eau consommés par rapport à l'année 2009 de près de 9% (rappelons que la consommation en 2009 : 472 272 m^3, soit 1 294 m^3/j, soit 0.38 m^3/j/hab).

Horizon PLU, en 2020 (10 ans environ) :

Population estimée d'après le scénario de croissance du PLU : environ 3 890 habitants à l'horizon 2020.

D'après les éléments de diagnostic issus du schéma directeur d'alimentation en eau potable du SIEVI (effectué en juillet 2008), il apparaît que les demandes en eau (en pointe) des secteurs approvisionnés par les sources du Végay et le captage des Plans de Carros pourront être satisfaites. En revanche, pour les secteurs alimentés par l'usine de Bouyon, l'équilibre besoins/ressources est déficitaire même en considérant un apport du captage des Plans de Carros.
A fortiori, le SIEVI ne pourrait répondre aux différents besoins que si la capacité de réalimentation du Canal de la Gravière est renforcée à hauteur de la capacité résiduelle sur le captage des Plans.

Perspectives :

La signature d'un nouveau contrat entre le SIEVI et la CEO (applicable au 1er janvier) a permis depuis 2008 d'évoluer vers :

- Une amélioration du service : un programme ambitieux de réduction des fuites sur le réseau

- Une préservation de la ressource : des investissements au niveau des sources et des canaux de transport. Certaines réalisations ont été entreprises entre 2008 et 2010 (Cf. § Travaux, précédemment décrit) et d'autres encore, devraient

2.8 - RÉSEAUX

2.8.1 - Alimentation en eau potable

conduire à une optimisation du fonctionnement du réseau et de la continuité de l'alimentation des communes. La poursuite de la mise en œuvre d'une gestion technique centralisée du canal de la Gravière devrait contribuer aux objectifs de protection des ressources.

Par ailleurs, un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été établi pour le réseau syndical. Il vise à proposer un programme pluriannuel de travaux pour répondre aux besoins actuels et futurs, lesquels ont été évalués à l'horizon 2025, notamment :

- Renouvellements et renforcements des réseaux (mise à jour du schéma directeur, établissement d'un programme de renouvellement afin de maintenir le bon état du réseau) ;

- Le renouvellement du canal de la Gravière ;

- La réhabilitation et le renforcement des réservoirs, ainsi que leur protection (notamment pour le réservoir des Gardettes où mise en place de la télésurveillance) ;

- L'amélioration des stations de traitement, en particulier la mise en sécurité de l'usine de Bouyon.

Selon l'étude de diagnostic du réseau existant, les perspectives envisagées par le SIEVI et l'évaluation des besoins futurs à l'horizon 2025, en fonction des projets d'urbanisation des communes membres, le SIEVI pourrait conserver les ressources et les unités de production actuelles, sans nécessité de mobilisation de ressources supplémentaires.

2.8 - RÉSEAUX

2.8.2 - Assainissement

I - L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune de Saint-Paul-de-Vence appartient au Syndicat Intercommunal d'assainissement de La Colle-sur-Loup regroupant les communes de Saint-Paul-de-Vence, Villeneuve Loubet et La Colle-sur-Loup. Il a comme compétence de transporter des effluents uniquement en direction de la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer.

Le contrat de délégation de service public qui lie la commune de Saint-Paul-de-Vence à la Compagnie des Eaux et de l'Ozone est un contrat d'affermage. Dans le cadre de ce contrat, le délégataire a en charge les prestations suivantes :

- L'exploitation du réseau ;
- La gestion clientèle ;
- Les travaux de raccordement sur réseau.

La Compagnie des Eaux et de l'Ozone s'engage à exercer ces missions dans une démarche de progrès permanent et dans le respect des valeurs et des principes essentiels du service public : continuité et accessibilité à tous, égalité des usagers, adaptabilité et transparence.

Conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune de Saint-Paul-de-Vence a délimité les zones relevant de l'assainissement collectif et non collectif dans le cadre de l'élaboration d'une Schéma Directeur d'Assainissement. A ce jour, la procédure visant l'approbation de ce document est en cours ; l'enquête publique du document est prévue courant du mois d'avril 2013 pour une approbation envisagée au cours du deuxième trimestre 2013.

1- Le réseau existant

Le réseau de collecte des eaux usées, de type séparatif et gravitaire, comporte environ 24 km de canalisations.

Composé de canalisations en béton et PVC avec des diamètres variant de 200 à 300 mm, le réseau dessert le village, ainsi que les secteurs des Fumerates, de Saint Etienne, des Serres, des Malvans et Léouvé.

En 2010, près de 70 % de la population bénéficie d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Les réseaux d'assainissement de la commune de Saint-Paul-de-Vence sont relativement vétustes (près de 45% des installations sont antérieurs à 1982) mais bien entretenus car environ 80% des installations sont régulièrement vidangées.

Au niveau des contraintes, près de 10 % des habitations ont des superficies de parcelles faibles (inf. à 1 000m²) et 45 % des terrains présentent des pentes supérieures à 10%.

2- La filière épuration

Le Syndicat Intercommunal d'assainissement de La Colle-sur-Loup ne possède pas de station d'épuration. Les eaux collectées sur le territoire communal de Saint-Paul-de-Vence sont transférées vers la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer d'une capacité de 130 000 équivalent-habitants (EH). Cette unité de dépollution traite également les communes limitrophes telles que Cagnes-sur-Mer, Villeneuve-Loubet, et La Colle-sur-Loup.

Les effluents collectés sur le territoire sont transportés par *Veolia eau* selon la réglementation en vigueur. Ces derniers s'engagent par ailleurs à éliminer les boues et sous-produits de l'usine de dépollution et du réseau d'assainissement de la commune.

La totalité des boues et sous-produits sont valorisés ou éliminés par des filières agréées. Les boues sont généralement transportées par camion hydrocureur agréé afin d'être traitées sur un site agrée et certifié.

3- Principaux constats et actions à engager

Principaux travaux réalisés en 2010 :

- Renouvellement de 6 branchements ;
- Désobstructions du réseau d'assainissement (13 interventions) ;
- Curage du réseau.

2.8 - RÉSEAUX

2.8.2 - Assainissement

Améliorations à prévoir :

- Opérations de curage (Route des Serres, Courtine St Marc - place de l'Hospice jusqu'au point de livraison, Rempart ouest - A partir de la montée de la rue de l'église jusqu'au point de livraison rue du Casse-Cou -, Chemin de Rome - entre Serre et Malvan, Chemin de Saint Etienne vers chemin de la Calada, Chemin du Malvan à partir du Pont jusqu'au pont de la Poutchounière).

- Branchements assainissement à continuer dans la cadre du programme de contrôle et de renouvellement.

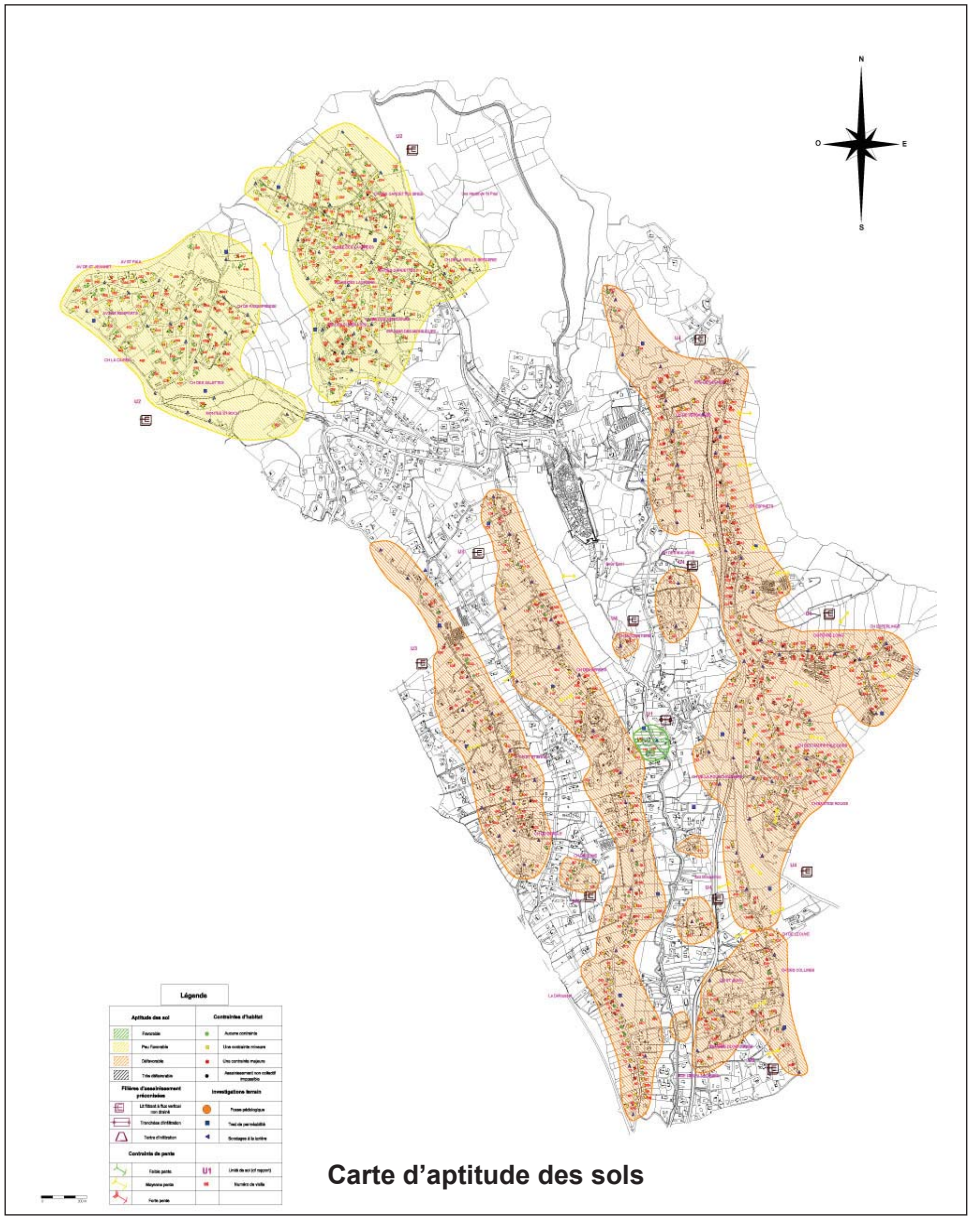
Par ailleurs, la commune de Saint-Paul-de-Vence s'est engagée pour une gestion des eaux pluviales, à travers l'élaboration d'un zonage d'assainissement pluvial pour :

- Maîtriser l'impact des rejets de temps de pluies sur le milieu récepteur et donc participer à la reconquête de la qualité des eaux ;
- Optimiser la structure et le fonctionnement du réseau public.

Pour cela, les scénarios d'assainissement retenus par la commune de Saint-Paul-de-Vence mettent en avant deux actions à engager concomitamment : une extension de la collecte des eaux usées domestiques d'une part et l'établissement de travaux permettant de résorber les anomalies relevés sur certains branchements.

A terme, une nouvelle station d'épuration de capacité appropriée est prévue dans le plan d'investissement de la Métropole Nice Côte d'Azur, dont fait partie Cagnes-sur-Mer. Le projet de la nouvelle STEP prévue par le plan d'investissement de la Métropole NCA sera adapté aux renforcements des réseaux communaux et à l'augmentation des déversements futurs. Les acquisitions foncières sont réalisées et les études se finalisent. Le commencement du chantier est prévu en 2013.

De plus, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement regroupant les communes de la Colle-sur-Loup, Villeneuve-Loubet, Saint-Paul-de-Vence et Roquefort-les-Pins réfléchit actuellement à un projet de station qui lui serait propre.



Carte d'aptitude des sols

Source : Zonage d'assainissement - G2C Environnement - Juin 2009

II. L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Contexte communal

La réalisation du zonage d'assainissement de la commune de Saint-Paul-de-Vence a mis en évidence une aptitude des sols relativement défavorable sur la majeure partie du territoire. Les secteurs non assainis situés à proximité des zones inondables ou des vallons peuvent entraîner lors d'épisodes pluvieux importants des sources de pollution du milieu naturel.

Mais ces secteurs ne concernent qu'un petit nombre d'habitations assainies de manière autonome (Cf. Carte d'aptitude des sols ci-contre).

Face à certaines contraintes réglementaires et préconisations techniques, l'implantation d'une construction destinée à de l'habitat sur un parcellaire inadapté (taille, forme, occupations) rend impossible la mise en place d'un assainissement non collectif.

Les filières préconisées

La filière préconisée dans le cadre de la carte d'aptitude des sols peut être contredite seulement dans le cadre d'une étude à la parcelle, réalisée conformément aux prescriptions techniques de l'annexe 3 de la Circulaire n°99-49 du 22 mai 1997, relative à l'assainissement non collectif.

Dans une zone n'ayant pas été étudiée dans le cadre de la carte d'aptitude des sols, toute construction de dispositif d'assainissement autonome sera obligatoirement soumise à la réalisation préalable

Contrainte de PENTE	Contrainte PEDOLOGIQUE		APTITUDE DU SOL	FILIERES PRECONISEES
	Epaisseur	Perméabilité		
-	-	< 6 mm/h	Très défavorable	**Etude de définition de filière nécessaire pour déterminer le bon choix de filière**
<2%	>80 cm	6 à 15 mm/h	Défavorable	Tranchées d'infiltration surdimensionnées ou Lit filtrant vertical non drainé
		15 à 500 mm/h	Favorable	Tranchées d'infiltration
		> 500 mm/h	Peu Favorable	Lit filtrant vertical non drainé
	<80 cm	6 à 15 mm/h	Défavorable	
		15 à 500 mm/h	Peu Favorable	
		> 500 mm/h	Peu Favorable	
	Hydromorphie	15 à 500 mm/h	Très Défavorable	Tertre d'infiltration non drainé
2 à 10%	>80 m	6 à 15 mm/h	Défavorable	Tranchées d'infiltration surdimensionnées
		15 à 500 mm/h	Peu Favorable	Tranchées d'infiltration
		> 500 mm/h	Peu Favorable	Lit filtrant vertical non drainé (terrassement)
	<80 cm	6 à 15 mm/h	Défavorable	
		15 à 500 mm/h	Peu Favorable	
		> 500 mm/h	Peu Favorable	
	Hydromorphie	15 à 500 mm/h	Défavorable	Tertre d'infiltration non drainé
> 10%	-	-	Très défavorable	**Etude de définition de filière nécessaire pour déterminer les possibilités de mise en place d'une filière (profil en long) et les terrassements à prévoir**

d'une étude de sol à la parcelle, afin de déterminer la filière d'assainissement à mettre en place.

Le territoire communal

L'évaluation des possibilités pour un logement d'être assaini de manière autonome s'effectue au regard des contraintes pédologiques du sol et des contraintes topographiques du site.

La majorité des sols sur la commune de Saint-Paul-de-Vence est peu favorable à l'assainissement individuel par tranchées d'infiltration et nécessite généralement la mise en place d'une filière par lit filtrant non drainé à flux vertical.

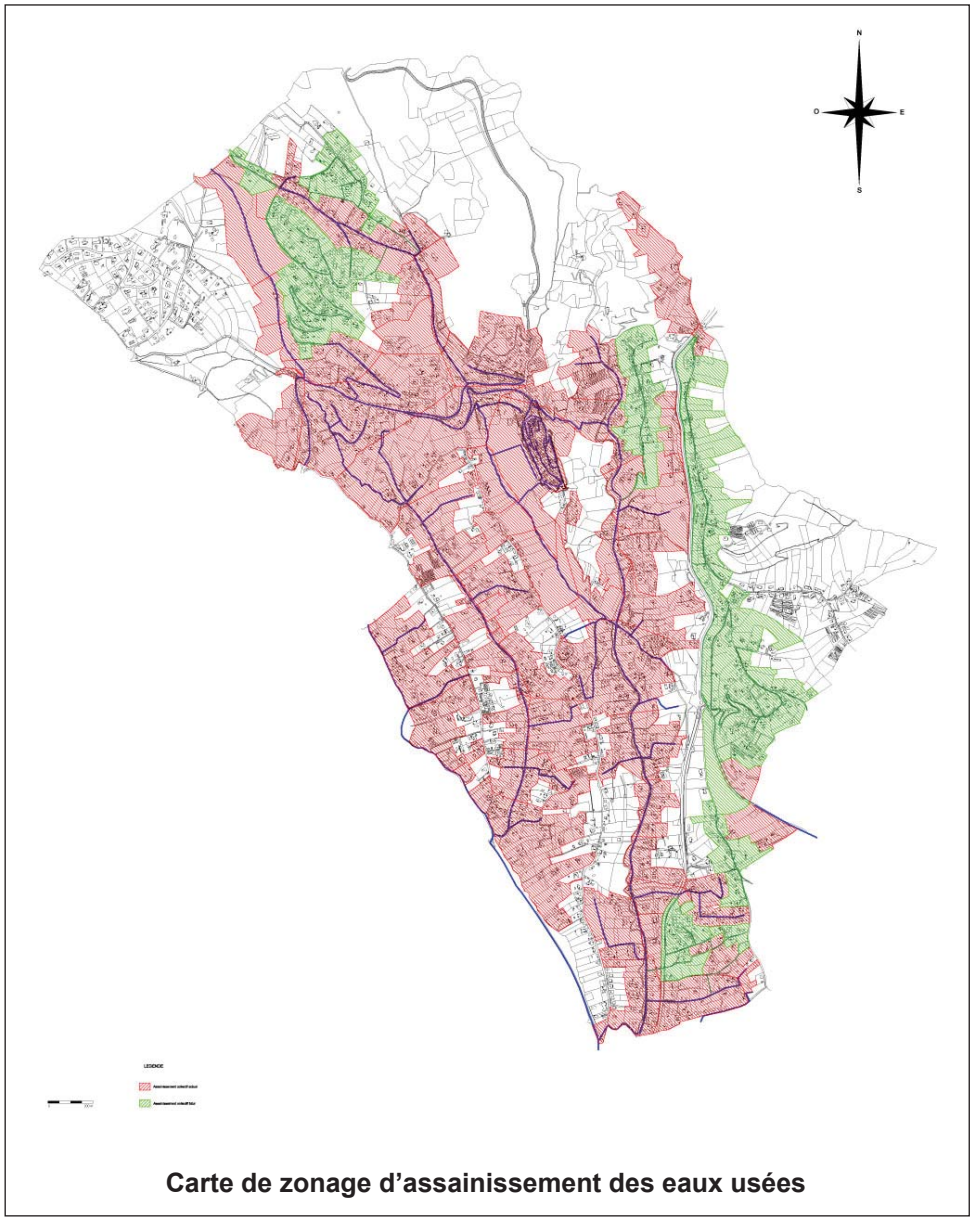
Les unités de sol U3 et U4 (identifiées sur la carte aptitude des sols) présentent une aptitude des sols défavorable et très défavorable à l'assainissement non collectif et nécessitent la mise en place d'un lit filtrant vertical non drainé, d'une filière drainée (dans un cours d'eau pérenne) ou d'un Tertre d'infiltration. Ces unités sont rencontrées sur différents secteurs, notamment : les Malvans, Léouve, Esperlings, St Etienne, Chemin de Rome, Rte de Blaquières, Versaille, Espinets, Bastide Rouge, Chemin des Collines, le Cimetière, Serre, Peyre Long, Pounchounière, Caucours, Chemin du Cercle, Nouguier, St Jean et la Route de Cagnes.

Parmi ces secteurs, la commune projette de raccorder au système d'assainissement collectif, les secteurs suivants : les Gardettes, les Lauriers, les Fumérates, Saint Jean, Versaille et la Bastide.

Les secteurs maintenus en assainissement non collectif sont : Les Malvans, Les Hauts de Saint-Paul, Nouquier, Route de Cagnes, Chemin de Rome, Route de Blaquières, Peyre Long, Cimetière, Caucours, Chemin des Collines.

Dans ce cadre, une carte de zonage a été réalisée sur la commune (cf ci-contre), sont identifiés :

- ***L'assainissement collectif actuel*** : zone déjà raccordée à un assainissement collectif ;
- ***L'assainissement collectif futur*** : zone raccordée dans les 5 à 10 ans à venir ;
- ***L'assainissement autonome*** : par défaut le reste des zones constructibles du



Carte de zonage d'assainissement des eaux usées

Source : Zonage d'assainissement - G2C Environnement - Juillet 2010

territoire communal.

Nota : il est rappelé que les investigations de terrain menées dans le cadre de ce zonage ne constituent en aucun cas une étude à la parcelle, mais visent à donner des tendances générales à l'échelle communale.
Selon la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, précisant que : « le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetée sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant (…) leur assainissement (…) », il est recommandé avant le dépôt de permis de construire, voire au niveau de la demande de certificat d'urbanisme, de faire réaliser une « étude de définition de filière d'assainissement non collectif ». Celle-ci permettra de définir et de dimensionner les filières d'assainissement non collectif de nouvelles constructions ou de réhabilitation/extension de logements existants.

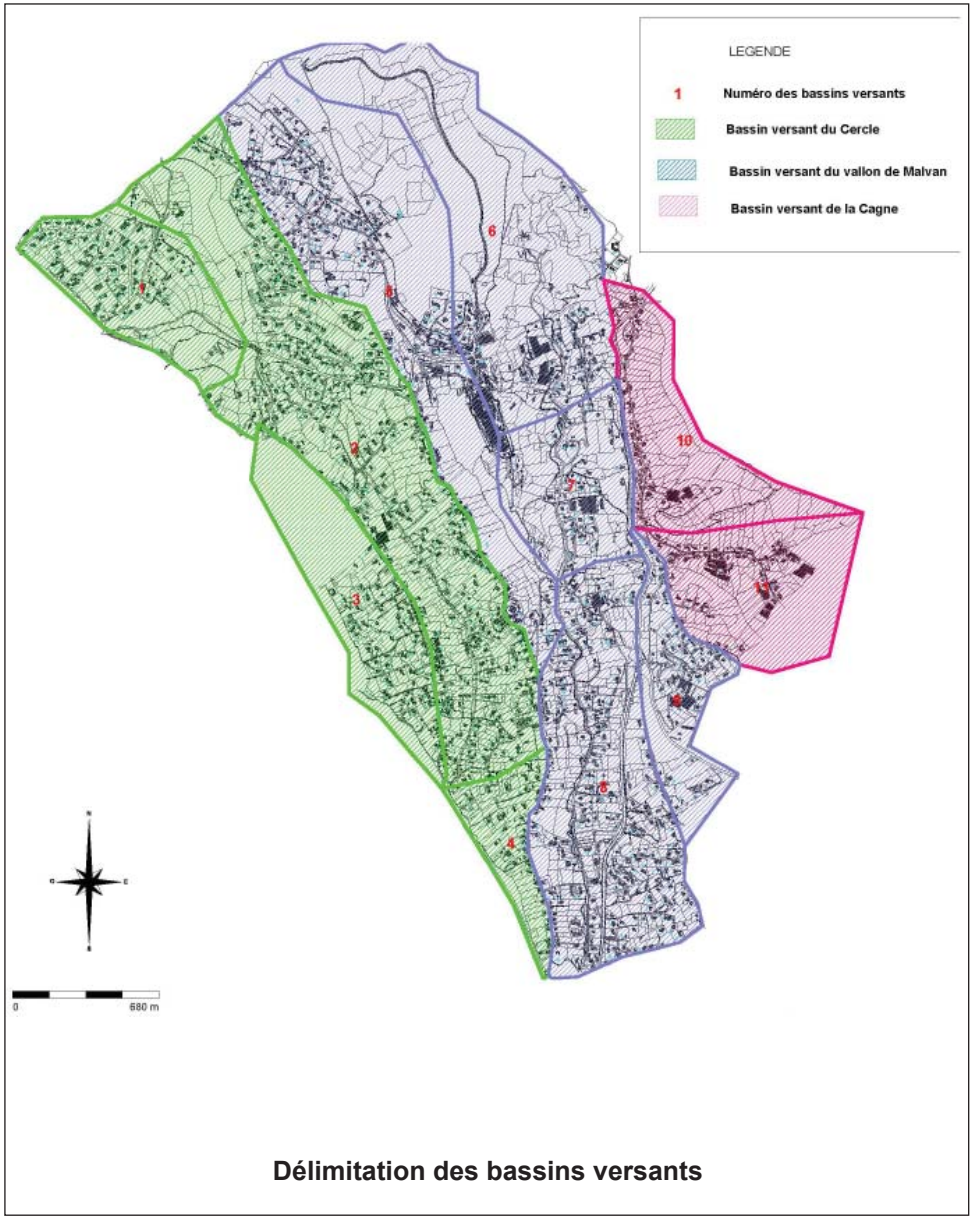
Attention : Afin de permettre la mise en place d'un assainissement autonome conforme, la surface de terrain minimale requise pour la construction sur le territoire communal de Saint-Paul-de-Vence est de 1 500 m².

III. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

1- Contexte intercommunal

Le Syndicat Intercommunal d'assainissement de la Colle-sur-Loup, regroupant les communes de La Colle-sur-Loup, Saint-Paul-de-Vence et Villeneuve Loubet a donc lancé en 2007 son zonage d'assainissement qui comprend l'établissement du zonage des eaux pluviales. Afin d'atteindre les objectifs fixés, il a été procédé à :

- Des entretiens avec les services techniques des communes concernées,
- Une reconnaissance visuelle des différents réseaux pluviaux (busé et naturel),
- Une visite des principaux ouvrages structurants les axes hydrographiques,
- Une reconnaissance des zones de développement futur,
- Une prise en compte des dysfonctionnements observés par la collectivité.



Délimitation des bassins versants

Source : Délimitation des bassins versants - G2C Environnement - Octobre 2007

2.8.2 - Assainissement

2- Les caractéristiques locales

La topographie et le réseau hydrographique de la commune et ses environs permettent d'identifier 3 bassins versants, présentés ci-contre :

- Le bassin versant du Cercle qui s'étend sur près de 3,8 km² ;
- Le bassin versant du vallon du Malvan d'une superficie totale de 14.3 km² ;
- Le bassin versant de la Cagne d'environ 9 km².

3- Actions prioritaires en vue d'améliorer la qualité du milieu naturel

> La gestion des eaux usées domestiques (prise en compte dans les scénarios d'assainissement retenus par la commune):

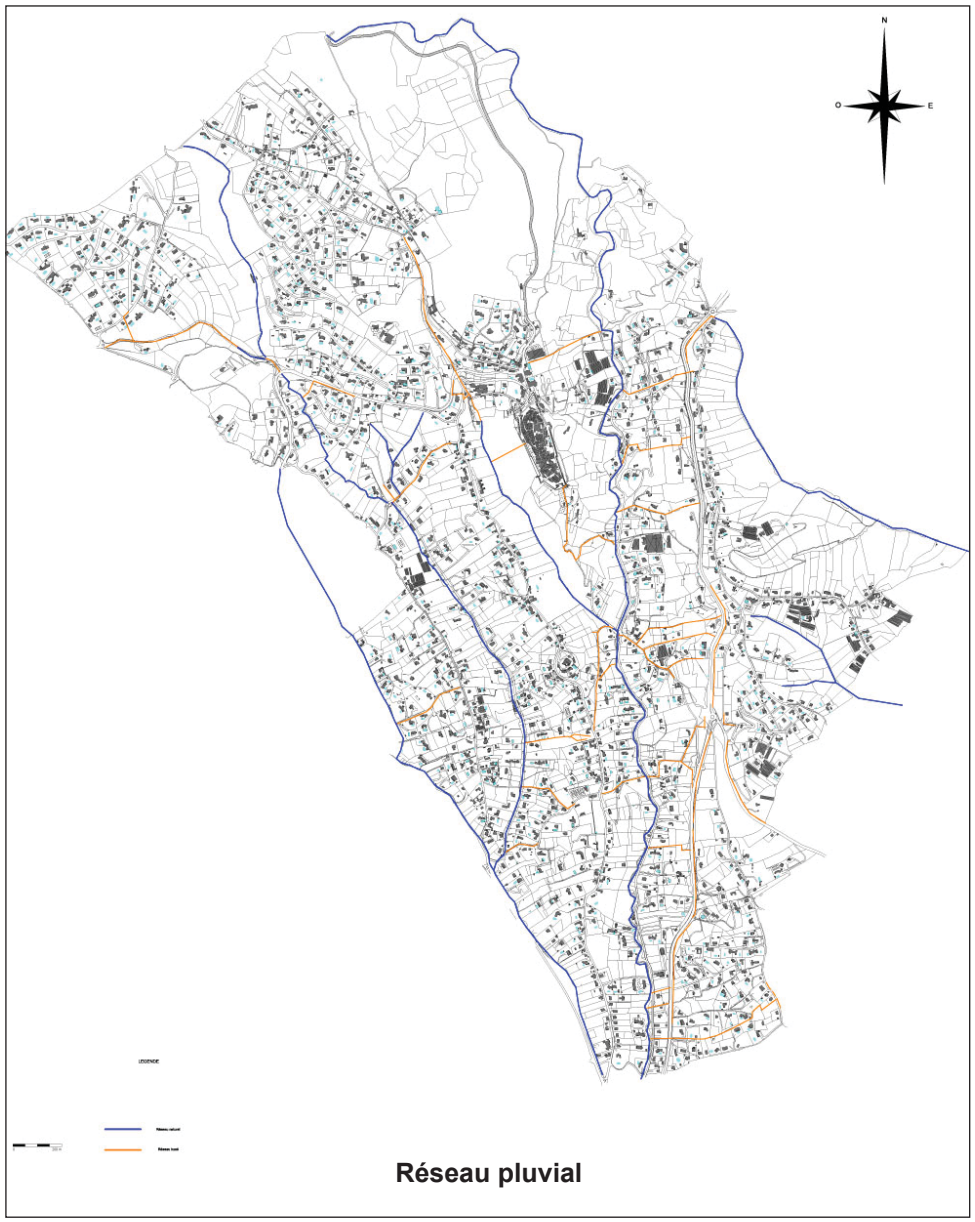
- Extension de la collecte des eaux usées domestiques sur la commune et suppression de l'assainissement autonome à proximité des zones inondables ou des vallons ;
- Amélioration des branchements et de l'état du réseau d'eaux usées domestiques de la commune.

> Maîtriser le ruissellement pluvial :

- Mise en œuvre d'ouvrages de rétention près des zones urbanisées et entretenir les fossés principaux, dans les zones non urbanisées ;
- Recalibrer les réseaux pluviaux sur le secteur St Jean, situé dans le Sud de la commune ;
- Maintenir des surfaces assez conséquentes pouvant servir comme champ d'expansions de crues dans le secteur bordant le Cercle et le Défoussat, celui du vallon de Malvan et celui de la confluence entre le Défoussat et le vallon du Malvan. Ces champs d'expansions de crues peuvent être de vastes zones naturelles ou des bassins de rétention.

> Maîtriser des flux de pollutions pluviales :

- Traiter les eaux pluviales générées par les bassins versants urbains qui ont un



Réseau pluvial

Source : Réseaux d'eaux pluviales - G2C Environnement - Février 2011

impact direct sur le Malvan, le Cercle, le Défoussat et l'affluent de la Cagne. Cela passe par la mise en place d'ouvrages particuliers situés en amont d'ouvrage de rétention existant ou projeté (de type dessableur, débourdeur séparateur d'hydrocarbures, …).

- Équiper les principaux bassins versants urbains de décanteurs particulaires (permettant un pré-traitement des eaux de ruissellements.

4- Plans et réglementations

Conformément à la réglementation en vigueur, un plan de zonage des eaux pluviales et son règlement sont en cours. S'ils sont approuvés, ils seront applicables sur le territoire communal.

2.8 - RÉSEAUX

2.8.3 - Élimination des déchets

Le Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes Maritimes :

Depuis l'adoption du PEDMA des Alpes-Maritimes le 19 novembre 2004, le contexte général, départemental, régional et national (Grenelle de l'Environnement) de la gestion des déchets a évolué, tant au niveau de la réglementation, des flux de déchets, des équipements de traitement que des documents de planification relatifs aux autres catégories de déchets.
Ces importantes évolutions imposent une révision du Plan.

La révision du Plan adopté en 2004 par arrêté préfectoral (Plan élaboré sous la responsabilité du Préfet) a été engagée en 2008, à partir de la décision prise lors de la Commission permanente du Conseil général du 10 juillet 2008.
Après avis favorable de la Commission Consultative du Plan le 22 janvier 2010, à une très grande majorité, et des autorités consultées conformément à l'article R541-20 du Code de l'Environnement (Préfet, conseils généraux des départements limitrophes,…), le projet de Plan révisé et son évaluation environnementale ont été arrêtés par l'Assemblée départementale le 28 juin 2010, puis soumis à enquête publique du 6 septembre au 8 octobre 2010. Après la remise du rapport de la Commission d'enquête au Conseil général le 10 novembre 2010, les recommandations formulées par la Commission d'enquête ont été prises en compte avant de soumettre le projet de Plan et son évaluation environnementale à l'approbation de l'Assemblée départementale du 20 décembre 2010.

En cohérence avec les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, le PEDMA, basé sur les données de référence de l'année 2007, fixe des objectifs départementaux quantitatifs ambitieux, mais nécessaires, pour permettre, aux horizons 2015 et 2020, une gestion optimisée et maîtrisée des déchets ménagers et assimilés produits sur le territoire départemental.
Les décisions des personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec les décisions de ce plan.
Le Plan constitue un document de planification de la gestion des déchets ménagers et assimilés, à l'échelle départementale, qui coordonne les actions à entreprendre, pendant une période de 10 ans, par les différents acteurs publics et privés.

Les grands objectifs du PEDMA :

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

Le PEDMA est composé de 3 outils :

- Le document du Plan et son rapport environnemental,
- Les contrats d'objectifs entre le Conseil général et les communes et EPCI. Le Plan a fixé un cadre avec des objectifs départementaux. AInsi, il prévoit des contrats d'objectifs, qui seront signés entre le Conseil général et les communes et EPCI compétents, afin d'ajuster localement ces objectifs aux performances actuelles des EPCI.
- Le Comité de suivi, créé pour accompagner la mise en oeuvre du Plan en partenariat avec l'Observatoire départemental des déchets.

Le PEDMA fixe cinq objectifs départementaux :

- Réduire les quantités d'ordures ménagères (ordures ménagères résiduelles et collectes sélectives, représentant 517 kg/hab en 2007) de 36 kg/hab/an à l'horizon 2015 (-7% par habitant pour les 5 prochaines années), et de 52 kg/hab/an à l'horizon 2020,
- Réduire la nocivité des déchets, en écartant les déchets dangereux des ménages et des entreprises des ordures ménagères ; l'objectif du Plan est de

collecter sélectivement 3 kg/hab/an aux horizons 2015 et 2020 (1,5 kg/hab/an collectés en 2007),
- Orienter vers les filières de recyclage matière et organique 45% des déchets ménagers et assimilés (totalité des déchets solides qui relèvent du service public), en 2015,
- Tendre vers la stabilisation des encombrants par des actions de prévention (ressourceries, maîtrise des déchets verts…) et améliorer leur valorisation,
- Diminuer la quantité d'ordures ménagères résiduelles de 465 kg/hab/an à 425 kg/hab/an en 5 ans, et à 375 kg/hab/an en 10 ans, conformément à la circulaire du 25 avril 2007.

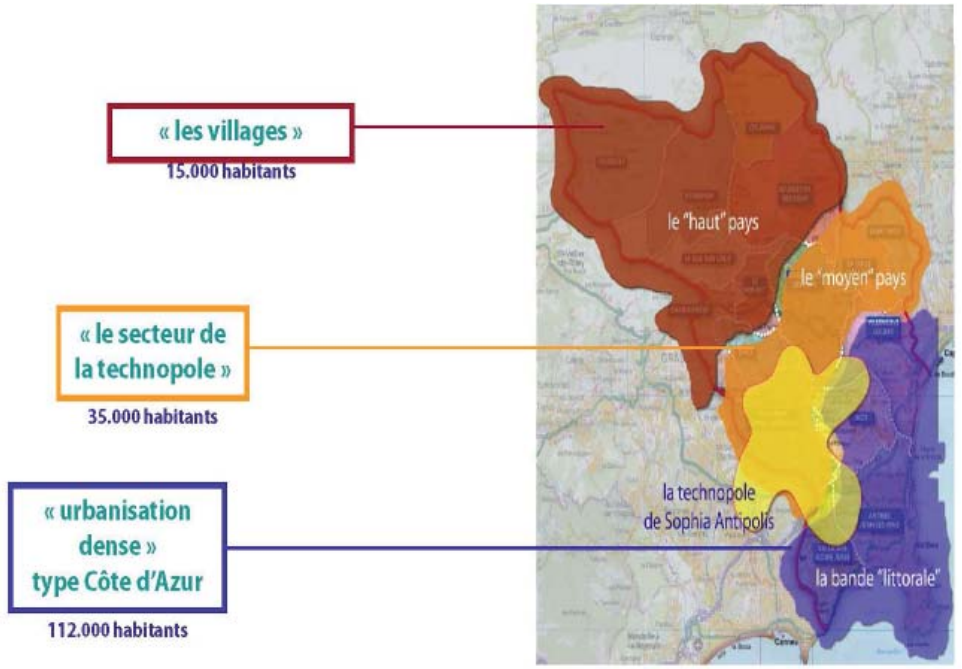
1 - LE CONTEXTE LOCAL : LE SERVICE PUBLIC DE COLLECTE ET DE GESTION DES DECHETS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SOPHIA-ANTIPOLIS[1]

Les éléments présentés ci-après sont issus du « rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets » et le « Tableau de bord annuel de la commune de Saint Paul-de-Vence » tous deux élaborés pour l'année 2010 et réalisés par les services de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Selon les articles L.2224-13 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale assurent l'élimination des déchets ménagers et assimilés.
La collecte des déchets ménagers est effectuée, pour une partie du territoire, en régie directe avec les agents (226 agents) et les moyens de la CASA, et pour le reste par des entreprises dans le cadre de marchés publics de prestation de services.

Les opérations de traitement des déchets ménagers sont gérées par UNIVALOM qui en détient la compétence et sont, essentiellement, assurées par des prestataires privés.

Un service quotidien entre le Haut Pays et la Bande Littorale



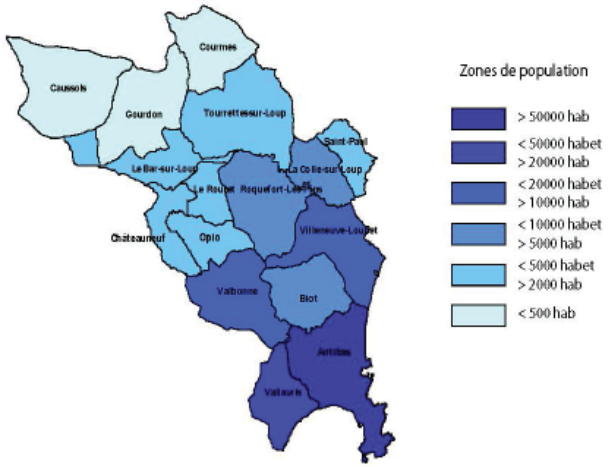
La Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis assure le service d'élimination des déchets ménagers et assimilés au sein des 16 communes membres pour 178 009 habitants.

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets – Exercice 2010 » & « Tableau de bord annuel de la commune de Saint-Paul-de-Vence » CASA

2.8 - RÉSEAUX

2.8.3 - Élimination des déchets

Une collecte qui s'adapte à une population



Face à ce contraste territorial en terme de densité de population, mais aussi de type d'habitat variant de très diffus (pour le Haut Pays) à très urbanisé (pour la Bande Littorale), le service public de collecte et de gestion des déchets a adapté ses modes et fréquences de collecte pour garantir une efficacité optimale, au service des usagers.

La commune de Saint-Paul-de-Vence relève de la partie centrale, lequel regroupe également les communes de Tourrettes-sur-Loup, le Bar-sur-Loup, Châteauneuf, Opio, Le Rouret, Roquefort-les-Pins, La Colle-sur-Loup et Villeneuve Loubet. Pour cette partie, la collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par des prestataires de services.

2 - LE CONTEXTE COMMUNAL

A - Organisation de la collecte, des déchets ménagers et collecte sélective

Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fait en porte-à-porte pour toute la commune hormis le village où la collecte s'effectue par points de regroupement :

- Secteur village : tous les jours de 20h00 à 22h00
- Secteur grands axes : tous les jours sauf mercredi et samedi de 19h00 à 02h00
- Secteur rues étroites : mardi, vendredi et dimanche de 19h00 à 02h00
- Restaurants : du lundi au samedi de 04h00 à 06h00

La collecte sélective

Il est rappelé que la collecte sélective des déchets ménagers consiste à séparer à la source les déchets valorisables de ceux non valorisables. Trois flux sont concernés par le tri :

- Le verre,
- Les emballages ménagers,
- Les journaux, magazines et papiers.

La collecte des ordures ménagères s'effectue selon deux modes de fonctionnement distincts :

- La collecte en porte à porte qui consiste au ramassage hebdomadaire des déchets ménagers, placés dans des contenants spécifiques (bacs, conteneurs, sacs), devant chaque habitat.

- La collecte en point d'apport volontaire (PAV) : les déchets triés sont portés et déposés dans des colonnes spécifiques par les concitoyens.

→ **Les emballages ménagers**

La collecte s'effectue une fois par semaine (le mercredi soir) par un système en

porte à porte et point de regroupement. Les emballages sont stockés dans un sac de pré-collecte à domicile puis déposés en vrac dans les bacs à couvercle jaune.

Jours de collecte :
- Village : le mercredi soir de 20h00 à 22h00
- Ecarts : le mercredi soir de 19h00 à 02h00

→ Le verre et les journaux-magazines

La collecte des journaux-magazines se fait en porte-à-porte. Ils sont stockés dans un sac bleu et collectés un vendredi matin sur deux (en alternance avec le verre).
La collecte du verre est effectuée une fois par semaine (un vendredi matin sur deux, en alternance avec les journaux-magazines) en porte-à-porte à l'extérieur du village et plus selon le taux de remplissage pour les points d'apport volontaires (au nombre de sept).

→ Les encombrants

Les encombrants qui ne sont pas apportés dans les déchetteries sont collectés en porte à porte, une fois par mois, le mardi à partir de 6h (inscription obligatoire et capacité limitée à 2m3 par collecte).
La collecte des encombrants est gratuite.

→ Les déchets verts

La collecte s'effectue le lundi matin en porte à porte, dans des sacs biodégradables ou sous formes de fagots.
Par ailleurs, les végétaux peuvent être apportés en déchetterie ou bénéficiés d'un compostage individuel.

B – Quantités collectées

A l'échelle de la CASA, la production globale des déchets a augmenté de +2.8% :

- Augmentation des ordures ménagères résiduelles de 5%,
- Augmentation des Emballages Ménagers Résiduels de +2%,
- Augmentation des encombrants de +7.2%.

Flux	Présentation	Tonnages 2010	Tonnages Total 2010	Kg/hab/an 2010	Kg/hab/an 2009	Kg/hab/an 2008
OMR	PAP ou PR	90 998	90 998	511	486	520
EMR	PAP	3 387	3 708	21	20	19
	PAV	321				
JMR	PAP	964	3 349	19	20	22
	PAV	2 385				
Verre	PAP	741	4 876	27	26	26
	PAV	4 135				
Total			102 931	578	553	587

Plus particulièrement et en ce qui concerne la commune de Saint-Paul-de-Vence, la part 2010/2009 des tonnages traités hors déchetteries et déchets verts et encombrants en PAP est de :

	OMR		EMR		VERRE		JMR	
	Tonnage	Kg/hab./an	Tonnage	Kg/hab./an	Tonnage	Kg/hab./an	Tonnage	Kg/hab./an
2010	1 589.75	469	101.56	30	159.42	47	73.39	22
2009	1 568.35	463	99.52	29	166.08	49	66.47	20

2.8 - RÉSEAUX

2.8.3 - Élimination des déchets

La collecte des ordures ménagères et celle provenant du tri-sélectif pour la commune de Saint-Paul-de-Vence sont de manière générale en augmentation par rapport à l'année 2009.

Une légère augmentation de la collecte des ordures ménagères (notamment au regard du ratio Kg./hab./an) est à dénoter sur le territoire communal de 1,2%, indiquant une production plus importante de déchets. Bien que cette hausse soit très légère, elle ne va pas dans le sens des objectifs fixés par le PDEMA 06, notamment celui de « produire le moins de déchets possible ».

Les emballages ménagers et les journaux-magazines sont en augmentation, ce qui peut indiquer que la population participe de plus en plus au tri sélectif et ce qui est en cohérence avec les lois Grenelle 1 et Grenelle 2 mais aussi le PDEDMA 06 dont l'un des principaux objectifs est de « recycler le plus possible ».
De manière générale, le geste du tri fonctionne relativement bien sur la commune de Saint-Paul-de-Vence en comparaison avec les moyennes de la CASA. La population est impliquée dans le geste du tri et mesure la nécessité environnementale de le pratiquer.

C – Installation de traitement et de localisation

La **CASA** dispose de 5 déchetteries, 2 quais de transfert et une usine d'incinération.
Concernant les déchetteries, elles acceptent les déchets provenant des particuliers résidant sur le territoire mais également des professionnels.
Sur l'année 2010, environ 36 000 passages ont été comptabilisés sur l'ensemble des sites et 58 434 tonnes ont été réceptionnées.

L'usine d'incinération d'Antibes
C'est un outil performant dans le traitement des déchets ménagers des communes membres. D'importants travaux de mise en conformité ont été engagés depuis 1986, notamment des travaux de rénovation (depuis 2009). L'usine de traitement des Semboules est l'une des plus modernes de France : elle traite toutes les ordures ménagères des communes membres et grâce à un procédé innovant, transforme une partie de la chaleur de la combustion en électricité pour environ 10 000 foyers et récupère des fonds d'EDF.

D - Le traitement des déchets

Les opérations de traitement des déchets ménagers sont gérées par UNIVALOM qui en détient la compétence et sont, essentiellement, assurées par des prestataires privés.

Les ordures ménagères
Elles sont acheminées à l'unité d'incinération des ordures ménagères située au quartier des Semboules, route de Grasse à Antibes.

Les produits ménagers recyclables

Les déchets ménagers ramassés selon les principes de collecte désignés ci-dessus sont acheminés dans un centre de tri-conditionnement. Ces déchets, et plus particulièrement les emballages, y subissent une séparation, puis sont regroupés selon plusieurs grandes familles et enfin sont conditionnés aux fins d'être expédiés vers les différentes filières de valorisation.



3 – LES ACTIONS ENGAGEES EN 2010 PAR LA CASA SUR SON TERRITOIRE

La collecte

- Ouverture du Centre Technique Communautaire : il regroupe la logistique d'intervention (moyens humains et matériels) afin de garantir une meilleure efficience du service. Il a été achevé en octobre 2010.

- Démarrage du bi-flux sur Roquefort-Les-Pins : les emballages recyclables ainsi que les journaux, magazines et prospectus seront dorénavant déposés dans les bacs jaunes. Le mélange des deux flux est une simplification du geste de tri qui n'affecte en rien la valorisation de ces déchets. Ce changement ne modifie pas les jours de collecte dédiés à la collecte sélective.

- Poursuite de la collecte spéciale pour les cartons des professionnels : des bacs spéciaux de 750 litres ont été livrés au nom de chaque entreprise.

Le traitement

- Opération test sur les CSR : les encombrants collectés sur la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis étaient traités par enfouissement à Septèmes les Vallons. Afin de trouver un mode de traitement privilégiant la valorisation, une expérimentation a été menée en 2010 par UNIVALOM, notre partenaire en matière de traitement. Ainsi, un premier marché expérimental de préparation de combustible solide de récupération (CSR) a permis de traiter 1 700 tonnes de déchets. Ce produit obtenu après un passage sur chaîne de tri et un broyage très fin peut servir en substitution de combustible fossile. Le CSR obtenu était de bonne qualité au regard de la norme française et des exigences des utilisateurs. Ce produit est utilisé en cimenterie en remplacement de coke de pétrole.

La communication

- Trophées Eco-Emballages 2010 « Trier plus » : ce trophée récompense les collectivités ayant mené à bien une démarche d'optimisation de leur collecte sélective. La CASA est la 1ère collectivité du Sud de la France à recevoir cette distinction. Ce prix a été décerné à Paris le 14 décembre 2010.

- Labellisation QualiTri : labellisation remise le 3 décembre 2010 lors du Salon POLLUTEC à LYON par Eco-Emballages et l'ADEME, elle récompense les collectivités locales engagées dans une dynamique de progrès sur 4 volets :

→ **Service à l'habitant :** satisfaire les usagers et convaincre le plus grand nombre de s'engager (sensibilisation du public scolaire et stands information tout public),
→ **Economie :** maîtriser les coûts,
→ **Environnement** : améliorer les performances et réduire les impacts environnementaux,
→ **Social** : améliorer les conditions d'hygiène et de sécurité du personnel.

Redevance incitative

La CASA a été retenue par l'ADEME, parmi les 4 collectivités pilotes pour la mise en place de la redevance incitative.

Nuisances sonores :

L'arrêté préfectoral du 27 décembre 1999 précise la catégorie des tronçons de voies interurbaines classées bruyantes ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit dans les Alpes-Maritimes.

La RD 36 et la RD 336 sont ainsi identifiées comme sources de nuisances sonores classées de **catégorie 3**. Les secteurs affectés par le bruit sont ainsi compris dans une **bande de 100 m** (la largeur de la bande est comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche), conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. Des **mesures d'isolement acoustique** doivent ainsi être prise pour les bâtiments existants et futurs situées dans cette bande de 100 m. Au-delà, de ces obligations réglementaires applicables aux futurs bâtiments, le classement sonore des voies bruyantes peut servir de base aux collectivités compétentes pour mener des actions locales cohérentes dans le domaine de l'urbanisme et des déplacements, en vue de prévenir ou réduire l'exposition au bruit dans les secteurs les plus affectés.

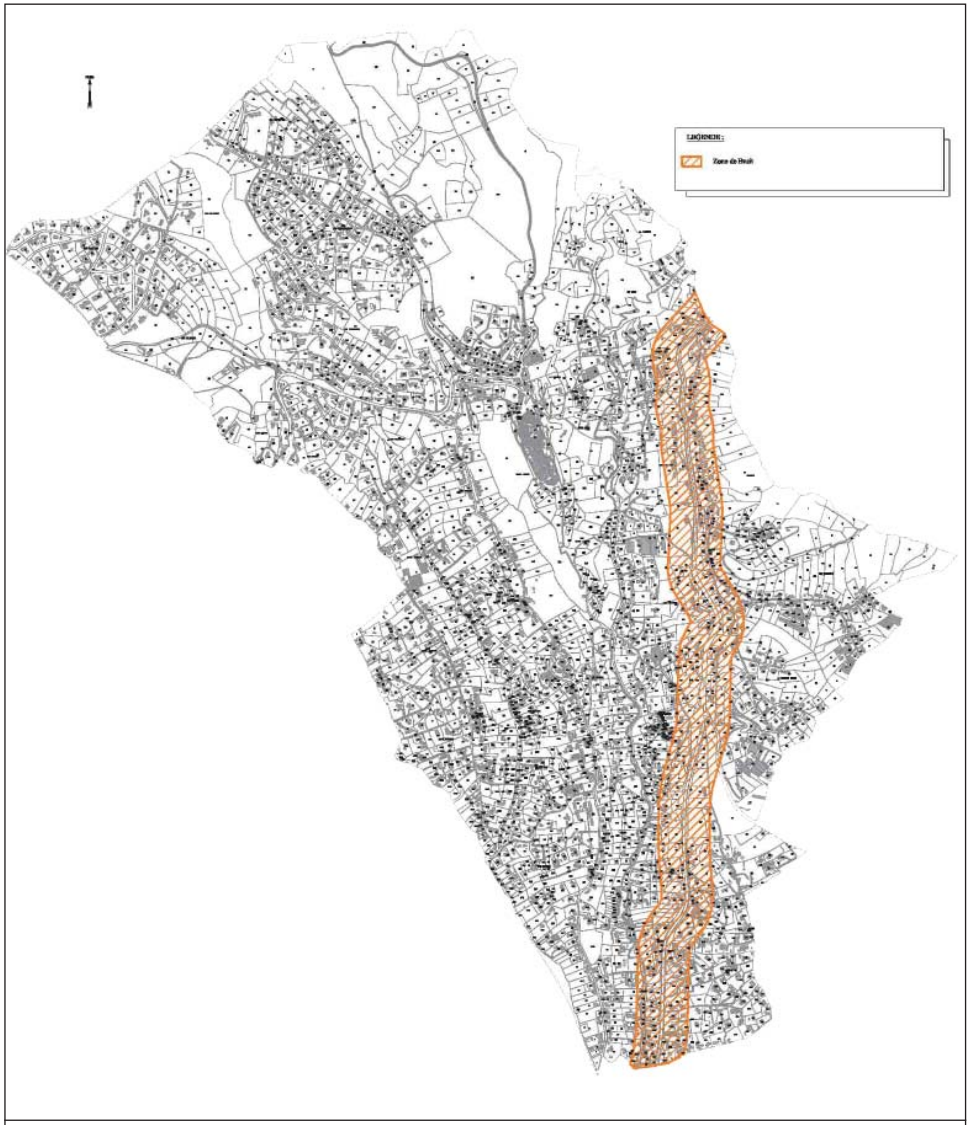
Cf : annexe du PLU.

L'Union Européenne a adopté en juillet 2002, la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement.

Les textes transposés en droit français imposent à tous les organismes publics ou privés gestionnaires des réseaux routiers, autoroutiers, aériens, ferroviaires et industriels, l'établissement de cartes de bruit, appelées **«Cartes de Bruit Stratégiques»** (sur les sections autoroutières supportant un trafic annuel supérieur à 6 millions de véhicules, soit 16 400 véhicules par jour) destinées à établir un état des lieux des nuisances sonores dans l'environnement. L'État a réalisé les cartes de bruit validées par arrêté préfectoral en date du 25 juin 2009. **La RD 336 supporte 18 710 véh/jour : une carte de bruit a ainsi été réalisé sur cette voie.**

Ces cartes de bruit, permettront d'établir un **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) sur les routes départementales** définissant la politique de lutte contre le bruit jusqu'en 2012. Ce plan a été approuvé par l'assemblée départementale du 27 octobre 2011.

L'objectif du PPBE consiste à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire



Secteurs affectés par le bruit sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

Source : Rapport de présentation - Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement approuvé le 27.10.2011

les niveaux de bruit, ainsi qu'à préserver les zones calmes. Il s'agit à la fois de **recenser les actions déjà prises ou en cours, et définir celles prévues pour les cinq ans à venir.**

Des mesures seront ainsi prises sur la RD 336 afin de limiter les nuisances sonores.

Source : Rapport de présentation - Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement - Version projet du 14/06/2010

Pollution des eaux souterraines :

Selon le document issu de la Directive Cadre-SDAGE 2009, qui présente la sensibilité des masses d'eau souterraines aux diverses sources de pollution, les nappes rencontrées sur le secteur de Saint-Paul-de-Vence présentent un risque de pollution faible à moyen en raison de la faible perméabilité des terrains sud jacents.

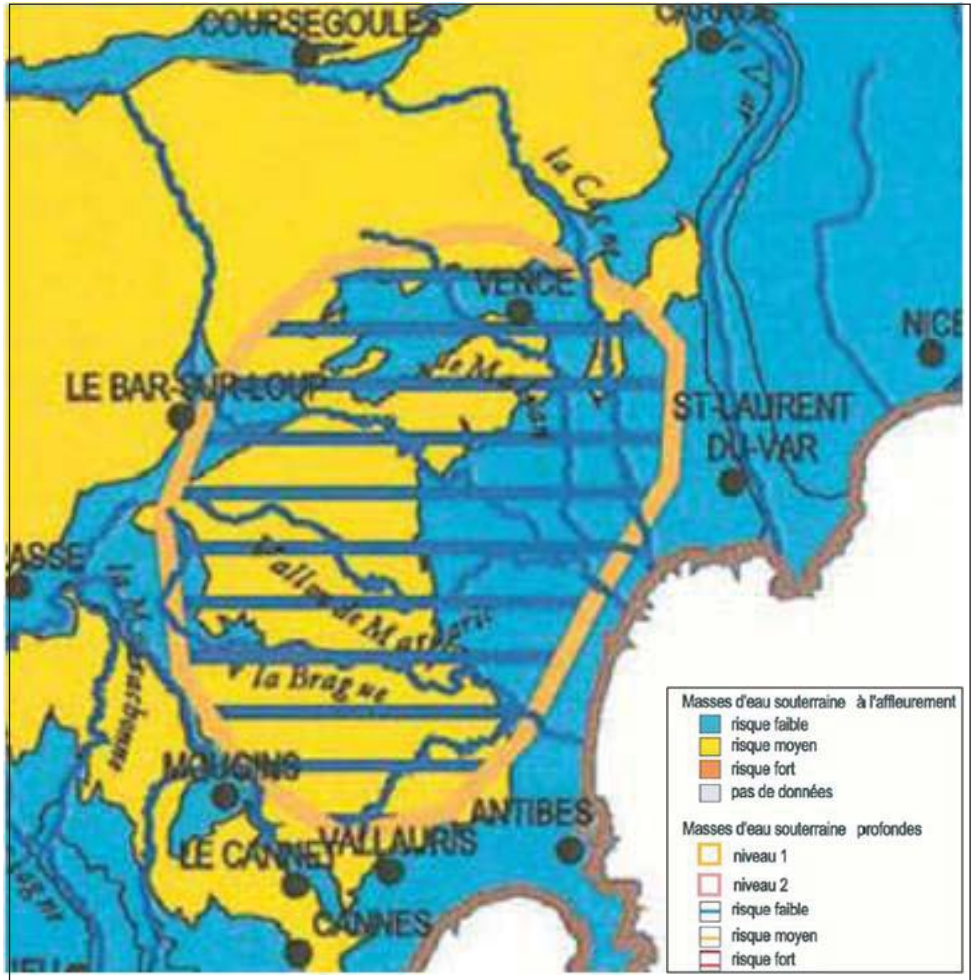
Pollution des eaux superficielles :

La station d'épuration de Vence, située dans le quartier du Malvan, rejète ses effluents dans le cours d'eau du Malvan qui traverse la commune de Saint-Paul-de-Vence. Cette station est aujourd'hui proche de la saturation et inadaptée aux évolutions démographiques. Des eaux polluées ont ainsi été rejetées dans le cours d'eau du Malvan.

Le projet de construction d'un ouvrage unique de traitement des effluents d'une capacité de 28 000EH, extensible à 40 000EH, et la mise en place de bassins de stockage est prévu pour 2014. Ce projet de construction vise à améliorer la qualité du rejet dans le milieu naturel, respecter les niveaux définis par la législation européenne, supprimer la génération de nuisances sur les écosystèmes et préserver la qualité du milieu récepteur.

Cette nouvelle station d'épuration comprendra :

- un déversoir d'orage (écrêtage débit > 1120 m³/h),
- un poste de relevage (200 m³/h),
- des dégrilleurs + Dessableurs (1320 m³/h),
- un bassin d'orages de 1000 m³,
- un traitement biologique (350 m³/h),
- un traitement membranaire (350 m³/h),
- un épaississement,
- une digestion et Déshydratation des boues,
- une désodorisation physico-chimique (28 000 Nm³/h).



Sensibilité des nappes souterraines

Source : Directive Cadre-SDAGE 2009

Source : Rapport zonage d'assainissement pluvial - G2C Environnement - Août 2008.

2.9 - POLLUTIONS ET NUISANCES

Gestion des eaux pluviales :

Des dysfonctionnements hydrauliques liés aux périodes de fortes pluies ont été identifiés sur la commune (sud de la commune dans le vallon du Malvan, sur la zone de Saint-Jean). La mise en oeuvre d'ouvrages de rétention et un recalibrage des réseaux pluviaux permettra de maîtriser le ruissellement pluvial.

Pollution de l'Air :

Le bilan d'émissions pour les principaux polluants indique que la CASA représente de 10 à 17 % des émissions des Alpes-Maritimes et environ 2 % des émissions régionales. Ceci s'explique notamment par le poids démographique de celle-ci (175 000 habitants, soit 16 % de la population des Alpes-Maritimes).

Sur la commune de Saint-Paul-de-Vence, les émissions totales correspondent au maximum à 2 % des émissions rejetées sur le territoire de la CASA. Les transports routiers sont les émetteurs principaux de polluants : 60 % du CO_2, 76 % du CO et environ 85 % des NOx et des particules. Le secteur résidentiel / tertiaire émet la majorité du SO2 (58 %), 36 % du CO2, 22 % du CO, 14 % des COVNM et environ 10 % des NOx et des particules. Les COVNM sont émis pour moitié par les sources naturelles (végétation).

Les données et analyse ci-après sont issues de captage sur site, au centre du territoire communal (au Nord du village).

Teneur en dioxyde de carbonne :

Habituellement, les teneurs hivernales de dioxyde d'azote sont les plus élevées. En revanche, sur le site analysé de la commune, la saisonnalité est inversée et les niveaux sont supérieurs en été d'environ 20%.

Cette hausse est probablement due à l'activité touristique qui accentue la fréquentation en période estivale et de ce fait les émissions de polluants d'origine automobile.

La valeur limite de 40 Xg/m³ applicable en 2010 est respectée.

Teneur en Benzène :

Sur le site, le niveau annuel est de 1,8 Xg/m³. Au-delà des émissions, la concentration peut s'expliquer par la configuration du lieu, favorable aux embouteillages.

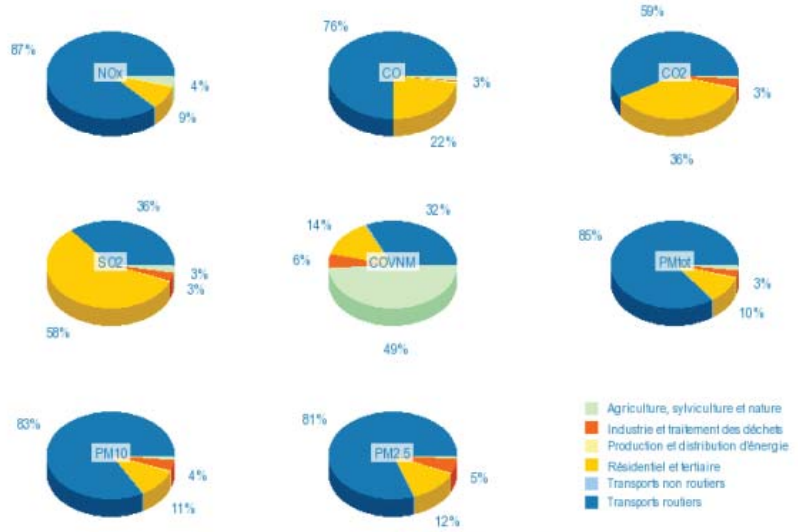
La valeur hivernale est supérieure à la concentration estivale.

L'objectif de qualité de 2 Xg/m³ est respecté.

N.B. : L'évaluation de la pollution a été réalisée à partir de deux campagnes menées en mars-avril et en juin-juillet 2008.

Tableau 13 : Bilan d'émissions 2006 sur la commune de Saint-Paul

	NO_x	CO	CO_2	SO_2	COVNM	PM_{tot}	PM_{10}	$PM_{2.5}$
	t/an	t/an	t/an	t/an	t/an	t/an	t/an	t/an
Agriculture, sylviculture et nature	2	5	273	0,1	32	0,2	0,1	0,1
Production et distribution d'énergie	0	0	0	0	0	0	0	0
Industrie et traitement des déchets	0,2	0,0	474	0,1	4	0,2	0,2	0,2
Résidentiel et tertiaire	5	39	5 273	2	9	0,7	0,5	0,5
Transports non routiers	0	0	0	0	0	0	0	0
Transports routiers	45	133	8 648	1	21	6	4	3
TOTAL Saint-Paul	**52**	**177**	**14 668**	**4**	**66**	**7**	**5**	**4**
CASA	2 985	8 039	1 051 031	193	3 505	502	306	191
% Saint-Paul / CASA	**2%**	**2%**	**1%**	**2%**	**2%**	**1%**	**2%**	**2%**



Inventaire des émissions : Année de référence 2006, méthodologie 2009, version 1

Figure 45 : Analyse sectorielle des émissions sur la commune de Saint-Paul

Emissions de polluants sur la commune de Saint-Paul-de-Vence

Source : CASA : Mesures et emissions de polluants - Rapport intermédiaire - 05.03.2010 - ATMOPACA

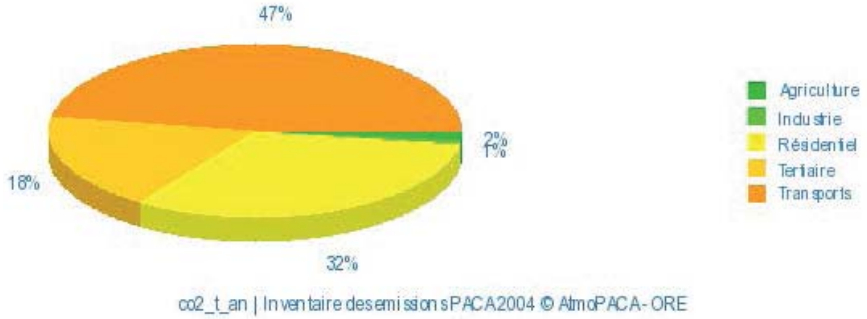
Emissions de GES liées aux consommations énergétiques :

Activité	Combustible	CO2 induit t/an	CH4 kg/an	N2O kg/an	CO2 nc t/an
Industrie	Gaz	102.35	2.14	1.98	0
Industrie	Produits pétroliers	0.93	0.01	0.02	0
Agriculture	Electricité	4.55	0	0	0
Agriculture	Gaz	109.03	11.48	4.78	0
Agriculture	Produits pétroliers	160.8	23.93	12.72	0
Agriculture	Combustibles Minéraux Solides	3.41	2.7	0.11	0
Résidentiel	Electricité	1856.76	0	0	0
Résidentiel	Gaz	647.37	68.15	28.39	0
Résidentiel	Produits pétroliers	2023.68	129.33	57.29	0
Résidentiel	Combustibles Minéraux Solides	0.39	0.31	0.01	0
Résidentiel	Solaire thermique	0	0	0	0
Résidentiel	Biomasse et déchets assimilés	0	2195.89	29.28	673.4
Tertiaire	Electricité	773	0	0	0
Tertiaire	Gaz	1060.91	111.68	46.54	0
Tertiaire	Produits pétroliers	761.77	20.13	16.35	0
Tertiaire	Combustibles Minéraux Solides	0.21	0.17	0	0
Tertiaire	Biomasse et déchets assimilés	0	371.59	4.95	113.95
Transports	Produits pétroliers	6657.04	1274.14	229.59	

La commune de Saint-Paul-de-Vence émet des GES de l'ordre de 14 162 Teq CO_2 / an (origine énergétique directe : émission de CO_2 d'origine fossile induit par la consommation finale d'énergie. C'est cette donnée qui sera utilisée pour les bilans climat / GES.)
N.B. : l'ensemble des GES ne sont pas pris en compte : pour l'instant seuls le CO_2, CH_4 et N_2O ont été comptabilisé (manque les gaz fluorés).

- CO2 : dioxyde de carbonne
- CH4 : Méthane
- N2O : Protoxyde d'azote

Emission de GES par secteurs d'activités sur la commune de Saint-Paul-de-Vence :



Les émissions proviennent essentiellement des transports (47%) et du secteur résidentiel (32%) sur la commune de Saint-Paul-de-Vence.

Sur le territoire de la CASA, les émissions de GES proviennent principalement des transports (38%) et des industries (20%). Le secteur résidentiel et le secteur tertiaire émettent respectivement 20% et 11% de GES.

Plans d'actions :

Le territoire communal s'inscrit dans les politiques et actions énergétiques mises en œuvre au niveau régional, départemental et intercommunal.

- **Schéma Régional Climat-Air-Energie,** en cours d'élaboration pour la région PACA:

Ils définissent :

- les orientations permettant de réduire les émissions de GES
- les objectifs régionaux de maîtrise de la demande en énergie
- les orientations de réduction et prévention de la pollution atmosphérique
- les objectifs de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables
- les orientation d'adaptation au changement climatique

Ces schémas se déclinent sous la forme de Plans Climat Territoriaux à l'échelle intercommunale. Le département des Alpes Maritimes s'est ainsi doté d'un plan climat énergie.

- **Programme Régional « Agir pour l'énergie »**

Doté d'un fonds de 70 millions d'euros pour la période 2007-2010, la démarche «A.G.I.R. pour l'énergie» a permis à la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur de soutenir 600 initiatives exemplaires et novatrices dans les domaines des économies d'énergie et des énergies renouvelables.

La démarche AGIR avait pour objectif d'amplifier la prise en compte des aspects «énergie» sur le territoire régional :

- Quantitativement : en augmentant le nombre et le type d'acteurs impliqués (agriculteurs, professionnels du tourisme, de la culture, de la formation, etc...). Le renforcement de la transversalité interne et la mobilisation des réseaux professionnels externes constituent une des clefs de ce changement d'échelle.
- Qualitativement : en élargissant la réflexion des projets «énergie» par une prise en compte énergétique/environnementale globale (analyse de l'utilisation de l'énergie dans son ensemble, qualité environnementale, ...). Cette vision élargie permet de dégager un plan d'actions cohérent et adapté aux objectifs d'optimisation énergétique de la Région.

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a créé dans le cadre du programme AGIR l'appellation « collectivités lauréates AGIR pour l'énergie » et a lancé un appel à projets en direction des communes de la région. Cette appellation a pour objet de distinguer les communes qui s'engagent pour une meilleure maîtrise de la demande d'énergie et font des premiers efforts significatifs.

75 communes sont engagées dans ce projet dont 12 sont devenues lauréates en septembre 2009.

Ces 75 communes se sont engagées dans une démarche globale incluant des exigences en matière d'engagement politique et d'organisation interne. Ces communes sont accompagnées par la Région pour mettre en place un plan d'actions concrètes et obligatoires à réaliser sur une durée de quatre ans qui bénéficient de subventions du CPER.

Ces actions sont organisées autour de 9 thèmes majeurs :

- Gérer le patrimoine communal efficacement et être exemplaire
- Organiser les services et développer les compétences
- Associer et mobiliser les citoyens
- Associer et mobiliser les acteurs économiques
- Planifier et construire la ville énergétiquement performante
- Développer la mobilité autrement
- Garantir un approvisionnement en énergie et en eau durable
- Lutter contre la précarité énergétique et développer la solidarité
- Valoriser le patrimoine et la culture

- **Plan Départemental Energie (2005-2010)** reconduit pour 2010-2020 :

Il accompagne la mise en œuvre d'opérations exemplaires en octroyant une aide notamment pour les équipements de production d'eau chaude sanitaire notamment à partir de l'énergie solaire, la production du chauffage notamment à partir du bois énergie et la production localisée d'électricité à partir de l'énergie solaire par capteurs photovoltaïques. Un règlement définit les conditions générales d'attribution et fixe les critères d'éligibilité techniques associés à chaque nature d'équipement.

- **Le Plan Climat Energie 2009-2013 des Alpes Maritimes.**

Le Plan Climat Energie vise à décliner les engagements nationaux et les dispositions du Grenelle de l'environnement à l'échelon local. Ces plans doivent être établis d'ici 2012.
Ainsi, dès 2007, la réalisation d'un Bilan Carbone et le mise en place d'un plan d'action Climat Energie ont vu le jour à l'échelle du département. Les actions du plan Climat concernent les domaines du transport, de l'urbanisme, de la gestion des énergies et de la ressource en eau et s'organisent autour des thématiques suivantes :

- Bâti et aménagement
- Transport et déplacements
- Energie
- Développement économique durable
- Adaptation au changement climatique

- **Plan Climat Energie, (en cours de préfiguration) pour la CASA en association avec la CAPAP (Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence) et les villes de Cannes, Grasse et Antibes.**

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un cadre d'engagement réglementaire pour toute collectivité de +50 000 hab.
Le PCET constitue un cadre d'engagement et vise deux objectifs :

- l'atténuation : il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ses émissions d'ici 2050 et de 23% d'ici 2020)
- l'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront être intégralement évités.

Dans le cas de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, le PCET constituera la continuité du Plan Local Energie Environnement (2009-2011) et viendra compléter le volet énergétique du Schéma de Cohérence Territorial.

Les études de diagnostic (bilan carbone précis, vulnérabilité du territoire) pour l'élaboration de ce PCET seront lancées dès la fin 2011.

- **Plan Local Energie Environnement :**

Au niveau régional, les PLEE visent à élaborer et mettre en œuvre des programmes d'actions sur les thèmes de l'énergie, la qualité de l'air, les déchets et/ou les transports dans le but de maîtriser la demande en énergie et de lutter contre le réchauffement climatique.
Le PLEE vient concrétiser les engagements de la CASA qui concernent la maîtrise de la demande en énergie, le développement des énergies renouvelables, la qualité environnementale dans le bâti et le développement des véhicules propres.

La mise en place du PLEE est l'action 5.8 du défi n°5 de l'axe 1 : «l'homme au coeur de l'agglomération» de la Charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la CASA.

Pour la CASA, le PLEE (2009-2011) permet tout d'abord d'apporter une aide à la concrétisation d'un grand nombre d'actions de la Charte. Il permet également de constituer un réseau d'acteurs autour des thématiques de l'énergie et de former à l'utilisation de nouveaux outils méthodologiques (AEU, HQE, Bilan Carbone...).

Le PLEE de la CASA est axé vers :

- l'amélioration de la connaissance de nos consommations d'énergie et de nos émissions de gaz à effet de serre (bilan carbone, suivi des consommations d'énergie, thermographie, etc) ;
- l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments communautaires, communaux et privés (diagnostics énergétiques et programmation de travaux de rénovation, etc)
- l'information et la sensibilisation de tous les acteurs (collectivités, particuliers, entreprises, offices HLM, etc) ;

- la maîtrise des consommations en ressources naturelles (véhicules propres, critères de performance énergétique dans les achats, réglages et programmation des équipements, etc) ;
- la construction de bâtiments de qualité (logements sociaux, équipements publics, etc) et le développement d'éco-quartiers ;
- le développement des énergies renouvelables.

Saint-Paul-de-Vence étant rattachée à la CASA certaines actions du Plan Local Energie Environnement (PLEE) CASA concernent directement la commune :

- La participation au développement d'outils permettant de calculer et estimer la consommation/production d'énergie ainsi que les émissions de GES à l'échelle de la commune.

- L'ouverture d'un Espace Info Energie à la citée artisanale de Valbonne en Septembre 2010. L'Espace Info Energie (EIE) est une structure qui s'adresse aux particuliers, aux petites et très petites entreprises ainsi qu'aux petites collectivités souhaitant obtenir des conseils personnalisés, gratuits et objectifs sur leurs projets de rénovation ou de construction par un conseiller info énergie ainsi que sur les aides financières disponibles. Des permanences sont organisées régulièrement sur la commune de Saint Paul de Vence : Infos permanences / contact EIE : par téléphone au 04 89 87 72 30 du mercredi au vendredi de 9h30 à 13h00 – eie@agglo-casa.fr - http://www.casa-infos.fr/environnement/espace-info-energie.

- La réalisation d'une thermographie aérienne sur la commune pour mesurer les déperditions thermiques en toitures et sensibiliser la population. Résultats disponibles : par permanence téléphonique gratuite jusqu'à fin 2011 : 04 89 87 72 29 du mardi au vendredi de 9h à 17h ; Par demande mail : thermo@agglo-casa.fr ; En contactant l'EIE.

- La réalisation d'un guide « éco-construire » à destination du public disponible en mairie ou à l'EIE

- Le diagnostic énergétique du groupe scolaire de Saint-Paul-de-Vence avec des propositions d'amélioration énergétique du bâtiment (rapport disponible en mairie).

- La formation de 3 jours d'agents de la commune de Saint-Paul-de-Vence aux économies de flux en partenariat avec la mission maîtrise de l'énergie de la ville d'Antibes (les 14,15 et 16 février 2011).

2.10 - BILAN ENVIRONNEMENTAL ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

2.10.1 - Bilan environnemental

Atouts

- Une trame verte qui constitue un patrimoine paysager important
- Des espaces boisés préservés
- Un patrimoine architectural et paysager conséquent
- Une topographie permettant des points de vues panoramiques participant à la mise en valeur du village
- Des espaces agricoles revalorisés
- Des programmes et actions afin de maîtriser la consommation et production énergétique ainsi que l'émission des Gaz à Effets de Serres

Faiblesses

- Des risques naturels contraignant à prendre en compte
- Une tendance à la fermeture des espaces agricoles
- Une consommation des espaces naturels dû au développement urbain sous forme de villas isolées, très consommateur d'espaces et qui fragilise l'équilibre entre espaces naturels et bâtis sur le territoire communal

2.10 - BILAN ENVIRONNEMENTAL ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

2.10.2 - Perspectives d'évolution de l'environnement

Globalement, comme un certain nombre de communes situées à proximité de la frange littorale dans les Alpes-Maritimes, le grignotage d'espaces vacants par des résidences pavillonnaires de grande superficie et la déprise rurale, phénomènes tous deux alimentés par une spéculation immobilière galopante au cours des années 70-80, ont entraîné le mitage des espaces naturels de la commune par un habitat diffus. On constate ainsi que les principaux quartiers résidentiels de la commune se sont dispersés et étalés indépendamment les uns des autres sur les zones les moins pentues du territoire sans souci de regroupement et de cohésion paysagère autour du centre historique.
Ces propriétés privées possèdent généralement un coefficient d'occupation des sols relativement peu élevé et se caractérisent donc par une taille importante des terrains privatifs, avec la présence de jardins d'agrément de surface relativement grande.
La multiplication de cet habitat pavillonnaire a entraîné un mitage de l'espace, une banalisation des paysages d'où une perte d'identité.

Le rapport de présentation du présent projet de PLU prend acte de cette évolution et affirme avec force que : « *la cohérence paysagère et urbaine de la commune passe par une politique d'urbanisation programmée et contrôlée qui devra tenir compte des pôles déjà existants [...]* »
Il rappelle que « La réponse à ce constat est une maîtrise et une gestion de la croissance urbaine qui ne peut passer que par :

- *La délimitation de limites nettes d'urbanisation ;*
- *La densification de secteurs déjà urbanisés ;*
- *Le développement des continuités urbaines.* »

Il est donc probable qu'au cas où le présent projet de PLU ne parvenait pas à imposer les objectifs définis ci-dessus, les quartiers de lotissement pavillonnaire de la commune continueraient à s'étendre de manière diffuse et disjointe au-delà des lignes de crête vers les fonds de vallons ainsi que vers les espaces urbains connexes des communes voisines (en particulier vers l'entrée de ville de Saint Paul depuis Cagnes-sur-Mer), et ceci à un rythme effréné compte tenu de la forte tension sur le marché de l'immobilier. Cette extension induirait un mitage encore plus important des milieux naturels de la commune, notamment des massifs boisés, d'où une fragmentation accrue des habitats et la baisse du degré de connectivité entre les différents compartiments du paysage qu'on peut définir comme le degré de perméabilité du paysage au mouvement des individus.

Le projet actuel de PLU s'efforce de corriger les manques du Plan d'Occupation des Sols en densifiant l'habitat existant sur certains secteurs de la commune caractérisés par une urbanisation diffuse, c'est à dire en définissant des zones UC. En effet, compte tenu des faibles restrictions imposées dans l'ancien document d'urbanisme en matière de constructibilité et d'emprise au sol, ce dernier a pu contribuer à l'implantation d'un habitat diffus et ainsi induire un mitage des espaces naturel de la commune.

L'ancien POS contribuait fortement à une implantation d'un habitat diffus : « *L'emprise au sol des constructions […] (comprenant les annexes, les piscines et leurs plages) ne doit pas excéder* [au niveau des] *secteurs NBa, NBb et* [du] *secteur NBc […]: 15% de la superficie du terrain* ». Ces trois zones dites de campagne correspondent à la majorité des quartiers résidentiels de Saint Paul hors village-socle, incluant les terrains bordant les trois cours d'eaux de la commune quasiment tous situés en zone NBc.
En outre : « *Pour être constructible tout terrain* [devait] avoir une superficie au moins égale à : 2500 m² [au niveau du] *Secteur NBb*» et « *3000 m²* [au niveau du] *Secteur NBc […]* » et « *Le C.O.S est fixé à 0,10* [au niveau des] *secteur NBb et NBc […]* ».

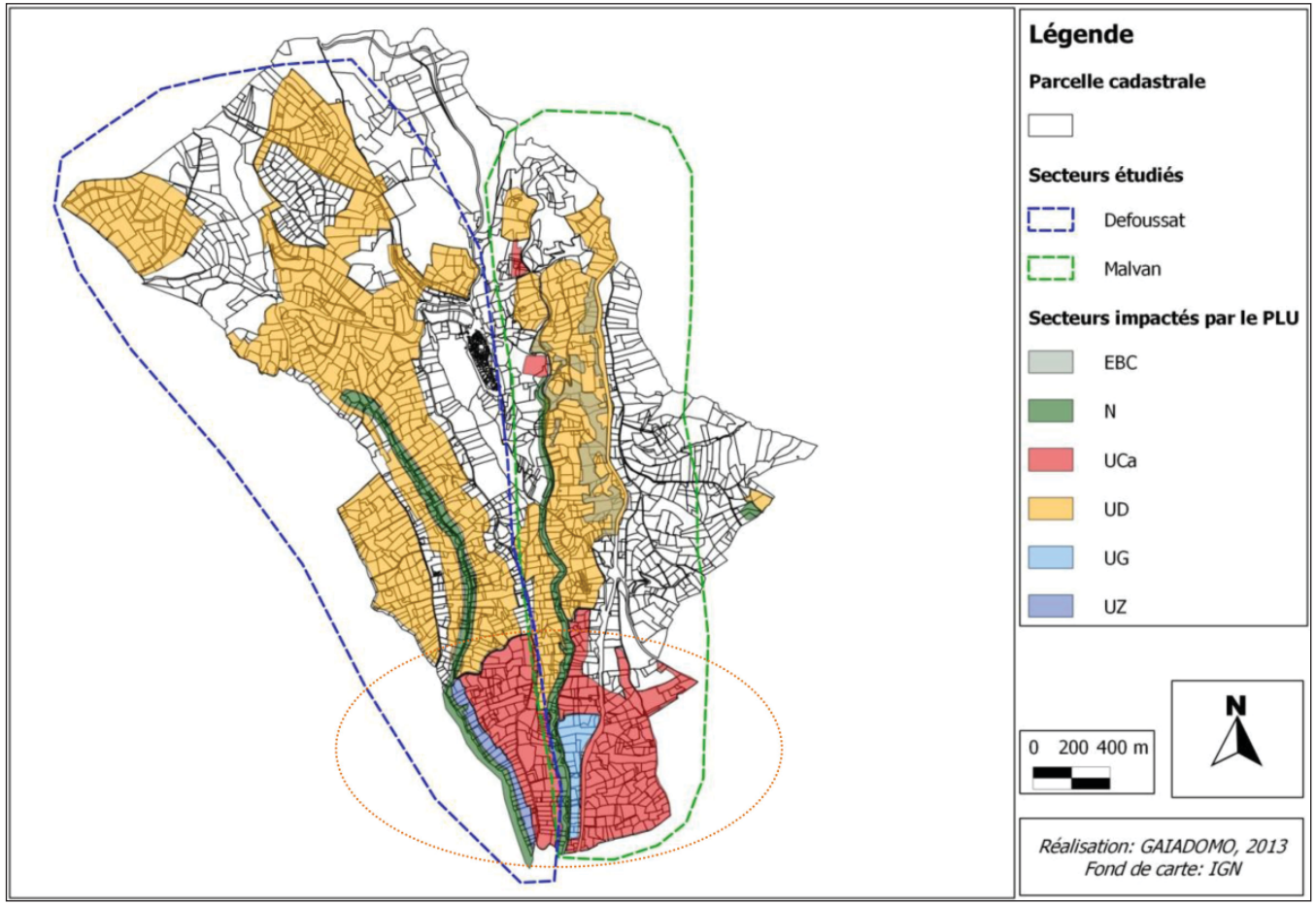
Le risque incendie est pris au sérieux par la commune qui propose toute une série de mesures en matière de débroussaillement, d'entretien des boisements et de plantation d'essences moins combustibles. Cependant, en l'absence d'un plan de gestion raisonnée des massifs qui soit en mesure de recréer un régime de perturbations capable de régénérer les peuplements forestiers, il n'est pas certain que la mise en application du présent PLU suffise à freiner la dynamique de fermeture des milieux notamment par le Pin d'Alep (*Pinus halepensis*), dynamique

qui se poursuit actuellement à un rythme soutenu et conduit à une baisse globale de la biodiversité sur le territoire communal.

La volonté affichée par le projet de PLU de soutenir et de développer une agriculture raisonnée de proximité favorisant les petites exploitations et contribuant à la préservation des emplois agricoles au sein de la commune, serait potentiellement favorable (mode de gestion extensif des parcelles) au maintien d'espaces ouverts, et donc à la préservation d'espèces typiques des habitats secs méditerranéens.

2.11 - CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRES NOTABLE PAR LE PROJET DE PLU

D'après le diagnostic écologique réalisé sur la commune de Saint-Paul-de-Vence, trois principales zones risquent d'être touchées de manière notable par le projet de PLU concernant les enjeux écologiques. Ces trois zones sont présentées sur la cartographie ci-jointe.



Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet de PLU

2.11 - CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRES NOTABLE PAR LE PROJET DE PLU

2.11.1 - Zone UD au niveau des Vallons du Cercle et du Défoussat

Description de la zone : Cette zone d'étude se trouve à l'ouest de la commune et présente des paysages collinaire doux et une succession de crêtes. On trouve un habitat diffus de type pavillonnaire à dense (présence de quelques hameaux). Quelques unités agricoles sont présentes sur la zone. **Pas périmètre à statut concerné.**		
Projet de déclassement	La zone était anciennement classée en zone Nb et passe en zone UD (sauf le long du Cercle, classé zone N)	
Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels et flore : la ripisylve du cercle est le seul habitat naturel intéressant présent dans la zone. Elle pourrait représenter un couloir de déplacement.	Enjeu habitat naturel : modéré car la ripisylve est en très mauvais état, discontinue et faiblement intéressante.
	Faune : étant donné l'absence de milieux de qualité et une urbanisation déjà dense, seule une faune ordinaire et très occasionnelle fréquente la zone.	Enjeu faune : faible à nul.
TVB	Les déplacements d'espèces sont faibles sur la zone. Il faudra veiller à préserver des haies et des bosquets, éléments communicants et la renaturation de la ripisylve devra être mise en place assez vite.	

Bilan des incidences	Négatives : une augmentation du bâti est à prévoir. Il faudra veiller aussi à préserver les quelques unités agricoles, garantissant l'établissement de milieux ouverts intéressants.	Positives : le PLU impose des règles concernant le ruisseau du Cercle : construction à plus de 5m des berges et revégétalisation de la ripisylve. Cela pourrait améliorer la situation et recréer un couloir de déplacement aujourd'hui presque inexistant.

2.11 - CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRES NOTABLE PAR LE PROJET DE PLU

2.11.2 - Les entrées de ville : zones UCa et UG

<table>
<tr><td>Description de la zone :
Il s'agit d'une zone économique où les implantations ont été anarchiques.
C'est la zone la plus urbanisée de la commune et c'est le premier secteur traversé lors de l'entrée dans la ville.

Pas périmètre à statut concerné.</td><td colspan="2">  </td></tr>
<tr><td>Projet de déclassement</td><td colspan="2">La zone était anciennement classée en zones Nb et Nc et passe en zones UCa et UG (sauf le long du Cercle, classé zone N)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Enjeux écologiques potentiels</td><td>Habitats naturels et flore : pas d'habitats naturels intéressants si ce n'est la ripisylve du Malvan.</td><td>Enjeu habitat naturel : modéré à fort, la ripisylve est fournie, bien qu'envahie par des essences invasives.</td></tr>
<tr><td>Faune : étant donné l'absence de milieux de qualité et une urbanisation déjà dense, seule une faune ordinaire et très occasionnelle fréquente la zone.</td><td>Enjeu faune : faible.</td></tr>
<tr><td>TVB</td><td colspan="2">Le Malvan représente un couloir de déplacement propice aux espèces (et notamment aux chiroptères). La ripisylve devra être maintenue. Une renaturation en rive gauche pourrait être envisagée pour améliorer encore ce couloir de déplacement.</td></tr>
</table>

Bilan des incidences	Négatives : lors de futurs aménagements, la ripisylve et le Malvan pourraient être dégradés. Des mesures devront être prises pour préserver cet espace. La «coulée verte» prévue n'est pas détaillée, il faudra veiller à ce que les aménagements soient limités au maximum.	Positives : la préservation et la mise en valeur des coulées vertes pourraient être un point positif, à condition que cette mise en valeur permette une relocalisation par les espèces et une préservation totale de la ripisylve. La problématique des invasives en ripisylve devra être traitée.

2.11 - CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRES NOTABLE PAR LE PROJET DE PLU

2.11.3 - Le Vallon du Malvan

Description de la zone : Il s'agit de la zone écologiquement la plus intéressante. Il s'agit également d'un élément paysager identitaire pour Saint-Paul-de-Vence. Ce site présente une urbanisation hétéroclite en fond de vallée ayant pour conséquence un mitage des espaces boisés. **Pas périmètre à statut concerné.**	
Projet de déclassement	La zone était anciennement classée en zone Nb et passe en zones UCa et UD (sur une très faible zone). Aucune construction n'est autorisée à moins de 5m de la rivière.

Enjeux écologiques potentiels	Habitats naturels et flore : présence d'un habitat d'intérêt communautaire : rivière permanente méditerranéenne du Paspalo-Agrostidon avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba. Présence d'autres habitats très intéressant écologiquement : Yeuseraies, forêt de chênes verts à frênes à fleurs, eau eutrophe, etc. La flore présente également de nombreuses espèces patrimoniales potentielles dans le Vallon du Malvan. Présence de vieux chênes blancs.	Enjeu habitat naturel : **fort**, la faune recensée est inféodée à ces habitats.
	Faune : la présence du petit Rhinolophe (annexe II et IV) est avérée. Présence d'arbres gîte à chiroptères et traces du grand capricorne (annexe II). De plus, à la vue d'habitats présents, plusieurs espèces patrimoniales sont pressenties, le lézard vert et le lézard des murailles (annexe IV de la Directive habitat) ou encore la Coronelle girondine. La Diane est potentielles sur le site également (annexe IV). Potentialité pour le Lucarne cerf volant également.	Enjeu faune : **fort**. Plusieurs espèces protégées sont présentes sur la ripisylve du Malvan.

2.11 - CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRES NOTABLE PAR LE PROJET DE PLU

2.11.3 - Le Vallon du Malvan

TVB	Le Malvan représente un couloir de déplacement propice aux espèces (et notamment aux chiroptères). La ripisylve devra être maintenue. De plus, des couloirs de déplacement secondaires sont avérés sur la zone au niveau des Espaces Boisés Classés. **L'enjeu est donc fort concernant les continuités écologiques.**	
Bilan des incidences	Négatives : La modification des milieux va engendrer un dérangement fort (sonore et visuel) des espèces. La destruction d'habitats propices aux espèces est également une incidence négative. Des incidences négatives fortes sont à prévoir quant à l'ouverture à l'urbanisation des lieux-dits Les Tuilières et le terrain des Légionnaires.	Positives : le maintien des restanques a une incidence positive (pour les reptiles notamment). La bande de 5m de ripisylve en zone naturelle permet une préservation des continuités et des espèces présentes.

<u>Conclusions concernant les zones susceptibles d'être touchées de manière notable</u>

Concernant le volet écologique de cette étude, **la zone la plus touchée par la mise en place du PLU est le Vallon du Malvan**, de par la richesse et la qualité de ses habitats et également par son rôle primordial de corridor écologique. L'ensemble des mesures pour réduire, éviter et si besoin compenser les conséquences dommageables de la mise en place du PLU devront être suivies afin de limiter les impacts, notamment concernant les zones UD présentes à proximité du vallon.
L'ensemble des Espaces Boisés classés devront demeurer afin d'assurer les continuités écologiques.

SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET PATRIMONIAUX AVÉRÉS SUR LE SITE ET DES ENJEUX DE CONSERVATION ASSOCIÉS

Elément patrimonial	Espèces avérées	Niveau de protection	Capacité de résilience	Dynamique évolutive sur la commune	Enjeu local
Commune	**Avifaune**				
	8 espèces d'oiseaux nicheurs	Protection nationale	Modérée	Inconnu	**Modéré**
	6 espèces d'oiseaux présents occasionnellement	Protection nationale	Forte	Inconnu	**Modéré**
Habitats rivulaires du Vallon du Malvan	Scolopendre officinale	Protection régionale PACA	Modérée	Stable	**Modérée**
	Petit rhinolophe	Annexes II et IV de la directive Habitats, Protection nationale	Faible	En régression à l'échelle nationale et régionale suivant arrêté et circulaire tant de l'Etat français que de l'Union européenne	**Fort**
	Coléoptère (insectes saproxylophages)				
	Lucane Cerf-Volant	Annexe II de la directive Habitats	Faible	En régression à l'échelle nationale (régression qui est généralement augmentée par la disparition d'arbres sénescents)	**Fort**
	Grand Capricorne	Annexes II et IV de la directive Habitats Protection nationale	Faible	En régression (pour les mêmes raisons citées ci-dessus)	**Fort**
	Lépidoptères	Espèces patrimoniales	Modérée	En régression au niveau national et régional : régression qui peut être augmentée par la diminution des milieux ouverts, induisant une diminution de la diversité floristique, et par l'augmentation de la durée et de l'intensité des sécheresses (réchauffement climatique).	**Modéré**
	Odonates	Espèces patrimoniales	Faible	En régression au niveau national et régional : régression qui peut être augmentée par la diminution des milieux ouverts, induisant une diminution de la diversité floristique, et par l'augmentation de la durée et de l'intensité des sécheresses (réchauffement climatique).	**Modéré**
Le Malvan	Barbeau méridional		Faible	En régression (problème de rejets domestiques et surtout manque total d'eau sur certains linéaires du Malvan en période d'étiage).	**Fort**
Milieux ouverts des Espinets	**Flore potentielle (données SILENE)**	**A déterminer**	/	**En régression probable (urbanisation en fond de vallon)**	**A déterminer**

2.12 - HIÉRARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

On constate que les enjeux environnementaux les plus forts sur la commune et sur les zones d'étude concernent :

- Le Petit Rhinolophe, présent à minima le long du Malvan ;
- Le Lucane cerf-volant et le Grand capricorne, présents en ripisylve du Malvan dans les vieux arbres ;
- Le Barbeau méridional, présent dans le Malvan.

3- INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation des PLU soumis à évaluation environnementale, après avoir exposé le diagnostic du territoire, son articulation avec les autres plans et programmes, l'état initial de son environnement et ses perspectives d'évolution, établit les incidences prévisibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement (article R-123-2-1 du Code de l'Urbanisme) :

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : [...]

3°) Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 [...]»

Dans un premier temps, les incidences du Plan sur l'environnement examinées concernent les domaines stratégiques qui ressortent de l'état intial de l'environnement, à savoir les incidences sur :

- les risques naturels
- les espaces naturels, agricoles et forestiers
- la consommation de l'espace par l'urbanisation
- le cadre de vie, paysage et patrimoine
- les réseaux et les équipements

Dans un second temps, une analyse des incidences du Plan sur les sites Natura 2000 est exigée. Saint-Paul-de-Vence ne comprend pas de sites Natura 2000 sur son territoire communal. Cependant, les communes limitrophes à Saint-Paul-de-Vence comprennent des sites Natura 2000 qu'il convient de prende en compte. L'analyse des incidences du PLU de Saint-Paul-de-Vence sur les sites Natura 2000 des communes limitrophes s'appuiera sur l'évaluation d'incidences réalisée par le bureau d'étude environnementaliste Gaïadomo.

3.1 - INCIDENCES PRÉVISIBLES

3.1.1 - Cadre de vie, grand paysage et patrimoine

La commune de Saint-Paul-de-Vence dispose d'un patrimoine architectural, urbain et paysager conséquent, identitaire pour le territoire communal (espaces collinaires, patrimoine bâti historique et de qualité architecturale, patrimoine végétal, ...) et participant à la qualité de vie saint-pauloise, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.
Le grand paysage saint-paulois est marqué par son relief permettant des vues lointaines et une mise en valeur des espaces situés sur les hauteurs (lignes de crêtes, socle du village).

Le PLU affirme, au travers le PADD et le zonage, une volonté communale de préserver et valoriser ce patrimoine ainsi que le grand cadre paysager saint-paulois.

Les incidences du PLU en matière de paysage, de cadre de vie et de patrimoine sont évaluées au regard de leur effet sur :
- les ambiances urbaines et paysagères,
- les perceptions du grand paysage.

- **<u>Au regard du PADD :</u>**

  Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait figurer dans ces orientations le souci de préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager saint-paulois identifié par ailleurs dans les grandes orientations du SCOT de la CASA.
  Il est fixé comme objectif :
  - de préserver la singularité et l'identité du grand paysage : en particulier, la conservation des grandes masses boisées situées au nord du territoire communal, la mise en valeur du Vieux Village et son socle végétal et la protection des plans de perception du grand paysage (lignes de crêtes, restanques). Il s'agit enfin de maintenir un équilibre entre les espaces végétalisés et minéralisés en limitant l'urbanisation dans les scteurs fortement perçus et en créant des coupures d'urbanisation significatives,

  - de mettre en oeuvre une gestion durable des patrimoines naturel et agricole : au travers notamment la préservation des espaces forestiers, la protection des coulées vertes et bleues des fonds de vallon et en maintenant une activité agricole à vocation paysagère dans le but de valoriser le cadre de vie des habitants,

  - de mettre en valeur les patrimoines bâti et paysager, et notamment la conservation de le qualité architecturale et patrimoniale du Vieux Village et la préservation du patrimoine rural architectural et paysager.

- **<u>Au regard du zonage :</u>**

  En termes de zonage, les choix opérés dans le cadre du PLU visent à protéger les entités paysagères et le patrimoine identitaire de Saint-Paul-de-Vence.

  Le classement en zone NB au POS des secteurs des vallons du Malvan et du Défoussat, de leurs versants et des lignes de crêtes de Saint-Etienne et des Serres a conduit au mitage des espaces naturels dont la valeur écologique et paysagère est pourtant reconnue. Le PLU, afin notamment de se mettre en conformité avec les exigences du SCOT, doit mettre en oeuvre les outils adéquats pour protéger ces espaces sensibles et fortement soucis aux pressions foncières.

  Les zones d'urbanisation diffuse du POS portant sur les espaces de collines et de vallons ont donc été réduites : les vallons ont été reclassés en zone naturelle N dans le PLU où la constructibilité est très limitée (limitation de la surface de plancher en extension ou en rénovation, pas de nouvelles constructions autorisées) et les espaces collinaires en zones UCb et UD dont le règlement d'urbanisme prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols et une préservation du couvert végétal par l'utilisation de coefficients de végétalisation.

  Le zonage prévoit également la préservation des éléments de paysage les plus prégnants et la protection des éléments de patrimoine bâti. Ces protections

3.1 - INCIDENCES PRÉVISIBLES

3.1.1 - Cadre de vie, grand paysage et patrimoine

sont par ailleurs renforcées par la mise en place de dispositions réglementaires particulières visant à préserver et à mettre en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux remarquables de Saint-Paul-de-Vence (Article L.123-1-5-7° du CU).

Le projet de PLU permet ainsi une préservation du patrimoine communal.

3.1 - INCIDENCES PRÉVISIBLES

3.1.2 - Consommation de l'espace par l'urbanisation

La commune a fait le choix, dans son PADD, d'un développement urbain maîtrisé et adapté aux besoins de la population saint-pauloise, tout en veillant à une consommation économe de l'espace (préservation des espaces naturels et agricoles).
Le scénario retenu prévoit une croissance annuelle de 1 % soit, + 15 résidences principales/an (+35 habitants/an). L'accueil de cette nouvelle population sur le territoire communal entraînera un développement des espaces urbanisés sur le territoire communal.

Les incidences du PLU en matière de consommation de l'espace par l'urbanisation sont évaluées au regard de l'évolution des espaces urbanisés.

- **Au regard du PADD :**

  Au travers les orientations de son PADD, la commune souhaite assurer un développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins de la population, notamment en termes de logements.
  Il est fixé comme objectif :
  - de promouvoir une cohérence paysagère et urbaine sur le territoire communal par :
    - une limitation de la densification des secteurs des Gardettes et des Hauts de Saint-Paul, ainsi que sur les versants des vallons,
    - un renforcement de l'urbanisation le long des lignes de crêtes,
    - la définition de limite nette aux secteurs de croissance urbaine et à la densification de secteurs déjà urbanisés,

  - de favoriser la densité de l'habitat en produisant notamment des logements pour les actifs en introduisant des formes bâties alternatives à la villa individuelle.

- **Au regard du zonage :**

  D'une manière générale, les droits à bâtir sur les espaces paysagers sensibles ont été particulièrement réduits. Cette gestion économie et équilibrée de l'espace participe à la préservation des espaces naturels et des grands paysages.
  Afin de limiter la consommation de l'espace, le PLU identifie des secteurs spécifiques, à fort enjeu d'habitat - la zone UC -, devant faire l'objet d'une densification de l'urbanisation et en vue de favoriser la mixité sociale (programme de logements intégrant des logements sociaux).
  Pour limiter l'impact paysager, le PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à dé-densifier, à limiter l'imperméabilisation des sols et à préserver le couvert végétal.

Au travers ces diverses dispositions, le projet de PLU de Saint-Paul-de-Vence permet de limiter la consommation de l'espace par l'urbanisation.

3.1.3 - Espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PLU de Saint-Paul-de-Vence affirme la volonté de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du territoire, ainsi que les espaces boisés du Nord et de l'Est de la commune, identifiés notamment par le SCOT de la CASA.

Les espaces naturels et forestiers

D'une manière générale, le paysage communal est caractérisé par une couverture végétale importante. Cette armature végétale est composée de trois principales couvertures arborées :

- les vastes massifs boisés de la Sine, des Gardettes, des Espinets et du Léouvé,
- une armature végétale naturelle,
- une trame urbaine végétalisée. Il s'agit d'une couverture végétale résultant de l'ensemble des actions de l'homme (vergers, olivaies, alignements d'arbres, ...).

Les incidences du PLU sont évaluées au regard de :

- l'évolution des surfaces dédiées à l'espace forestier et naturel,
- l'évolution des surfaces dédiées aux Espaces Boisés Classés (EBC).

- **Au regard du PADD :**

  Le PADD de la commune affiche la volonté de :
  - conserver les massifs boisés communaux,
  - préserver les éléments végétalisés qui agrémentent le tissu urbain,
  - protéger les alignements d'arbres le long des lignes de crêtes,
  - mettre en valeur les espaces, sites et paysages remarquables.

- **Au regard du zonage :**

  L'armature végétale naturelle classée en zone naturelle dans le POS est globalement maintenue dans le PLU, voire même augmentée. Les zones ND du POS représentaient 219,2 ha contre 271,5 ha dans le PLU, soit 52,3 ha supplémentaire.

  Cette armature végétale se situe principalement au Nord et à l'Est du territoire communal ainsi qu'autour du village et le long des vallons. Le zonage du PLU prévoit par exemple le reclassement de certaines zones NB en zone N compte-tenu de leur très forte sensibilité paysagère notamment.
  Le règlement protège et renforce par ailleurs la trame végétale urbaine située majoritairement sur les secteurs d'habitat dotés d'une forte sensibilité paysagère (orientations du SCOT) - versants des vallons du Malvan et du Défoussat -, en définissant des coefficients de végétalisation allant jusqu'à 80 % et en instituant des protections au titre du L.123-1-5-7° du CU.

  Pour cette trame urbaine, le PLU prévoit également le maintien de nombreux EBC. En termes de zonage, le projet augmente la surface des EBC par rapport au POS, passant de 206 ha à 213,9 ha dans le PLU.

  L'ensemble de ces dispositions vise à conserver la trame verte sur le territoire communal. Ces espaces remarquables protégés jouent ainsi le rôle de corridors écologiques.

Les espaces agricoles

Le recensement général de l'agriculture RGA de 2000 relevait 26 ha de surfaces agricoles utilisées (SAU). En 1979, cette SAU était d'environ 80 ha, soit une perte de près de 54 ha entre ces deux dates.

Les incidences du PLU sur les espaces agricoles sont évaluées au regard de l'évolution des surfaces dédiées à l'agriculture.

- **Au regard du PADD :**

  Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a comme objectif de maintenir l'activité agricole à vocation paysagère sur le territoire communal pour valoriser le cadre de vie des habitants, au travers notamment :

- la pérennisation des espaces agricoles actuellement exploités,
- le soutien et le développement d'une agriculture raisonnée de proximité,
- le préservation de la culture de la vigne sur les coteaux et la culture de l'olivier sur les restanques.

- **Au regard du zonage :**

Cette volonté de protection et de mise en valeur se traduit dans le zonage.
Le POS incluait les zones agricoles dans les zones NB à vocation résidentielle.
Face à la déprise agricole et la pression urbaine, les espaces agricoles se sont morcelés sur le territoire communal.
Aujourd'hui, le PLU vise le maintien et le développement de l'activité agricole à vocation paysagère. Les zones agricoles représentent près de 12 ha. Elles se situent principalement :

- à l'ouest du territoire communal, dans le quartier de Saint-Etienne,
- sur le socle du village,
- à l'est de la commune, dans les quartiers des Espinets et du Malvan.

Au niveau réglementaire, dans les espaces agricoles, l'objectif de préservation se traduit par des règles de constructibilité plus adaptées à l'agriculture. Le règlement de la zone A prévoit que seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées, elles doivent néanmoins respecter les PPR en vigueur.

3.1.4 - Risques naturels

Le PLU de Saint-Paul-de-Vence prend en compte les zones de risques dans son projet de développement afin de réduire la vulnérabilité des sites exposés aux risques naturels et de protéger les biens et les personnes présents sur le territoire.

En effet, la commune est soumise aux risques :

- Incendie : le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêts a été approuvé le 07 juillet 2006,
- Inondation : risque issu du Malvan, du Défoussat et du Cercle. Le Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé le 05 juillet 2006,
- Risque géologique : une étude du risque géologique a été réalisée en juillet 1973. Elle identifie trois zones de risque plus ou moins fort,
- Sismicité : selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune se situe en zone de sismicité 4 (moyenne). Elle est donc soumise aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010.

Effets sur le risque incendie de forêts

Le territoire de Saint-Paul-de-Vence est soumise au risque incendie de forêts.
Le risque est relativement important sur la commune. Un PPRIF a été approuvé en juillet 2006.
Les zones rouges de risque fort sont situées dans les grandes masses boisées du plateau des Gardttes, des Salettes, des Espinets et du Léouvé. Dans ces secteurs, l'urbanisation est interdite ; seuls sont autorisés l'entretien et la mise aux normes des constructions existantes.
Les zones bleues ou blanches concernent enfin le reste du territoire : secteurs où l'urbanisation est autorisée sous réserve du respect des prescriptions particulières).

Les incidences du projet de PLU sur les zones soumises au risque incendie de forêts sont évaluées par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Au regard du PADD :**

  Le PADD fixe pour objectif la préservation des grandes masses boisées de la commune - le Malvan supérieur, les Gardettes et la Sine notamment - tout en gérant le risque incendie.

- **Au regard du zonage :**

  Le zonage du PLU répond à cet objectif en :
  - classant les zones rouges du PPRIF en zones N dans le PLU. Il n'existe donc pas d'aggravation du risque incendie de forêt,
  - créant un emplacement réservé spécifique pour une voie de bouclage protection incendie au Chemin de la vieille Bergerie. Il permettra d'assurer une meilleure protection de ce secteur face au risque incendie.

- **Au regard du règlement :**

  Dans ces zones à risque, le règlement prévoit que « *les accès et la voirie doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie* ».
  De plus, les constructions devront tenir compte des prescriptions particulières du PPRIF en vigueur.

Ainsi, la vulnérabilité des sites soumis au risque incendie sera maîtrisée dans le PLU.

Effets sur le risque inondation

Le territoire communal est soumis au risque inondation.
Un PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2006. Les zones rouges de risque fort sont localisées le long des cours d'eau et des ripisylves du Cercle, du Malvan et du Défoussat.
Ce PPRI comprend une carte identifiant les différentes zones classées selon le niveau de risque. Ces zones figurent également sur le plan de zonage du PLU.

3.1 - INCIDENCES PRÉVISIBLES

3.1.4 - Risques naturels

Les incidences du PLU sur les zones de risque inondation sont évaluées par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Au regard du PADD :**

  Le PADD de la commune fixe comme objectif de protéger les coulées vertes et bleues des fonds de vallons de toute urbanisation afin de les mettre en valeur en prenant en compte le risque inondation.

- **Au regard du zonage :**

  Les zones rouges du PPRI sont réglementées en zones naturelle N dans le PLU. Il n'y a donc pas d'aggravation du risque inondation ni d'exposition aux risques majeurs des personnes et des biens.

Effets sur les risques géologiques

Le territoire de Saint-Paul-de-Vence est concerné par des risques géologiques. A ce jour, des études ont permis de déterminer l'aptitude à la construction des différents secteurs communaux.
Une carte identifiant les différents niveaux de risques géologiques est annexée au PLU.

Les incidences du projet de PLU sur les zones de risques géologiques sont évaluées au regard des zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Au regard du zonage :**

  Le risque géologique de niveau 1 induisant une constructibilité nulle touche essentiellement les pentes du socle du village (Sous-Barri) dans la partie supérieure de la route des Serres et le quartier de la Vallière.

Le socle est réglementé en zone N ou A dans le PLU ; il n'existe donc pas d'aggravation du risque géologique.

Les zones de risques 2 et 3 indiquent essentiellement les terrains où la stabilité n'est pas toujours assurée (glissements) et où l'aptitude à la construction est faible à très faible. Des études géotechniques sont indispensables avant toute construction, et notamment la réalisation de logements collectifs dans la zone 3.

3.1 - INCIDENCES PRÉVISIBLES

3.1.5 - Réseaux et Équipements

Le PLU de Saint-Paul-de-Vence traduit la volonté d'une croissance urbaine et démographique maîtrisée. Cette arrivée de population sur le territoire communal exige un renforcement des réseaux d'eaux, de transports et des équipements.
Ces évolutions peuvent par ailleurs engendrer de nouvelles populations et nuisances sur la commune.

Les incidences du PLU sont évaluées au regard :
- de la croissance démographique,
- des besoins engendrés par cette nouvelle population.

- **<u>Au regard du PADD :</u>**

  Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune prévoit :
  - l'extension de certains des équipements publics de superstructures – écoles, crèches – projetés par la commune (travaux en cours en 2011 et 2012),
  - Un renforcement des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement existants,
  - Un maillage plus important des équipements communaux et intercommunaux en garantissant un accès au plus grand nombre et minimisant les transports individuels,
  - de répondre aux besoins de liaison intercommunale,
  - de favoriser l'émergence de parkings relais « P+R » en entrée de ville assurant aux usagers un stationnement ainsi qu'un accès aux transports en commun,
  - de donner plus de place aux circulations douces : transports en commun, piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes,
  - de répertorier et valoriser les anciens chemins ruraux pour renforcer le maillage des parcours piétonniers et cyclistes,
  - de développer un maillage cyclable afin de relier les espaces naturels, les centralités, les points d'arrêt Envibus, les équipements…en veillant à l'efficacité, à la sécurité, et à l'agrément,
  - d'améliorer le réseau piétonnier, en particulier en créant un véritable réseau vert entre les quartiers, les grands éléments naturels et les coulées vertes des vallons
  - de favoriser les liens à l'échelle intercommunale notamment vers la commune de La Colle-sur-Loup : création d'un maillage de liaisons piétonnes et cyclistes, aménagement de plusieurs cheminements pour encourager l'utilisation des modes doux de transports et à terme limiter l'usage de l'automobile, définition d'un réseau de voies et cheminements piétons permettant les perméabilités transversales Est-Ouest.

- **<u>Au regard du zonage :</u>**

  Le zonage identifie plusieurs emplacements réservés (ER) pour voirie, équipements et sentiers pétionniers permettant d'anticiper :
  - l'emprise des réseaux de transports : ER pour Aménagement de carrefours (Chemin des Trious / Chemin des Gardettes, Chemin des Gardettes / Chemin des Fumerates, Route des Serres/Chemin de Rome, Chemin de la Calada, Route des Serres),
  - le développement des modes doux : ER sentiers piétonnier, ER pour le réaménagement de l'arrêt de bus Sainte Claire,
  - la gestion des eaux pluviales (2 ER pour la création de bassins de rétention Chemin du Malvan et secteur Sous Barri Vallon de la Ressence),
  - la gestion de l'approvisionnement en eau potable (ER pour la création d'un réservoir d'eau potable Chemin de la vieille Bergerie).

Compte-tenu de l'état actuel des équipements, le projet de PLU n'aura pas d'incidence significative sur les réseaux et équipements communaux et intercommunaux au regard de la croissance démographique envisagée.

3.1 - INCIDENCES PRÉVISIBLES

3.1.6 - Pollutions et nuisances

La commune de Saint-Paul-de-Vence affiche la volonté de maintenir et améliorer le cadre de vie des saint-paulois.

Effets sur la qualité des eaux

La qualité des eaux souterraines et superficielles est considérée comme bonne à moyenne. Cette qualité est maintenue dans le PLU grâce à plusieurs types de protections réglementaires.

- **Au regard du PADD :**

  Le PADD communal fixe pour objectif de protéger les coulées vertes et bleues des fonds de vallon de toute urbanisation afin de les mettre en valeur. Pour les coulées bleues, cela se traduit particulièrement par la participation aux objectifs du Contrat de rivière de la Cagne :
  - créer et administrer une structure locale de l'eau, développer les liens entre les collectivités du bassin ;
  - réduire la pression sur les milieux aquatiques : réformes de l'assainissement, plan de gestion des prélèvements ;
  - développer et partager la connaissance sur l'eau : études scientifiques et techniques sur la ressource, partage des connaissances sur le bassin versant, suivi du débit, étude environnementale sur l'embouchure ;
  - organiser les usages en préservant les milieux naturels : études des usages sur le bassin, lutte contre les espèces envahissantes, création de liens entre usages et eau, préservation de la faune, des migrateurs et des espèces protégées.

- **Au regard du règlement :**

  D'une manière générale, le règlement du PLU précise que « *le long des vallons, les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau* » et à l'extérieur des zones rouges du PPR inondation.

  Ainsi, sur la majorité du territoire communal, l'alimentation en eau potable des Saint-Paulois est protégée grâce à des dispositions réglementaires spécifiques.
  Les sources de pollutions éventuelles du projet pourraient néanmoins provenir:
  - d'une mauvaise gestion des eaux de ruissellement,
  - des rejets des systèmes d'assainissement,
  - des pollutions diverses liées à l'augmentation des surfaces agricoles.

Gestion des eaux de ruissellement

Les eaux de pluie, avant leur rejet dans le milieu aquatique, ruissellent sur les surfaces dites imperméabilisées. Ces surfaces sont susceptibles de recueillir des particules polluantes : voiries, parking, plateformes industrielles, etc. Afin de ne pas impacter la qualité du milieu aquatique, ces eaux doivent être collectées puis traitées avant rejet.
L'augmentation des surfaces imperméabilisées et l'absence de traitement des eaux de ruissellement sont donc des facteurs aggravant l'impact sur le milieu aquatique.
Concernant l'augmentation des surfaces imperméabilisées, le développement démographique maîtrisé de Saint-Paul-de-Vence entraînera une augmentation de ces dernières ; néanmoins, le phénomène pourra être limité étant donné les mesures et les moyens mis en oeuvre afin de limiter la perméabilisation des sols.
Grâce notamment aux objectifs et dispositifs réglementaires mis en place. Le PADD prévoit en particulier :
- une volonté de maîtriser l'étalement urbain,
- le maintien de l'inconstructibilité le long des axes des vallons,
- le développement urbain prendra en compte la capacité et la qualité de la ressource en eau,
- des coefficients de végétalisation élevés.

Le règlement traduit l'ensemble de ces orientations communales. Aucune activité industrielle n'étant envisagée par le projet, le risque de rejets fortement polluants reste donc très limité sur la commune de Saint-Paul-de-Vence.

3.1.6 - Pollutions et nuisances

Le traitement des eaux de ruissellement sur le territoire communal est géré par le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place à l'échelle de la commune. Le développement de Saint-Paul-de-Vence prévu dans le PLU sera contenu et maîtrisé par le réseau existant.

Ainsi, la commune gérera durablement les ressources naturelles et contrôlera les risques de pollutions des eaux.

Les systèmes d'assainissement

A ce jour, le territoire communal est couvert par trois systèmes d'assainissement : l'assainissement collectif, l'assainissement non collectif, le réseau d'eaux pluviales. Ces différents réseaux identifient précisément les zones couvertes par le réseau d'assainissement collectif ou soumises à un assainissement autonome. Or le traitement des eaux usées par un tel système peut présenter un risque d'atteinte du milieu en cas de système défaillant : possibilité d'installation vétuste, difficulté de contrôle et de suivi, etc.

Le projet limite ce risque en orientant le développement urbain le plus dense dans des zones constituées généralement desservies par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement précise par ailleurs que les nouvelles constructions doivent se raccorder au réseau public d'eaux et d'assainissement lorsqu'il existe.

D'après les données communiquées, Saint-Paul-de-Vence est parcouru par un réseau d'assainissement collectif auquel près de 70 % de la population est raccordée. Ce réseau permet de collecter les eaux usées puis de les acheminer vers la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer où elles sont traitées. D'une capacité de 130 000 équivalent-habitants, cette unité de traitement assure la qualité des rejets de ces eaux dans le milieu aquatique.

Ainsi, la commune veille à développer son urbanisation prioritairement dans les zones desservies par le réseau collectif existant et à assurer la protection des ressources naturelles.
La station d'épuration de la commune de Vence, obsolète, est située en amont de la commune de Saint-Paul-de-Vence. Des pollutions diffuses nuisent l'environnement communal. Elle sera remplacée à l'horizon 2014 par une nouvelle station d'épuration (maître d'ouvrage Métropole NCA).

L'agriculture

Les pratiques agricoles peuvent être sources de pollution : utilisation non raisonnée de pesticides, d'engrais ... qui s'infiltrent vers les nappes phréatiques.
Dans le PLU, les zones agricoles identifiées au plan de zonage représentent 11,6 ha.
L'impact du projet sur la qualité de l'eau relatif aux pratiques agricoles n'apparaît pas significatif. Les incidences sont d'autant plus favorables à un environnement de qualité que les pratiques agricoles promues sont celles d'une agriculture raisonnée de proximité.

Effets sur la qualité de l'air

Saint-Paul-de-Vence subit des pollutions atmosphériques qui ont des incidences sur la qualité de l'air, essentiellement causées par les transports. La commune émet elle-même des polluants atmosphériques - réseau viaire peu dense mais très fortement fréquenté - qui sont localisés dans des tissus urbains relativement denses, facteurs de concentration des polluants. La commune subit aussi probablement, dans une moindre mesure, l'influence du littoral très fortement urbanisé.

Les sources de pollutions éventuelles générées par le projet peuvent provenir :
- du développement des activités économiques polluantes,
- de l'augmentation des déplacements.

Le développement des activités économiques

- **Au regard du PADD :**

  En ce qui concerne le développement des activités économiques sur le territoire communal, le PADD l'oriente vers :
  - le pérennisation des activités touristiques : mise en valeur du Vieux Village, amélioration de l'accès à la Fondation Maeght ;
  - le soutien et la diversification de l'économie locale : soutenir le commerce local par la mise en place d'un marché hebdomadaire et l'installation de commerces de proximité, consolider l'économie locale en permettant l'accès au très haut débit à tous, ancrer les populations actives sur la commune en créant des emplois dans le domaine des services notamment ;
  - l'aide aux artisans, commerçants et chefs d'entreprise pour développer et maintenir leur activité : structurer et aménager notamment les entrées de ville pour aider les artisans, commerçants à s'installer et favoriser l'accueil de nouvelles entreprises.

- **Au regard du zonage :**

  Une zone UZ dédiée aux activités commerciales, artisanales et de services est inscrite dans le plan de zonage du PLU. De plus, cette zone fait en partie l'objet d'un secteur à l'étude au titre de l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme dans l'attente d'un projet global d'aménagement en vue du développement économique de ce secteur.

L'augmentation des déplacements

Le projet de PLU de Saint-Paul-de-Vence prévoit d'accroître sa population à l'horizon du PLU. Même maîtrisée, cette croissance démographique va engendrer une hausse des déplacements sur le territoire communal, et notamment des déplacements motorisés dans l'hypothèse où les habitudes de déplacement restent inchangées : prépondérance des déplacements en voiture personnelle, sous-utilisation des transports en commun, faiblesse relative de l'offre en services de proximité. Dans ce cas, l'augmentation de la population risque d'engendrer une dégradation de la qualité de l'air.

- **Au regard du PADD :**

  Le PLU, au travers son PADD, prévoit de favoriser une mobilité durable et une meilleure accessibilité aux équipements communaux :
  - donner plus de place aux circulations douces : transports en commun, piétons, Personnes à Mobilité Réduite, cyclistes : meilleur partage de la voirie, optimisation des réseaux des transports en commun, amélioration des déplacements intercommunaux ;
  - répertorier et valoriser les anciens chemins ruraux pour renforcer le maillage des parcours piétonniers et cyclistes ;
  - développer le maillage cyclable et relier les différents sites d'intérêt communaux (espaces naturels, arrêts de bus, équipements, ...) ;
  - améliorer le réseau piétonnier, inter-quartiers notamment.

- **Au regard du zonage :**

  Ces objectifs communaux de déclinent également sur le plan de zonage du PLU où des ER spécifiques aux cheminements piétons sont identifiés.

Au travers ces dispositions, il s'agit de réduire la pollution de l'air en agissant de manière concomitante sur les pratiques de transports et sur la structure urbaine.
Par conséquent, le PLU devra donc contribuer, en diminuant le nombre total de déplacements automobiles effectués par les saint-paulois, à réduire les pollution atmosphérique.

3.1.6 - Pollutions et nuisances

Effets sur les nuisances sonores

Le territoire communal connaît des nuisances sonores majoritairement liées au trafic routier touchant la population des quartiers situés à proximité des voies bruyantes. Sur la commune, un axe principal de circulation fait l'objet d'un classement spécifique : la pénétrante Cagnes/Vence. Pour cet axe, un arrêté préfectoral précise les emprises des secteurs affectés par le bruit et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction des bâtiments. Elles sont reprises dans les dispositions réglementaires du PLU.
Les sources de pollutions éventuelles générées par le projet pourraient provenir :

- de l'évolution des infrastructures,
- de l'évolution du trafic,
- de la localisation des nouvelles zones urbaines,
- de la présence d'activités sources de nuisances sonores.

L'évolution des infrastructures

Les infrastructures nouvelles prévues par le PLU sont des voies de maillage qui accueilleront un trafic limité et/ou se situant dans des zones peu dense. Elles ne devraient donc pas générer de nuisances sonores conséquentes et ne nécessitent pas la mise en place de protection acoustique d'un point de vue réglementaire.
Elles devraient au contraire contribuer à une meilleure répartition du trafic et donc à une diminution de la pollution sonore le long des axes principaux.

L'évolution du trafic

La commune de Saint-Paul-de-Vence va connaître une croissance démographique susceptible d'entraîner une augmentation du nombre de déplacements motorisés.
L'évolution du trafic aura un impact modéré par rapport à la situation actuelle étant donné les orientations, objectifs et mesures mises en place au sein du projet pour concourir à des déplacements respectueux de l'environnement.

Les options retenues par le PLU en matière de développement des modes alternatifs et d'organisation de la structure urbaine contribueront à réduire le nombre total de déplacements automobiles effectués par les saint-paulois.

La localisation des nouvelles zones urbaines

L'infrastructure la plus bruyante est localisée au sud du territoire communal. Au sein de cette zone, le PLU envisage de créer majoritairement des activités commerciales et artisanales mais également un véritable centre de vie. Ce quartier sera concerné par les nuisances générées par la pénétrante Cagnes/Vence. Les bâtiments devront, dans ce secteur, respecter la réglementation en matière d'isolation phonique.

Le développement des activités

Le PLU prévoit de :

- développer les activités artisanales, commerciales et de services au niveau de l'entrée de ville sud ;
- renforcer les activités de proximité ;
- redynamiser l'activité agricole.

A ce jour ces activités ne sont sources d'aucune nuisance sonore. Le maintien voire le renforcement de ces dernières ne procurera aucune nuisance sonore supplémentaire.

3.2 - INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

3.2.1 - Analyse des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement

Quels sont les impacts possibles des orientations du PADD et du règlement du PLU envisagés sur la biodiversité de la commune ?

D'un point de vue environnemental, le projet de PLU de la commune, décrit dans ses grandes orientations du PADD, s'attache à promouvoir le caractère identitaire de la commune, en valorisant son patrimoine bâti et paysager, et tout particulièrement son village-socle qui en constitue la pierre angulaire, avec son architecture remarquable et nombre de monuments classés. Cette valorisation identitaire passe par la recherche d'un « effet vitrine », au travers de préconisations énoncées dans le PADD qui sont liées à la reconstitution et au maintien des restanques, ainsi qu'à la préservation des parcelles viticoles et des paysages de coteaux sur les versants pentus du socle végétal du « vieux Saint-Paul ».
Consciente de la perte d'identité et du manque de lisibilité du paysage induit par le mitage des quartiers résidentiels perçus « en fond de scène » depuis le village-socle ou les lignes de crêtes, la commune souhaite densifier les zones d'urbanisation existantes tout en freinant leur extension en les maintenant séparées entre elles par des coupures vertes rendues indéfrichables car classées en zone N et/ou en Espace Boisés Classés.

Toutefois, pour continuer à bâtir sans enlaidir, le projet de PLU envisage de profiter **des opportunités d'urbanisation offertes par les fonds de vallons de la commune (à savoir ceux du Malvan, du Cercle et du Défoussat) qui constituent des secteurs :**

- **peu perceptibles au regard des touristes et des visiteurs occasionnels,**
- **encore relativement épargnés par la pression foncière aux alentours,**
- **présentant l'avantage d'être peu pentus sur un territoire topographiquement très contraint.**

Excepté les lits mineurs des trois cours d'eaux de la commune soumis à un risque fort d'inondation et par conséquent inclus en zone N, le secteur amont du Malvan situé dans le massif de la Sine également classé en zone N, ainsi que les quelques parcelles agricoles classées en zone A situés dans les vallons du Malvan et du Cercle, le projet de PLU classe l'ensemble des terrains bordant ces cours d'eaux en tant que zones « à urbaniser » (zones UC, UCa, UD, UG et UZ).

Comme les lits majeurs du Cercle et du Défoussat sont déjà affectés par le bâti résidentiel alentours (berges bétonnées et absence de ripisylve), ce sont principalement les terrains situés dans le lit majeur du Malvan, notamment sur sa partie intermédiaire, qui seront les plus impactés par les nouvelles orientations en matière d'urbanisme définies dans le projet de PLU. Ces orientations visent en effet à rendre à nouveau constructible les terrains situés au niveau des lieux-dits La Tuilière et le Vert, en les déclassifiant en zone UD. Ces terrains demeuraient en effet relativement préservés de tout aménagement résidentiel car ils étaient classés en zone NBd (secteur résidentiel comportant de fortes restrictions en matière de constructibilité) dans l'ancien POS. La tendance est identique pour les terrains bordant ce cours d'eau dont la majeure partie était anciennement située en zones NBc (même zonage mais avec des restrictions moins importantes en terme de constructibilité, voir ci-dessous), et qui sont inclus en zone UD, voire directement en zone UCa (secteur d'habitat mixte à densifier) dans le projet actuel de PLU.

Ainsi, au niveau de la zone UD englobant la majeure partie du linéaire de ces trois cours d'eaux, le règlement précise que « la superficie minimum constructible est fixée à 2 500 m² » et que « le COS de la zone est fixé à 0,15 », de même sur le secteur UCa, « le COS de la zone est fixé à 0,20 », sans superficie minimum constructible. Ces dispositions permettent de rendre éligibles à la construction de nouvelles parcelles de terrain, pour davantage d'emprise de terrain disponibles à la construction (donc de surfaces imperméabilisées) par rapport à l'ancien POS, qui lui définissait 5 000 m² de superficie minimum constructible, un COS de 0,08 et une emprise au sol ne devant pas excéder « 10% de la superficie du terrain » en zone NBd, et 3000 m² de superficie minimum constructible pour un COS à 0,10 en zone NBc.

Il apparaît donc que les zones dites à urbanisation qui bordent la majorité des linéaires zones des trois cours d'eau de la commune, c'est-à-dire les zones UD, nourrissent une stratégie d'urbanisation future par extension du bâti résidentiel et

non par densification comme sur les zones UC.

Les restrictions souhaitées par la commune sur ces zones à urbaniser et relatives aux cours d'eau seraient les suivantes : « ***les constructions sont admises à condition d'être implantées à une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du vallon*** » et « ***le long des vallons et plus particulièrement le long du Malvan, les essences de types ripisylve doivent constituer 80% du couvert végétal*** »
Aussi, de telles mesures, si elles sont combinées à la mise en place d'Espaces Boisés Classés sur les fragments de ripisylves à conserver, peuvent significativement contribuer à la préservation des habitats remarquables présents au sein des ripisylves et au maintien d'un linéaire forestier.

Cependant, l'urbanisation des vallons conduirait directement à une dégradation importante des habitats rivulaires, notamment ceux du ruisseau du Malvan qui demeurent les plus préservés de la commune, voire à leur destruction entraînant la perte de fonctionnalité de ce ruisseau en tant que corridor écologique et à la destruction de milieux nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie de certains peuplements.
Parmi les espèces impactées, signalons notamment les odonates sensibles au caractère oligotrophe de certains habitats (présence de cressonnières) et les chiroptères dont au moins une espèce avérée au cours de nos visites de terrain (le petit Rhinolophe) bénéficie de mesures de protection au niveau national et européen.
En outre, la majorité des espèces de plantes protégées au niveau national et/ou régional dont la présence est avérée depuis 1995 sur le territoire communal (base de données SILENE Flore) et notamment la fougère décelée suite à nos prospections sur le terrain, à savoir le Scolopendre officinale (Phyllitis scolopendrium) sont inféodées aux habitats sombres et humides du vallon du Malvan. Son urbanisation impacteraient donc directement ces espèces qui verraient leur survie fortement compromise.

Le cloisonnement des secteurs urbanisés grâce au maintien des coupures vertes, répondant à la nécessité de maintenir les corridors biologiques ou des espaces naturels induit **un effet globalement positif pour la biodiversité**.

De manière générale, l'ensemble des murets de pierres sèches, pierriers et anciennes restanques, présente un enjeu fort de conservation pour l'ensemble des populations de reptiles de la commune. En effet, ceux-ci sont des habitats privilégiés pour l'ensemble de ces espèces toutes protégées au niveau national : aussi la décision d'imposer aux propriétaires résidant ; dans des sites de restanques que les « *dénivelés soient aménagés en terrasses et murs de soutènement de même échelle et de même forme que les restanques existantes* » **induit un impact positif de ce point de vue**.

La commune, dans son projet de PLU, souhaite pérenniser et maintenir les quelques espaces agricoles encore exploités, tout en soutenant et en développant une agriculture raisonnée de proximité. Là encore, bien que ces mesures soient conçues de manière à offrir une vitrine paysagère à la commune et à stimuler son attractivité touristique, elles induisent des **effets bénéfiques pour la biodiversité** en permettant de préserver les derniers milieux ouverts du territoire. Ces milieux sont en effet susceptibles d'abriter quelques habitats rares et typiques de type garrigues ou pelouses sèches favorables à certaines espèces de plantes remarquables, à certains arthropodes et reptiles (notamment sur les restanques et murets de pierre sèche) et pouvant faire office de terrains de chasse occasionnels pour certains oiseaux et chiroptères en déplacement.
A ce sujet, le vallon dit « des Espinets » décrit précédemment et non prospecté au cours de notre visite de terrain, constitue très certainement de ce point de vue un secteur qu'il serait primordial de préserver de tout projet d'aménagement et d'entretenir (pâturage extensif pour lutter contre la fermeture du milieu), au vu des espèces floristiques protégées qui ont été inventoriées depuis 1995 sur ce site.

De toute évidence, le projet de PLU cherche à limiter l'étalement des zones pavillonnaires, plus particulièrement celles situées en périphérie du territoire communal et qui sont contiguës aux grands massifs boisés « constituant » les fonds de scène du village-socle et à densifier les quartiers urbanisés.

3.2 - INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

3.2.1 - Analyse des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement

Les espaces boisés de la commune sont dans leur grande majorité couverts par une protection de type Espace Boisé Classé ce qui constitue un point positif en termes de préservation de la biodiversité. Néanmoins, ces milieux sont fortement embroussaillés en raison d'une absence d'entretien et pourraient pleinement fonctionner en tant que corridor écologique si des coupes et certaines techniques d'extraction de bois étaient utilisées. Si ces EBC sont maintenus tels quels en l'état, une banalisation des peuplements floristiques, notamment en raison de la disparition de cortèges floristiques inféodées aux milieux ouverts, est inévitable.

3.2.2 - Tableau récapitulatif des impacts prévisibles de l'aménagement du PLU sur la faune, la flore et les habitats

Légende de la Cotation des Effets :

0 absence d'impact
+ impact positif de portée modérée
++ impact positif moyen
+++ impact positif fort
– impact négatif de portée modérée
– – impact négatif moyen
– – – impact négatif fort

Critères de différenciation	Nature de l'impact	Cotation des effets	direct	indirect
Habitats	Extension et densification de l'urbanisation en fond de vallon	– –	x	
	Déclassement de zones initialement classées N dans l'ancien POS en zones ouvertes à l'urbanisation	– – –	x	
Flore	Destruction de plantes protégées du fait de l'artificialisation des terres arables	– – –	x	
	Prise en compte et développement des potentialités agricoles	**++/+** (en fonction ou non de l'emploi méthode de gestion intégrée des parcelles agricoles)		x
	Conservation d'espaces boisés préservant des continuums écologiques (EBC)	**+**	x	
	Absence d'entretien des EBC	–		x
	Absence de mesures de lutte contre les espèces invasives	– – –		x
Faune	Connectivité réduite des milieux du fait du mitage par les secteurs résidentiels	– –		x
	Préservation d'éléments du paysage remarquables (arbres sénescents)	++		x
	Dérangement sonore et visuel causé par des travaux et l'implantation de nouvelles constructions	– –		x
	Conservation d'espaces boisés faisant office de continuums écologiques (EBC)	++	x	
	Absence d'entretien des EBC	–		x
Entomofaune	Destruction des habitats et zones d'alimentation	– –	x	x
	Prise en compte et développement des potentialités agricoles	**+/++** (en fonction ou non de l'emploi de méthode de gestion intégrée des cultures)		x
Avifaune	Modification des milieux et dérangement (travaux de construction)	**–/– –** (selon que l'on soit en-dehors ou non des périodes de reproduction)	x	
Chiroptères	Préservation d'arbres remarquables dans le projet de PLU	**++**		x
	Dérangement sonore et visuel du aux travaux et à l'implantation de nouvelles constructions	– –		x
Reptiles	Suppression des habitats, des zones de gîtes et des zones d'alimentation par l'urbanisation	– –	x	x

3.2.2 - Tableau récapitulatif des impacts prévisibles de l'aménagement du PLU sur la faune, la flore et les habitats

	Aménagement de dénivelés en terrasses et murs de soutènement de même configuration et avec les mêmes matériaux que les restanques existantes	++	x	x
	Maintien des restanques existantes	+++	x	x
Entomofaune	Destruction des habitats et zones d'alimentation	– –	x	

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

a. Description détaillée du projet d'urbanisme et des enjeux majeurs présents sur le territoire communal :

La commune de Saint-Paul-de-Vence (06) met en oeuvre son Plan Local d'Urbanisme (PLU), au sens des articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette démarche prend en compte les grands objectifs en terme d'urbanisme exprimés par la commune et indiqués dans la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU en date du 30 mars 2009, dans le cadre de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint Paul de Vence en vigueur depuis mars 1999.

En prévoyant d'élaborer un PLU, la commune de Saint Paul de Vence a pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement, de développement économique. L'objectif est également de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

Les **orientations générales** définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet d'urbanisme de la commune sont les suivantes :

- Le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, d'une part, et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages, d'autre part.

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements, et d'autre part, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

- l'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant : la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de Saint-Paul-de-Vence couvre une superficie de 726 hectares.

Désignation d'un corridor écologique sur le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence :

Suite à nos investigations réalisées sur terrain les 16 juin, 22 et 23 septembre 2011, complétées d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'une consultation de personnes et organismes-ressources dans le cadre de l'élaboration de l'Évaluation Environnementale Stratégique du PLU de la commune, nous avons défini comme corridor écologique fonctionnel majeur situé sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence, son cours d'eau principal : le Malvan. Ce dernier la traverse en effet dans sa partie Est selon un axe Nord-Sud, sur environ 5,5 kms.

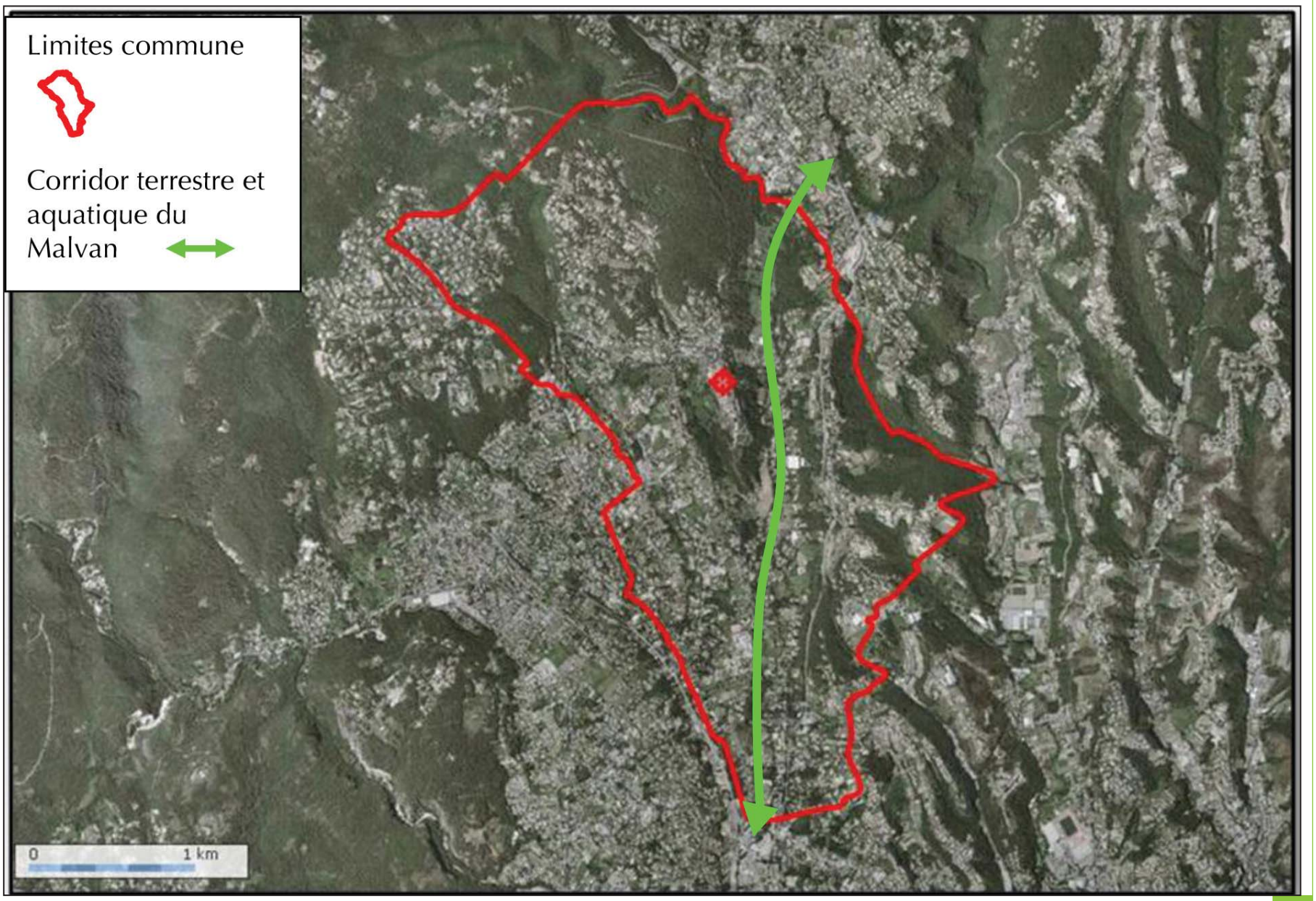
Bien que la commune présente un certain nombre de corridors écologiques potentiels sur son territoire, le Malvan et son lit majeur peut toutefois être considéré comme le corridor écologique le plus important de la commune – tout à la fois aquatique et terrestre - principalement en raison de sa situation géographique : en effet, **ce cours d'eau prend sa source en plein coeur de la Zone de Protection Spéciale des Préalpes de Grasse - qui recoupe par ailleurs le Site d'Intérêt Communautaire des Préalpes de Grasse et la ZNIEFF « Col de Vence-Pic de Courmettes et Puy de Tourette » - pour rejoindre 16,6 km plus loin la Cagne seulement 500 mètres avant l'embouchure de celle-ci dans la mer Méditerranée.**

De plus, le Malvan présente :

- Une mosaïque d'habitats rivulaires interconnectés entre eux, dont certains

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention



Carte : Corridor écologique du Malvan sur la commune de Saint-Paul-de-Vence
Source : Fond de Carte Géoportail

considérés comme d'intérêt communautaires au sens de la directive Habitats, Faune, Flore, à savoir des fragments de forêts de Chêne vert à Frêne à fleurs (Orno-Quercetum ilicis), de forêts de Chêne vert à Charme-houblon (Ostryo-Quercetum ilicis) (Code Corine biotope : 45.319, ainsi que la yeuseraie-chênaie pubescente à Gesse à larges feuilles (sous-espèce des Alpes-Maritimes, Code Corine biotope : 45.312).

- La présence d'individus âgés remarquables de *Quercus pubescens*, de *Populus alba* et de *Fraxinus excelsior* contribuant à la richesse faunistique de ce site en faisant office de gîtes potentiels et d'abris occasionnels pour de nombreuses espèces en transit sur la zone ou y résidant de manière permanente, dont notamment les chiroptères.

- Une urbanisation encore limitée sur les versants Ouest du vallon par rapport au reste du parcellaire communal constitué en quasi-majorité d'un habitat résidentiel très diffus et de massifs boisés en déshérence.

Par conséquent, le Malvan constitue une voie d'accès privilégié pour des espèces en déplacement ou en migration souhaitant accéder aux espaces de la plaine littorale situés à proximité de l'agglomération niçoise depuis les zones collinéennes et montagneuses de l'arrière pays vençois (Préalpes de Grasse).

Sur le territoire communal, le Malvan traverse successivement d'amont en aval des secteurs contrastés tant du point de vue des entités paysagères en présence qu'en termes d'occupation des sols. De ce fait, dans l'étude d'Évaluation Environnementale Stratégique, nous avions divisé le cours d'eau en trois tronçons (cf carte ci-après) :

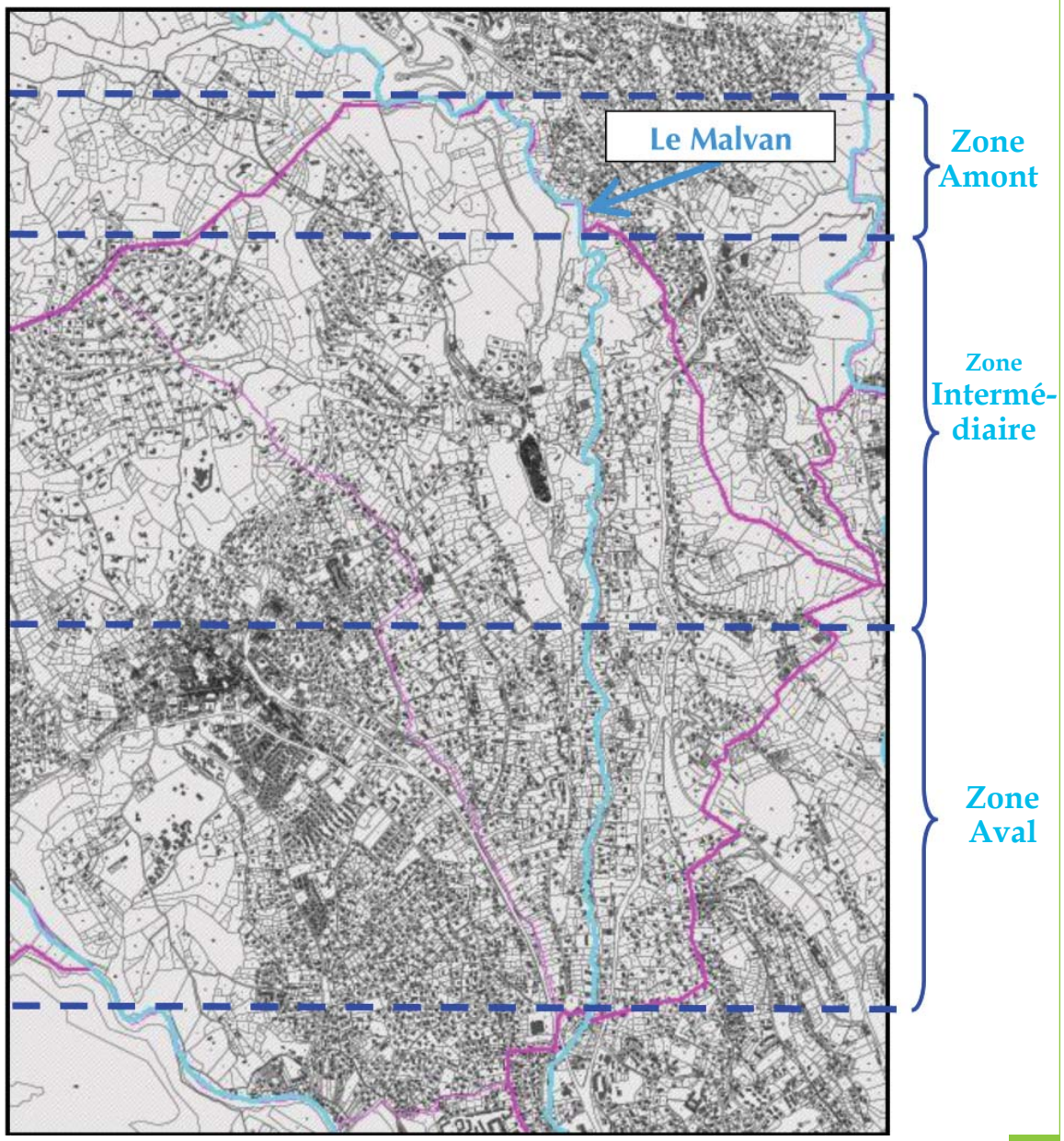
- Le tronçon dit « Amont » qui chemine au sein du massif boisé de la Sine (à proximité du lieu dit « les Gardettes »), ce secteur est classé en zone ND ou zone de protection de la nature dans l'ancien POS. En outre, il comporte des Espaces Boisés Classés soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Le tronçon dit « Intermédiaire » à partir du lieu-dit La Tuilière : le Malvan longe alors le village-socle de Saint-Paul-de-Vence sur son pourtour Est, ce secteur est caractérisé par une urbanisation diffuse (essentiellement du bâti résidentiel). Les unités foncières de ce secteur sont classées en zones ND (notamment au niveau des lieux dits La Tuilière ou la Valière et le Vert) ou NC dans l'ancien POS ; Ce dernier zonage dit « zone de campagne » correspond aux quartiers résidentiels de Saint-Paul-de-Vence.

- Le tronçon dit « Aval », à partir du lieu-dit les Serres jusqu'à l'entrée de ville de Saint Paul qui est en liaison avec l'agglomération de Cagnes-sur-Mer. Le Malvan chemine dans une zone d'urbanisation dense caractérisée à la fois par du bâti et des activités économiques qui se sont implantés de manière linéaire le long du réseau viaire existant (Routes Départementales D36 : pénétrante Cagne/Vence et D436 : pénétrante Cagne/La Colle/Saint-Paul).

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention



Carte : Découpage du linéaire du Malvan selon les critères d'occupation des sols sur la commune de Saint-Paul-de-Vence, source : fond de Carte Géoportail

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

b. Contexte réglementaire et historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Vence faisant l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme et le projet d'urbanisme n'ayant pas encore été à l'heure actuelle (novembre 2011) approuvé par les autorités compétentes, il entre du même coup dans le champ d'application du régime de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Rappelons en effet que depuis le décret du **9 avril 2010** (article R. 414-19 du Code de l'Environnement), les PLU soumis à évaluation environnementale **doivent également être soumis à évaluation des incidences Natura 2000, pour ceux qui seront approuvés à partir du 1er mai 2011**, quelle que soit leur localisation par rapport aux sites Natura 2000. Le contenu de cette évaluation des incidences Natura 2000 est précisé à **l'article R. 414-23 du Code de l'Environnement**.

Dans le cadre de notre étude, l'évaluation des incidences Natura 2000, en application de l'article 6-3 de la Directive Habitats, **doit apporter la démonstration que le document d'urbanisme n'autorise pas de projets qui pourraient porter atteinte de manière significative à l'état de conservation d'espèces ayant justifié la désignation des 3 sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal.**

En fonction des conclusions de cette évaluation, les Etats membres ne donneront leur accord au projet d'urbanisme qu'après s'être assurés qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité des espèces concernées.

Lorsque le site concerné abrite un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaire, seules peuvent être invoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique, ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur.

Si, en l'absence de solution alternative, le plan d'urbanisme doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, l'état membre (sur le territoire duquel est située la commune) prend toute mesure conservatoire pour assurer que la cohérence globale du réseau est protégée. Dans ce cas, des mesures compensatoires, à la charge de la collectivité territoriale concernée, sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000.

c. Localisation du projet par rapport au(x) site(s) Natura 2000 et cartographie

La commune de Saint-Paul-de-Vence est située dans le département des Alpes-Maritimes, en région Provence Alpes Côte-d'Azur.

Les communes limitrophes sont : Vence au Nord, la Colle sur Loup à l'Ouest et Cagnes sur Mer à l'Est.

La commune de Saint-Paul-de-Vence fait partie des 16 communes constituant la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis.

Le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence ne bénéficie **d'aucune protection réglementaire sur le plan environnemental** (Directives Natura 2000, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, réserves naturelles, parcs naturels, terrains inscrits au Conservatoire Régional…), toutefois le territoire communal est proche de **trois sites Natura 2000** présentes en totalité ou pour partie sur **deux communes limitrophes** de la commune de Saint-Paul-de-Vence (Vence et La Colle sur Loup), c'est-à-dire :

- **La Zone de protection spéciale (ZPS) Fr 9312002 « Préalpes de Grasse »,**
- **Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) Fr 9301570 « Préalpes de Grasse » et,**
- **Le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) Fr 9301571 « Rivière et Gorges du Loup ».**

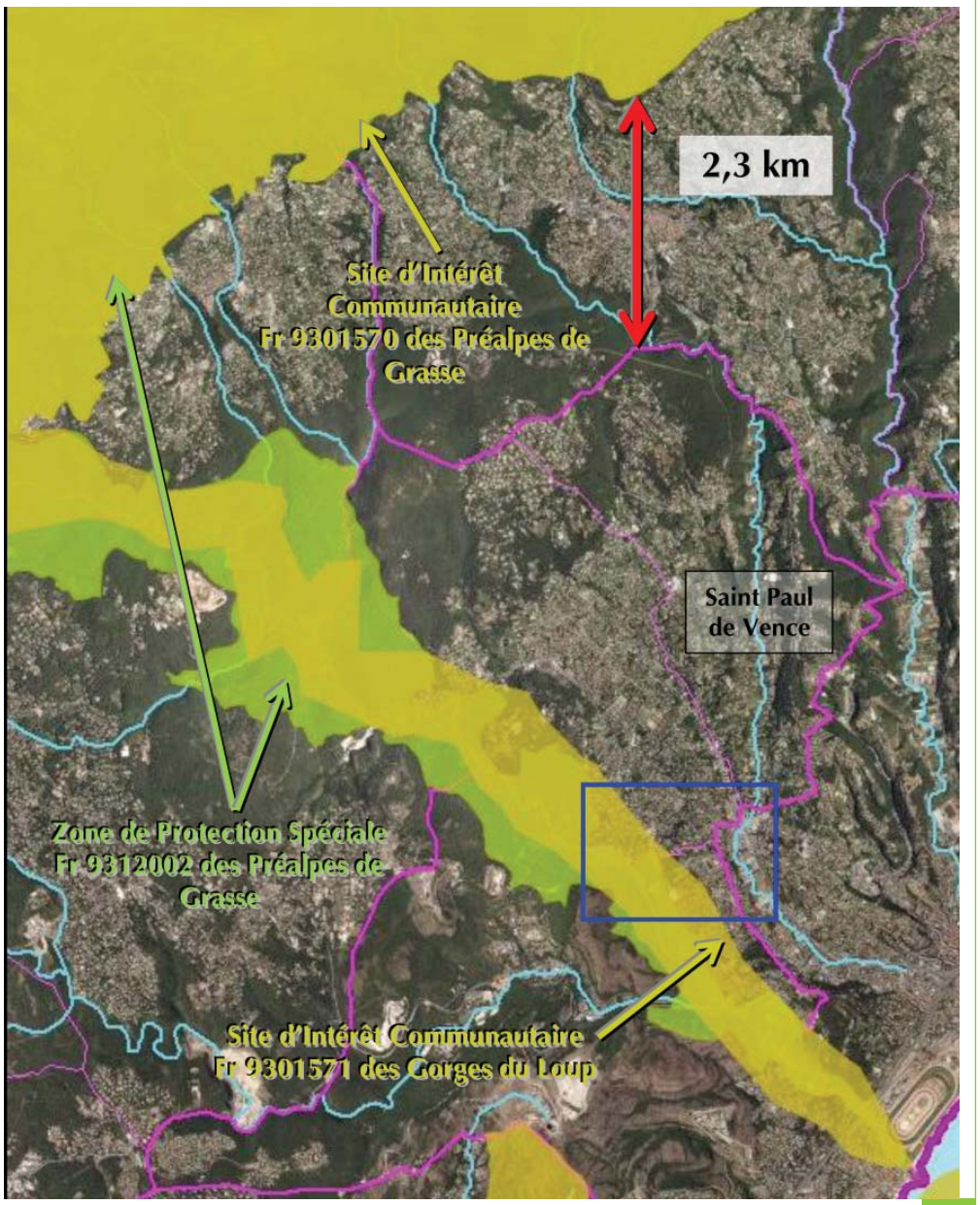
3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

La Zone de Protection Spéciale FR 9312002 dénommée « Préalpes de Grasse » a été classée au titre de la Directive « Oiseaux » en octobre 2003 et s'étend sur 23163 ha. **Cette ZPS est située à une distance au plus proche à vol d'oiseau de 940 m environ par rapport au territoire de Saint-Paul-de-Vence.**

Le Site d'Intérêt Communautaire FR 9301571 dénommée comme la précédente « Préalpes de Grasse » a été proposé en tant que tel au titre de la Directive « Habitats » en avril 2002 et s'étend sur 18 150 ha. **Ce SIC est situé à une distance au plus proche à vol d'oiseau de 2,3 kms par rapport au territoire de Saint-Paul-de-Vence.**

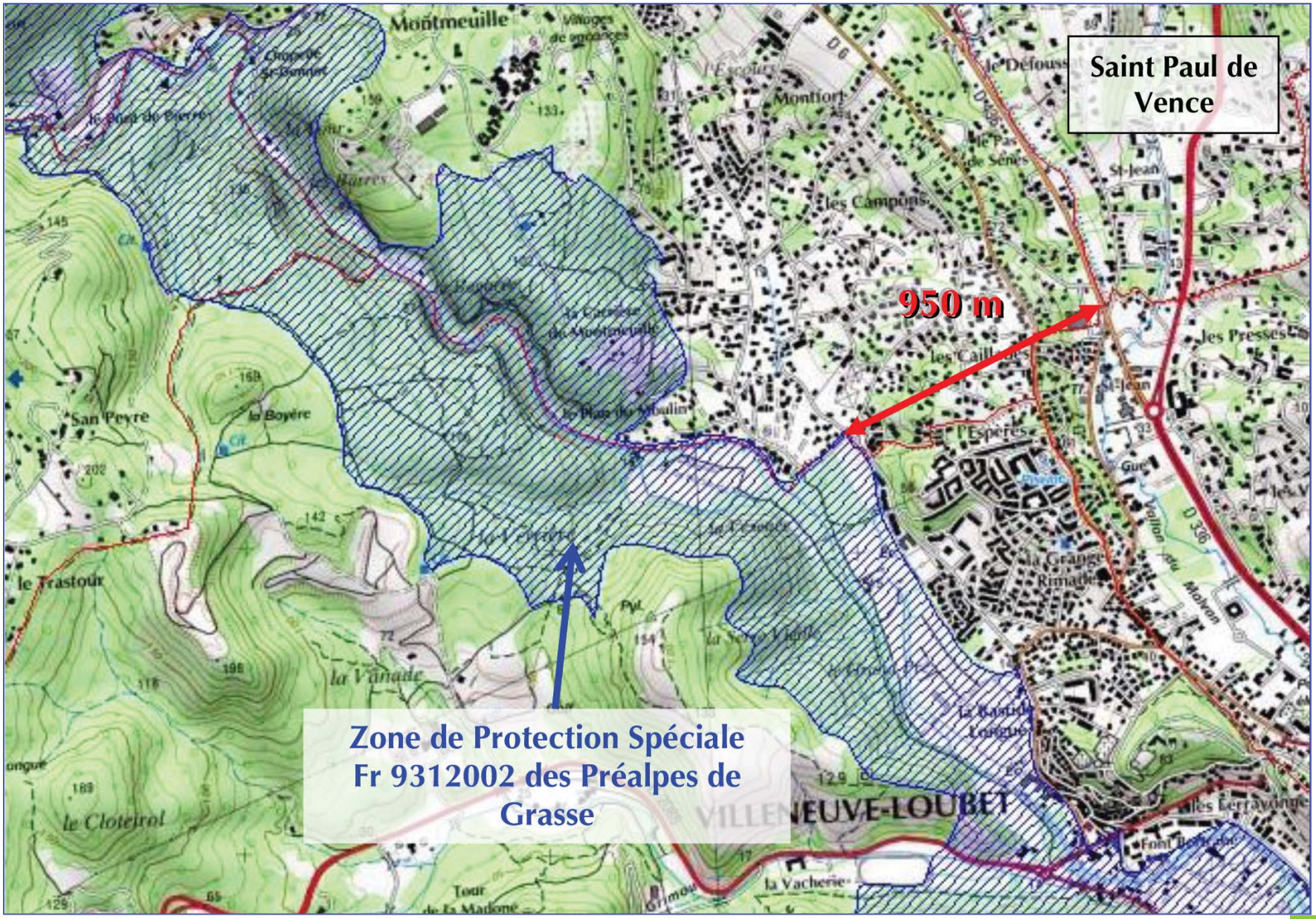
Le Site d'Intérêt Communautaire FR 9301571 dénommé « Rivière et Gorges du Loup », s'étend sur une superficie de 3 515 ha et a été proposé en décembre 1998 au titre de la Directive « Habitats ». **Ce SIC est situé à une distance au plus proche à vol d'oiseau de 780 m environ par rapport au territoire de Saint-Paul-de-Vence.**



Carte : Situation de la commune par rapport aux trois sites Natura 2000 situées à proximité,
Source : fond de Carte Géoportail - Echelle : 1/64 000

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

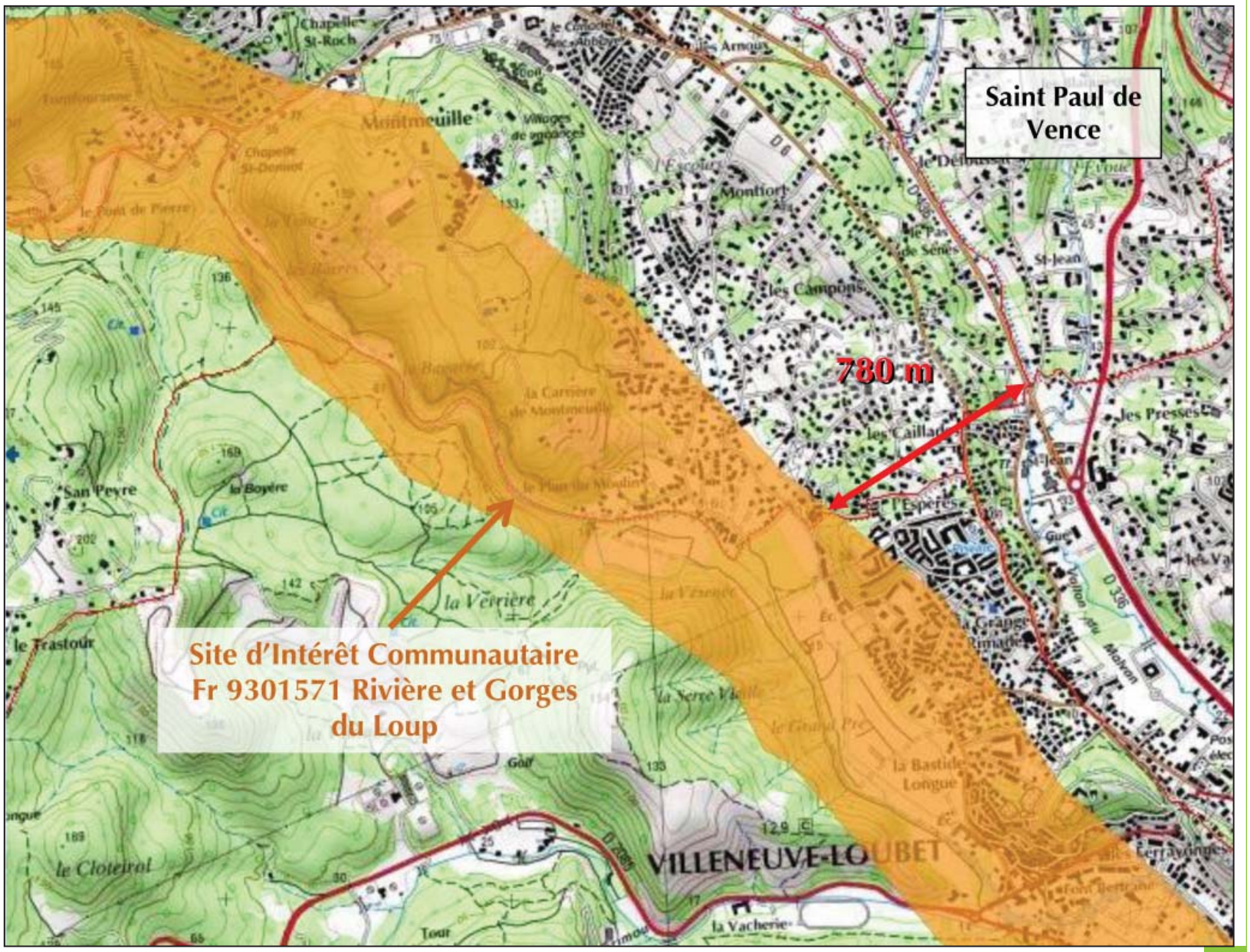


Carte : Distance au plus proche de la commune par rapport à la ZPS des Préalpes de Grasse

Source : fond de Carte Géoportail
Échelle : 1/25000

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention



Carte : Distance au plus proche de la commune par rapport à la ZPS des Préalpes de Grasse
Source : fond de Carte Géoportail
Échelle : 1/25000

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Cependant, rappelons que le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence bénéficie actuellement de deux mesures de protection concernant respectivement deux entités paysagères suivantes sur le territoire communal :

- Le socle du village de Saint-Paul classé en tant que **site paysager patrimonial**

- Les boisements des "Hauts" de Saint-Paul, à savoir la majeure partie du massif de la Sine qui représente un **Espace Boisé Classé.**

Les SIC Préalpes de Grasse et Rivière et Gorges du Loup disposent tous deux de leurs Documents d'Objectifs respectifs validés par le Préfet et mis en oeuvre par un animateur avec passation d'au moins un contrat ou charte de gestion pluriannuel.
La ZPS 9312002 Préalpes de Grasse dispose d'un DOCOB validé mais sans passation pour le moment d'au moins un contrat ou charte de gestion pluriannuel.

<u>d. Description des habitats et espèces Natura 2000 présents ou potentiels dans la zone d'influence du projet</u>

Deux espèces ayant motivé la désignation des sites Natura 2000 présents à proximité immédiate de Saint-Paul-de-Vence sont avérées de manière certaine sur le territoire communal : ces espèces sont un rapace diurne, la **Bondrée apivore** et un chiroptère, le **Petit rhinolophe**. De plus, le Petit rhinolophe a été contacté au cours de nos investigations de terrain sur la partie amont du vallon du Malvan.

La Bondrée apivore est une espèce d'intérêt prioritaire, inscrite à l'annexe I de la de la Directive Oiseaux n°79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. C'est une des espèces ayant motivé la constitution du site n°FR 9312002 : Zone de Protection Spéciale des « Préalpes de Grasse ».

Le Petit rhinolophe est une espèce inscrite **à l'annexe II et IV** de la directive Habitats, il s'agit également d'un mammifère **protégé au niveau national**.
C'est une des espèces ayant motivé la constitution du Site d'Intérêt Communautaire n°FR 9301571 dénommé « Rivière et Gorges du Loup ».
On peut qualifier ces deux espèces Natura 2000 de ***« potentielles »*** sur la commune au sens où leur présence est attestée sur celle-ci, mais dont le caractère discret et fugace rend l'observation très difficile.



Bondrée apivore
Photo hors site D. Bouvot ©

La Bondrée apivore (*Pernis apivorus*, Linnaeus, 1758)

Description :
C'est un rapace de taille moyenne aux ailes étroites et à longue queue. Le dos et le dessus des ailes est gris brun. La tête, relativement petite et proéminente, est grise avec dans la plupart des cas la gorge claire. Le plumage de la Bondrée présente une grande variabilité mais, de dessous, il se caractérise par une tache noire aux poignets et des bandes transversales brunes sur le ventre et les rémiges secondaires, la queue barrée de deux bandes sombres à la base et d'une plus large à l'extrémité.

Longueur totale : 52-60 cm. Envergure : 135-150 cm. Poids : 620-960 g.

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

- **Cycle de vie :**

C'est une espèce migratrice, diurne, son séjour en Europe est extrêmement bref. La plupart des bondrées arrivent en France au cours du mois de mai. La migration se fait en groupe, mais les couples, déjà formés à leur arrivée, s'installent ensuite sur un territoire qu'ils défendent contre leurs congénères. La plupart entament leur retour vers l'Afrique entre août et septembre, et rares sont les individus encore présents chez nous en octobre.

- **Habitat :**

La bondrée fréquente des milieux mixtes. Elle a besoin de zones boisées pour nicher et de zones ouvertes, de type landes, pelouses ou grandes clairières, pour chasser.

- **Situation sur le territoire de la commune :**

D'après les relevés effectués par la LPO-PACA, la Bondrée apivore a été observée sur le territoire communal en juillet 2005.

- **Statut de protection :**

Rappelons que ce rapace est inscrit à :

- Annexe I de la Directive Oiseaux n°79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
- Annexe II de la Convention de Berne du 19 septembre 1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe.
- Au niveau national, la Bondrée apivore est intégralement protégée par la loi du 10/07/76.

- **Tableau : Statut de protection de la Bondrée apivore au niveau national et régional**

Nom vernaculaire Nom scientifique	Protection Nationale	Directive Habitat	LRM UICN	Liste Rouge France	ZNIEFF PACA	Enjeu National	Enjeu local
Bondrée apivore *Pernis apivorus*	X	I	LC	LC	Rem	Faible	Modéré

- **Présence et localisation au sein du territoire de la commune :**

D'après la base de données SILENE-Faune, la Bondrée apivore *(Pernis apivorus)* a été observée à trois reprises en juillet 2005 au cours d'une prospection ornithologique réalisée par Mme Baudoin Corinne, ornithologue de son état pour le compte de la LPO PACA. Toutefois, disposant d'un accès restreint à cette base de données pour des raisons de confidentialité, nous n'avons pu préciser la localisation exacte de ces observations sur le territoire communal.

Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros, Bechstein, 1800)

Connu dans toutes les régions de France métropolitaine, Corse comprise, le petit rhinolophe a disparu du Nord de la France et subsiste avec de très petites populations (1 à 4 individus) en Alsace, en Haute-Normandie et en Ile-de-France. Sa situation est plus favorable dans le Centre, en Bourgogne, en Champagne-Ardenne, en Franche-Comté, en Rhône-Alpes, en Corse, en Midi-Pyrénées et PACA (ces 3 dernières régions accueillent plus de 50% des effectifs estivaux).



Petit rhinolophe
(Rhinolophus hipposideros)
Photo hors site. COLOMBO, R. ©

En région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le Petit rhinolophe a pratiquement disparu de la frange littorale et des Bouches-du-Rhône. Il est encore localement présent dans les vallées de l'arc préalpin, du Mercantour au Mont Ventoux. Son caractère anthropophile durant la belle saison fait que les effectifs de petits rhinolophes semblent en lente mais en constante régression sur l'ensemble de la région par disparition des gîtes de reproduction (urbanisation, maisons secondaires…).

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.1 - Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

- **Description :**

Le Petit rhinolophe est le plus petit des rhinolophes européens (5 espèces). Son appendice nasal caractéristique est en forme de fer à cheval. Ses oreilles sont dépourvues de tragus.
Au repos et en hibernation, le petit rhinolophe se suspend dans le vide et s'enveloppe complètement dans ses ailes, ressemblant ainsi à un "petit sac noir pendu".

- **Habitat :**

L'espèce se rencontre de la plaine jusqu'en montagne.
Le Petit rhinolophe recherche les paysages semi-ouverts où alternent bocage et forêts avec des corridors boisés ; la continuité de ceux-ci est importante car une rupture de 10 m semble être rédhibitoire. **La présence de milieux humides (rivières, étangs…) est une constante,** notamment pour les colonies de mise-bas qui y trouvent l'abondance de proies nécessaires à la gestation des femelles et l'élevage des jeunes. Les habitats susceptibles d'être concernés sont donc les paysages semi-ouverts, formés de boisements de feuillus, de prairies pâturées ou de fauche en lisière de bois ou bordées de haies, les **ripisylves**, landes, friches, vergers. **L'association boisements rivulaires et pâtures semble former un des habitats préférentiels de cette espèce.**
Les gîtes de reproduction sont principalement les combles, les caves de bâtiments (maisons particulières, fermes, granges, églises, châteaux, moulins, forts militaires…). Au sud de son aire de répartition, il utilise aussi les cavités naturelles ou les mines.
Les gîtes d'hibernation sont exclusivement des cavités naturelles ou artificielles (galeries et puits de mines, caves, tunnels, viaducs, forts militaires, blockhaus).
Pour se déplacer, le petit rhinolophe évolue le long des haies, chemins, lisières boisées, ripisylves, évitant les espaces ouverts. Ces corridors boisés sont utilisés au crépuscule pour rejoindre les terrains de chasse qui se situent **dans un rayon moyen de 2-3 km autour du gîte.**
Sédentaire, le Petit rhinolophe effectue généralement des déplacements de 5 à 30 km entre les gîtes d'été et ceux d'hiver. Il hiberne, isolé ou en groupe lâche de septembre-octobre à fin avril en fonction des conditions climatiques locales.

- **Alimentation :**

Insectivore, le Petit rhinolophe présente un caractère très généraliste dans son alimentation en se calquant sur l'offre phénologique en insectes de petite taille. Diptères, lépidoptères, névroptères et trichoptères apparaissent comme les taxons principalement consommés dont les familles sont associées **aux milieux aquatiques ou boisés humides.** L'espèce se nourrit également d'hyménoptères, arachnides, coléoptères, psocoptères, homoptères et hétéroptères.

- **Cycle de vie :**

La maturité sexuelle semble atteinte à 1 an et le rut a lieu de l'automne au printemps. Les femelles forment en avril- mai des colonies de reproduction de taille variable en fonction de la disponibilité en gîtes (de 10 à plusieurs centaines d'individus), parfois associées à Rhinolophus ferrumequinum, Myotis myotis, Myotis emarginatus et Myotis daubentoni (sans toutefois se mélanger). Elles donnent naissance à 1 seul jeune de mi-juin à mi-juillet. Les jeunes sont émancipés à 6-7 semaines.

- **Statut de protection :**

- Directive Habitats (JOCE du 22.07.1992) : annexes II et IV.
- Convention de Bonn (JO du 30.10.1990) : annexe II.
- Convention de Berne (JO du 28.08.1990 et 20.08.1996) : annexe II.
- Protection nationale (arrêté modifié du 17.04.1981, JO du 19.05.1981, article 1 modifié (JO du 11.09.1993)

- **Tableau : Statut de protection de la Bondrée apivore au niveau national et régional**

Nom vernaculaire Nom scientifique	Protection Nationale	Directive Habitat	LRM	Liste Rouge France	ZNIEFF PACA	Enjeu National	Enjeu local
Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	X	II/IV	LC	NT	Rem	Modéré	Fort

Abréviations : LRM – Liste rouge mondiale (2008) ; ZNIEFF – Zone Naturelle d'Intérêt Environnemental Faunistique et Floristique ; DD données insuffisantes ; LC Préoccupation mineur ; NT – Quasi menacé R – rare, VU – vulnérable, S – à

surveiller, I - statut inconnu, PC – peu commun, C – commun, LR -- faible risque (dc : dépendant de mesures de conservation, nt : quasi menacé), Rem liste des espèces de vertébrés remarquables

- **Présence et localisation au sein du territoire de la commune :**

Concernant le Petit rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)*, sa présence est avérée dans le cadre des écoutes que nous avons effectuées sur deux points d'enregistrements situés au niveau de la partie amont et intermédiaire du vallon de Malvan.

Ainsi, comme indiqué dans le chapitre *Méthodologie* de l'étude d'évaluation environnementale de Saint-Paul-de-Vence, deux points d'enregistrement d'ultrasons (enregistreurs automatiques SM2Bat) ont été respectivement mis en place sous le tunnel de la Route Départementale dans le massif des Gardettes (à proximité de Vence), ainsi qu'au niveau d'un chêne pubescent au lieu-dit la Tuilière (partie intermédiaire du vallon), dans la nuit du 22 au 23 septembre. L'écoute et l'analyse des sonogrammes correspondant à ces deux points d'enregistrement nous ont indiqué de manière certaine que cette **espèce protégée à la fois au niveau européen et au niveau national** est présente dans le vallon du Malvan et l'utilise au moins comme zone de chasse. Précisons néanmoins que le Petit rhinolophe a été uniquement entendu au niveau du tunnel de la R.D.2., correspondant au secteur amont du Malvan.

L'analyse des sonogrammes n'étant pas encore terminée, **nous pressentons fortement la présence d'autres espèces communautaires et/ou prioritaires ayant tout comme le Petit rhinolophe une forte affinité avec les milieux aquatiques en général et les vallées alluviales présentant des peuplements forestiers** (à la fois en tant qu'habitats et zones de chasse), sur le corridor écologique du Malvan telle que la **Vespère de Savi** *(Hyppsugo savi)* présente sur le bassin versant de la Cagne (d'après le projet de diagnostic du Contrat de Rivière Cagne-Malvan), ainsi que le **Grand rhinolophe** *(Rhinolophus ferrumequinum*), **la Pipistrelle de Kuhl** *(Pispistrellus kuhlii)* et le **Murin de Daubenton** *(Myotis daubentoni)* avec lesquelles le Petit rhinolophe peur parfois s'associer et **qui sont de plus présents à la fois sur les SIC des Préalpes de Grasse et des Gorges du Loup.**

D'après les dernières écoutes effectuées, il semble quasiment certain que le **Murin à oreilles échancrées** *(Myotis emarginatus)* ait été contacté sur les deux points d'écoute dans la nuit du 22 au 23 septembre. Tout comme le Petit rhinolophe, cette espèce est **inscrite à l'annexe II et IV de la directive Habitats et bénéficie de ce fait d'un statut de protection particulier**.

Comme le Petit rhinolophe n'est pas une espèce migratrice, qu'elle chasse sur de très courtes distances par rapport à son gîte -on estime ainsi que 90 % des territoires de chasse sont situés à 2,5 kms au maximum du gîte- et qu'elle présente de fortes affinités avec les milieux forestiers de feuillus ou mixtes accompagnées d'eau, on peut supposer qu'une colonie se situe probablement dans les zones de moyenne montagne dans la partie amont du Malvan, tel que le massif de la Sine. De plus, la présence de l'espèce dans les Préalpes de Grasse est avérée d'après le Documents d'Objectifs du SIC du même nom.

La présence de cette espèce au niveau des milieux rivulaires des ruisseaux du Cercle et du Défoussat n'est également pas à exclure compte tenu de son caractère anthrophile (vides sanitaires, garages, maisons abandonnées…) et de la présence à proximité du noyau de population (zone nodale) du SIC des Gorges du Loup. Toutefois, c'est également une **espèce cavernicole et lucifuge** et ces secteurs très urbanisés de la commune présentent de nombreux inconvénients pour l'espèce (lumière nocturne, prédation des chats, concurrence des pipistrelles).

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.2 - Analyse des incidences (R.414.23.II CE)

a. Destruction ou détérioration d'espèces Natura 2000

L'évaluation des incidences porte notamment sur les espèces pour lesquelles les sites ZPS « Préalpes de Grasse » SIC « Préalpes de Grasse » et SIC « Rivière et Gorges du Loup » ont été désignés.

- **Incidences sur la Bondrée Apivore et sur l'ensemble des espèces avifaunistiques patrimoniales avérées au sein du territoire communal**

En Europe, le séjour de la Bondrée apivore est extrêmement bref : la plupart des Bondrées arrivant en France au cours du mois de mai pour entamer leur retour vers l'Afrique entre août et septembre.
Aussi, bien que les orientations en matière d'urbanisme du projet de PLU de la commune de Saint-Paul-de-Vence aillent actuellement dans le sens d'une extension des zones résidentielles dans le vallon du Malvan (logement à vocation résidentielle) sur certains secteurs de la commune tels que les fonds de vallons, l'implantation de nouveaux logements aura probablement un impact très limité sur cette espèce –mis à part le dérangement visuel et sonore- qui est présente durant une courte période de l'année uniquement sur le site des Préalpes de Grasse. Elle utilise très probablement le territoire communal comme zone de chasse et non pas pour y nicher (l'espèce doit en effet couvrir une grande surface pour la recherche d'une nourriture assez dispersée en raison de son régime alimentaire très spécifique composé essentiellement d'hyménoptères). En outre, le Malvan est certainement utilisé comme axe migratoire puisqu'il permet un accès direct au littoral dans le cadre des migrations de l'espèce vers le continent africain.

Le dérangement concernera plus particulièrement les **espèces nicheuses** dans le périmètre de la commune. Toutefois, aucune de celles-ci n'est inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux (en rouge) et dont la grande sensibilité au dérangement est avérée, à savoir :

Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	LR France LC, LR UICN LC, C Berne Annexe II, C Bonn Annexe II, Oiseaux protégés art 3
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbica*	LR France LC, LR UICN LC, C Berne Annexe II, Oiseaux protégés art 3
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*	LR France LC, LR UICN LC, C Berne Annexe II, Oiseaux protégés art 3
Martinet noir	*Apus apus*	LR France LC, LR UICN LC, C Berne Annexe III, Oiseaux protégés art 3
Pic vert	*Picus viridis*	LR France LC, LR UICN LC, C Berne Annexe II, Oiseaux protégés art 3
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	LR France LC, LR UICN LC, C Berne Annexe III, Oiseaux protégés art 3
Rouge-gorge familier	*Erithacus rubecula*	LR France LC, LR UICN LC, C Berne Annexe II, Oiseaux protégés art 3
Serin cini	*Serinus serinus*	LR France LC, LR UICN LC, C Berne Annexe II, Oiseaux protégés art 3

Tableau : Statut de protection des espèces avifaunistiques nicheuses présentes sur le territoire communal

Les effets du dérangement sur ces espèces avifaunistiques peuvent donc être les suivants :

* Baisse du succès reproducteur suite à une diminution du temps de couvaison (associée ou non à une prédation des oeufs) et/ou une mortalité des jeunes (prédation ou mortalité des juvéniles qui n'atteignent pas l'âge d'envol dans de bonnes conditions),

* Fuite des adultes ou/et des couveurs laissant le champ libre à la prédation par les pies bavardes, les corneilles noires, les goélands leucophées,

* Multiplication des phases d'alarme et d'envol consommatrices d'énergie,

* Stress et modification de l'équilibre bioénergétique des espèces,

* Diminution du temps consacré à l'alimentation,

* Désertion du site (les territoires occupés sont alors moins nombreux et de moins bonne qualité),

* Fragmentation des groupes, création d'isolats,

* Plus grande sensibilité aux pathologies ou à la prédation.

- **Incidences sur le petit Rhinolophe et sur l'ensemble des espèces de chiroptères avérées au sein du vallon du Malvan**

Le projet initial du PLU de Saint-Paul-de-Vence présentera une **incidence significative** sur le Petit rhinolophe du fait de l'urbanisation prévue dans le vallon du Malvan qui risque d'entraîner une **fragmentation accrue de la ripisylve par déboisement ainsi qu'une extension du bâti résidentiel** (ces deux phénomènes s'auto-entretenant) et ceci pour de multiples raisons :

- Le Petit rhinolophe apprécie les milieux offrant **une grande diversité d'habitats dans un faible périmètre et notamment les massifs anciens de feuillus coupés de rivières.**

- Compte tenu de la présence avérée de colonies sur le site des Préalpes de Grasse au niveau duquel est située la tête de bassin du Malvan, il est très probable que le vallon du Malvan fasse fonctionnellement office de corridor écologique pour le Petit rhinolophe non seulement comme zone de transit pour la chasse (car il requiert des **alignements arborés** pour ses déplacements en raison de sa faible capacité volière et d'une écholocation à faible portée), mais également comme zone favorable pour sa reproduction (il lui faut impérativement des **milieux humides à l'époque de la mise bas**).

- En outre, le Petit rhinolophe est une espèce relativement sédentaire qui se montre **extrêmement fidèle** à ses territoires pour son activité de chasse, ses places d'accrochage et son hibernation. On peut donc supposer une **faible résilience** de cette espèce en cas de modification de ses zones de transit (par exemple présence de trouées au niveau des ripisylves).

- **Sur la Côte d'Azur, la principale cause de raréfaction de cette espèce vient de la disparition des réseaux de gîtes liés au bâti rural traditionnel qu'elle occupait (granges, caves, combles, bergeries…).** Ainsi, l'uniformisation, la standardisation du mode de conception architectural pour la rénovation des résidences traditionnelles encore présentes sur la commune induisent un empêchement pour l'accès aux combles et aux caves (plus de soupirails ouverts) et impacte très fortement l'hibernation de cette espèces.

b. Destruction ou détérioration d'espèces Natura 2000

Aucune destruction ou détérioration d'habitats Natura 2000 ne sera à déplorer par rapport au projet d'urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Vence, compte tenu du fait que le territoire de la commune n'intersecte aucun des trois sites Natura 2000 (2 SIC et 1 ZPS) pris en considération dans le cadre de la présente évaluation des incidences.

3.3 - INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

3.3.3 - Mesures de suppression, réduction (R.414.23.II CE)

a. Description des mesures

Mesures globales déjà définies dans le rapport d'Évaluation Environnementale Stratégique de la commune :

- Déclassement a minima de toutes les parcelles de terrain libres ou occupés (**les parcelles cadastrales dans leur intégralité et non une portion**) attenantes au lit du Malvan en zone N, voire de toutes les parcelles situées en tout ou partie dans sa zone d'expansion maximale en période de crues, excepté les terrains classés en zone A ;
- Classement en Espaces Boisés Classés des fragments de ripisylves présents dans le lit majeur du Malvan ;
- Non enlèvement des arbres morts et vieillissants.

Mesures spécifiques à l'espèce :

- **Protection du paysage au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme autour des colonies** (classement des boisements ou des haies) au cas où l'une d'entre elles viendrait à être découverte.
- Maintenir a minima, voire reconstituer les boisements ripicoles sur le corridor écologique du Malvan afin de réduire les trouées entre « patchs » de ripisylves et ainsi favoriser les déplacements du Petit rhinolophe entre ses gites et terrains de chasse (critère retenu : pas plus de **10 m** de distance entre deux « patchs »).
- Replantation de « mails » au niveau des vallons du Cercle et du Défoussat, recréer des alignements d'arbres permettant de relier entre elles les coulées vertes du territoire et également en bordure de routes
- Proscrire l'aménagement d'axe routier transversal traversant les cours d'eaux de la commune, les axes routiers doivent rester strictement dans l'alignement des cours d'eau.
- Limiter les boisements en résineux au niveau des vallons et du massif de la Sine et privilégier les feuillus
- Eclaircir les sous-bois au niveau des massifs boisés (massif de la Sine, des Espinets…) sujets à une fermeture trop importante
- En cas de travaux de rénovation du petit patrimoine bâti (fermes, granges…), maintenir des combles ouverts et créer des accès à des charpentes (ne pas les traiter !) -> pour se faire, dans le règlement d'urbanisme introduire quelques mesures supplémentaires allant dans ce sens relatives à la rénovation des masures traditionnelles, notamment la mesure suivante : créer des ouvertures (40 x 15 cm) permettant l'accès dans les pièces utilisées de façon temporaire (caves, greniers, garages, cabanons…).
- Ne pas détruire le petit patrimoine bâti autant que possible (sauf pour raisons de sécurité)
- Favoriser l'agriculture biologique sur le territoire communal

3.3.4 - Conclusion

Synthèse des incidences du projet

L'étude d'incidence sur les habitats et espèces Natura 2000 **du projet initial de PLU** semble mettre en évidence des enjeux nuls en termes d'habitats, faibles en ce qui concerne l'avifaune et moyens à forts en ce qui concerne les chiroptères.
En effet, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones situées dans le corridor écologique de la Vallée du Malvan semblerait préjudiciable à au moins une espèce de chiroptère dont la présence est avérée sur la zone en transit ou en chasse et fortement pressentie en tant qu'espèce reproductrice.

Aussi, compte tenu du caractère fonctionnel du vallon du Malvan pour plusieurs espèces à fort enjeu patrimonial dans le cadre de l'accomplissement de leur cycle de vie (chasse, prédation, migration), dont notamment une espèce de chiroptère d'intérêt communautaire (annexe II de la Directive Habitat), nous envisageons de procéder à un complément d'étude environnementale sur le vallon du Malvan, et plus localement sur deux groupements de terrain sur lesquels la commune envisage une ouverture à l'urbanisation.

Ces deux groupements de terrain, qui seront impactés par les nouvelles orientations en matière d'urbanisme définies dans le projet de P.L.U., sont situés dans la partie intermédiaire du vallon du Malvan, il s'agit :

- de la parcelle correspondant au parc des sports intercommunal situé à proximité du lieu-dit le « Terrain des Légionnaires », ce terrain en friche -probablement d'anciennes cultures vouées au maraîchage - constituent des milieux ouverts de large superficie sur la rive droite du Malvan. Cette parcelle est destinée à la réalisation de logements sociaux pour actifs (projet de création de 24 à 30 logements) et sera classé en zone UCa du PLU,
- d'un ensemble de parcelles situées dans le haut Malvan, au niveau du lieu-dit la Tuilière appartenant à des particuliers à classer en zone UD du PLU.

Aussi, nous procéderons à un complément d'étude de l'Evaluation Environnementale Stratégique du P.L.U. de la commune et de la présente évaluation des incidences au titre de Natura 2000 dès le printemps 2012. Ce complément d'étude adoptera la forme d'une étude d'impact, il visera à déterminer précisément les espèces à fort enjeu patrimonial et à définir les impacts suite à la réalisation éventuelle de travaux d'aménagements ainsi que les mesures compensatoires associées.

De manière générale, cette étude servira également à réfléchir à la question de la fonctionnalité du couloir de déplacement constitué par le vallon du Malvan et aux impacts liés aux travaux d'aménagement sur les habitats ainsi que sur les cycles biologiques d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial.

Si, malgré l'adoption de mesures d'évitement ou de suppression des impacts, des incidences s'avéraient résiduelles sur les espèces citées, des mesures compensatoires devront être envisagées par le Maître d'Ouvrage. Par ailleurs, celui-ci devra justifier avoir étudié toutes les solutions alternatives qui s'offrent à lui pour réaliser ce projet de manière à ce que ce dernier corresponde aux conditions dérogatoires de l'article 6.4 de la Directive Habitats.

> ***« 6.4. Si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, l'État membre prend toute mesure compensatoire nécessaire pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée. L'État membre informe la Commission des mesures compensatoires adoptées.***
> ***Lorsque le site concerné est un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur. »***

4- EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET ÉVOLUTION POS/PLU

PARTIE 4

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Les choix guidant l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et la façon dont ses axes répondent aux enjeux du diagnostic sont explicités dans le présent chapitre.

4.1.1.1 - Fondements des choix

Au travers du PADD et de sa traduction réglementaire (plans de zonage et pièces écrites), la politique locale est concrétisée en intégrant les principes nationaux d'aménagement et d'urbanisme – *lois SRU et UH* – dont les objectifs fondamentaux du développement durable – *articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme* –.

Le règlement et les pièces graphiques du PLU (zonage…) seront définis *« en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable » (Code de l'urbanisme, article L-123.1).*

Pour la commune de Saint-Paul-de-Vence, l'élaboration du PLU a permis d'examiner et d'analyser son mode de développement. A l'issu de cet examen, le projet exprimé dans le POS a pu être actualisé.

Les orientations du PADD de la commune de Saint-Paul-de-Vence ont été définies par la prise en compte :

- Des documents supra-communaux : Schéma de Cohérence Territorial, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains… ;
- Des enjeux et objectifs du diagnostic territorial et environnemental ;
- Des hypothèses de croissance définies par les élus ;
- Des capacités d'accueil du territoire en termes de restructuration et de renouvellement urbain ;
- De la capacité des équipements existants et la projection de nouveaux équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine.

Les chapitres précédents mettent en exergue un territoire communal très attractif. Remarquable par la qualité de son environnement bâti et naturel, le tourisme et l'accueil résidentiel y sont fortement développés.
Néanmoins, la commune de Saint-Paul-de-Vence doit s'assurer aujourd'hui de la pérennité de ses atouts tout en étant particulièrement vigilante face à la tertiarisation de l'économie, au caractère résidentiel émergeant et au vieillissement de la population saint-pauloise.

Ce contexte général explique l'objectif d'une croissance raisonnée et les choix essentiels en matière de protection, d'aménagement et de développement.

4.1.1.2 - Objectifs communaux initiaux

Ces objectifs ont été exprimés par la délibération du 30 mars 2009 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Traduire les documents du POS actuellement opposable en Plan Local d'Urbanisme ;
- Réfléchir et établir un projet d'aménagement et de développement durable ;
- Fixer un projet global pour la commune en matière d'urbanisme en assurant l'équilibre entre renouvellement urbain, les zones agricoles et la protection des espaces naturels ;
- Assurer le développement au niveau de l'habitat, des activités économiques, notamment commerciales, des activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

4.1.1.3 - Bilan du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

THÈME	ATOUTS	FAIBLESSES
Situation	Une situation privilégiée : à l'Ouest du Var, au sein du moyen pays et à proximité du littoral méditerranéen. Une localisation stratégique, à proximité des principaux centres urbains des Alpes-Maritimes et de la technopôle de Sophia Antipolis, qui engendre un dynamisme du territoire communal.	
Patrimoine	Un patrimoine architectural important, concentré dans le centre ancien, et témoin des époques marquantes du développement de la commune. Le village et son socle, point d'appel visuel et élément identitaire participant à l'attrait touristique de Saint-Paul-de-Vence. Un rayonnement culturel prépondérant à l'échelle intercommunale et départementale.	
Environnement	Un cadre de vie de qualité et attractif. Une agriculture mise en valeur par des AOC et des espaces agricoles revalorisés. Une trame verte qui constitue un patrimoine paysager important. Des espaces boisés préservés. Un patrimoine architectural et paysager conséquent. Une topographie permettant des points de vues panoramiques participant à la mise en valeur du village. Des programmes et actions mis en	Des espaces, paysages et milieux à préserver qui représentent des contraintes en terme de développement économique et urbain du territoire (risques naturels notamment). Une déprise agricole qui a engendré la fermeture de certains paysages et sites autrefois exploités. Une consommation des espaces naturels due au développement urbain sous forme de villas isolées, très consommateur d'espaces et qui fragilise l'équilibre entre espaces naturels et bâtis sur le territoire communal.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Environnement	place pour maîtriser la consommation et production énergétique ainsi que l'émission des Gaz à Effets de Serres.	
Socio-économie	Une économie locale basée sur une activité touristique et culturelle très dynamique.	Un nombre faible d'emploi sur place. Un parc de logements sociaux insuffisant au regard des objectifs imposés par l'article 55 de la loi SRU.
Aménagement du territoire, Équipements & Services	Un contexte intercommunal structuré, dynamique et porteur de projets en terme d'habitat, de transport et d'aménagements urbains.	Un développement urbain basé sur une forme d'habitat très consommatrice d'espace.

4.1.1.4 - Grands enjeux territoriaux

Les principaux enjeux ont été mis en évidence à partir du bilan du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ce sont les enjeux suivants :

- La protection et la valorisation des patrimoines naturel, paysager et bâti tout en pérennisant l'équilibre bâti-végétal caractéristique intrinsèque au village de Saint-Paul-de-Vence ;

- La diversité de l'offre en logements en favorisant la construction de logements à destination des actifs et en privilégiant les formes d'habitat alternatives ;

- La diversification des activités économiques afin d'offrir des emplois sur place : pérenniser les activités touristiques saint-pauloises, maintenir et développer les activités artisanales et commerciales, soutenir l'agriculture et son rôle paysager, environnemental et de gestion des espaces naturels ;

- La préservation et la mise en valeur des espaces naturels garants d'un développement et d'une urbanisation durables du territoire en protégeant les espaces riches en biodiversité et en confortant le rôle de la ripisylve des coulées vertes ;

- La préservation et valorisation de la ressource en eau et des boisements denses du massif de la Sine et du plateau des Espinets en gérant les risques naturels ;

- Le renforcement de la multimodalité en créant des liaisons douces et en augmentant le réseau de transports en commun tout cela dans le but d'assurer le maillage des équipements intercommunaux notamment.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

4.1.1.5 - Les principes du développement durable

Les orientations du PADD doivent respecter les objectifs et principes du développement durable, conformément aux dispositions de l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme.
Ces principes sont énoncés dans l'article L121-1 du même code.

Il s'agit d'assurer :

1° - L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2°- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3°- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PADD exprime la prise en compte des contraintes supra-communales - qui s'imposent au développement territorial - mais c'est avant tout un document exprimant une vision politique du territoire.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Au regard des contraintes supracommunales et communales

Enjeux Diagnostic & Etat initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation I : Protéger et valoriser le grand paysage et le cadre de vie en aménageant durablement le territoire	
La protection et la valorisation des patrimoines naturel et paysager tout en pérennisant l'équilibre bâti-végétal caractéristique intrinsèque au village de Saint-Paul	Objectif 1 : Préserver la singularité et l'identité du grand paysage Moyens : Conserver les grandes masses boisées du nord de la commune – le Malvan supérieur, les Gardettes et la Sine – fond de scène du village de Saint-Paul en gérant le risque incendie Mettre en valeur le vieux village et son socle végétal, éléments identitaires de la commune Protéger et préserver les plans de perception du paysage : garder la lisibilité des lignes de crêtes et des paysages de restanques, cadre du paysage saint-paulois Maintenir l'équilibre entre les espaces végétalisés et les espaces minéralisés Maîtriser le développement diffus des habitations pavillonnaires Protéger et limiter l'urbanisation sur les secteurs fortement perçus et d'une grande qualité paysagère Maintenir et créer des coupures d'urbanisation significatives : elles assureront le rôle de corridors écologiques, liens entre les espaces naturels et les coulées vertes et bleues des vallons Parallèlement, il s'agira de densifier les espaces peu perçus, et notamment les espaces situés dans le vallon du Malvan	Pour l'ensemble des orientations liées à la protection de l'environnement prise en compte : - des principes et objectifs poursuivis par le développement et l'aménagement durables des territoires (1er et 3ième principes du L.121-10 du Code de l'Urbanisme) ; - des orientations et objectifs définis dans la DTA et repris dans le document d'orientations générales (DOG) du SCOT ; - des principes définis dans le DOG du SCOT ; - de la Charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la CASA ; - du Plan Local Énergie et Environnement de la CASA ; - de l'OPAPE Massif de la Sine ; - des ZNIEFF & du réseau Natura 2000 (présent sur la commune de Vence) ; - des risques naturels essentiellement liés à Saint-Paul aux feux de forêt et aux inondations ; - du plan départemental des paysages ; - de la gestion économe de l'espace ; - de l'environnement naturel et du cadre paysager exceptionnels – porteur de richesses écologiques, d'attractivité résidentielle et touristique –rendant inenvisageable l'extension urbaine de ces zones ;

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Enjeux Diagnostic & Etat initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
La diversité de l'offre en logements en privilégiant les formes d'habitat alternatives	Objectif 2 : Assurer un cadre de vie durable Moyens : Prendre en compte la dépense énergétique dans les opérations d'aménagement	Prise en compte des enjeux environnementaux et énergétiques mis en exergue notamment par le Grenelle I de l'environnement de 2007, Et des objectifs qui entrent dans la logique du « Grenelle II » de l'Environnement
La diversification des activités économiques afin d'offrir des emplois sur place : soutenir l'agriculture et son rôle paysager, environnemental et de gestion des espaces naturels **La préservation et la mise en valeur des espaces naturels garants d'un développement et d'une urbanisation durables du territoire en protégeant les espaces riches en biodiversité et en confortant le rôle de la ripisylve des coulées vertes**	Objectif 3 : Mettre en œuvre une gestion durable des patrimoines naturel et agricole Moyens : Préserver les forêts qui, par leur rôle de niche écologique et d'accueil touristique sont des sites exceptionnels Protéger les coulées vertes et bleues des fonds de vallon de toute urbanisation afin de les mettre en valeur en prenant en compte le risque inondation Maintenir une activité agricole à vocation paysagère pour valoriser le cadre de vie des habitants	Traduction locale des orientations nationales concernant la constitution d'un réseau trame verte et bleue Mise en oeuvre des préconisations et objectifs du Grenelle II concernant notamment l'agriculture et les espaces forestiers Application des orientations de la loi de modernisation agricole Prise en compte des études de potentialités menées conjointement par la CASA et la Chambre d'Agriculture
La protection et la valorisation des patrimoines naturel, paysager et bâti	Objectif 4 : Mettre en valeur les patrimoines bâti et paysager Moyens : Conserver et mettre en valeur la qualité architecturale et patrimoniale du vieux village : le bâti, le socle Préserver le patrimoine rural architectural et paysager : canaux d'irrigation, murets en pierres sèches, bassins, bastides … Revaloriser les chemins ruraux : assurer leur entretien et mise en valeur afin de créer de nouveaux cheminements piétons Mettre en valeur les espaces publics, leur qualité étant un élément majeur du cadre de vie	Concernant le patrimoine et le paysage, les objectifs les plus spécifiques répondent à ceux identifiés dans le SCOT de la CASA et ceux de l'étude patrimoniale Ils correspondent aussi aux éléments patrimoniaux inclus dans le « Porter à Connaissance » (PAC) des services de l'État et ceux protégés par les servitudes d'utilité publiques

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Au regard des choix communaux

Orientation 1 : Protéger et valoriser le grand paysage et le cadre de vie en aménageant durablement le territoire

Au-delà des contraintes législatives et réglementaires nationales et européennes, la commune de Saint-Paul-de-Vence s'inscrit dans une dynamique active de protection paysagère et environnementale.

Afin d'assurer la mise en valeur du village tel un point d'appel visuel, la commune opte pour l'interdiction de tout développement urbain au sein des grandes masses végétales – le massif des Gardettes, des Salettes, les versants du Malvan –.

Ainsi, la commune a fait le choix d'inscrire la protection et la valorisation du grand paysage et du cadre de vie dans les orientations de son PADD. Sur les espaces paysagers sensibles, elle privilégie donc le maintien de la trame urbaine existante composée d'un habitat pavillonnaire – maisons de faible hauteur (R+1 maximum), habitat individuel entouré de jardins conséquents, etc –. A contrario, dans les espaces en situation de faible co-visibilité avec le centre-ancien et peu perceptibles, la commune souhaite répondre aux objectifs fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat. Elle a pris le parti de définir des secteurs au sein desquels l'urbanisation sera plus dense – suppression des superficies minimales constructibles, définition d'un coefficient d'occupation des sols, etc – tout en respectant les grandeurs d'échelle existante – constructions de faible hauteur –.

Par conséquent, la commune ne souhaite pas développer des formes urbaines génératrices d'une trop forte compacité qui pourrait nuire à son image de marque.

Constituant un haut lieu touristique, la commune valorise son patrimoine paysager, architectural et culturel. Qu'il s'agisse d'éléments ponctuels – patrimoine vernaculaire – ou d'éléments emblématiques – la fondation Maeght –, ils participent à l'attractivité touristique et à la renommée de Saint-Paul-de-Vence en complémentarité du vieux village.

En relation avec sa renommée, Saint-Paul-de-Vence souhaite s'inscrire dans la mouvance du développement durable et des préceptes de la loi Grenelle II. A ce titre, la commune a engagé des études pour identifier les richesses écologiques afin de mieux les protéger, elle opte aussi pour un respect des prescriptions environnementales pour les constructions nouvelles (BBC, BEPOS).

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Au regard des contraintes supracommunales et communales

Enjeux Diagnostic & État initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation II : Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs	
La protection et la valorisation des patrimoines naturel, paysager et bâti tout en pérennisant l'équilibre bâti-végétal caractéristique intrinsèque au village de Saint-Paul-de-Vence	Objectif 1 : Promouvoir une cohérence paysagère et urbaine de la commune : programmer l'urbanisation tout en considérant les pôles déjà existants Moyens : Limiter les densités urbaines pour les Gardettes et les Hauts de St Paul ainsi que sur les versants des vallons en maintenant et renforçant la qualité paysagère dans ces zones d'habitat diffus Pérenniser le principe d'urbanisation linéaire : en implantant les nouvelles constructions le long des lignes de crêtes Maîtriser et gérer la croissance urbaine grâce à la définition de limites nettes d'urbanisation, à la densification de secteurs déjà urbanisés, au développement des continuités urbaines Prévoir des zones d'interface naturelles entre les espaces urbanisés à proximité du centre urbain afin de valoriser l'image de la commune : maîtriser et requalifier les entrées de ville notamment Prendre en considération la réflexion globale sur le Malvan menée par l'ADAAM et notamment leurs propositions d'orientations Maîtriser et réglementer les pollutions visuelles et notamment les enseignes	L'objectif général entre dans le cadre d'une gestion économe de l'espace et de la nécessité de renforcer les pôles bâtis où se situent les équipements, les commerces et les services et qui bénéficient d'une desserte adaptée Traduction des enjeux de protection du SCOT à l'échelle communale : ces espaces sont identifiés comme des espaces paysagers sensibles Satisfaire les besoins (principe 2 de l'article L121-1 du code de l'urbanisme) doit de faire en priorité dans les secteurs cités en raison des contraintes liées à la desserte, à l'accessibilité et à la gestion de l'eau Mise en valeur des entrées de ville comme réglementée par l'article L.111-1.4 du Code de l'urbanisme Mise en application des principes législatifs et réglementaires sur les transports et les objectifs contenus dans les études interSCOT

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Enjeux Diagnostic & État initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation II : Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs	
La diversité de l'offre en logements en favorisant la construction de logements à destination des actifs	Objectif 2 : Mettre en perspective l'évolution de la population et les capacités d'accueil résiduelles Moyens : La commune a retenu un scénario de croissance adapté aux capacités d'accueil et aux besoins à satisfaire en matière de logements et d'équipements. Ce scénario fixe une croissance annuelle moyenne à 1%. La commune mettra en œuvre les objectifs définis dans le cadre du PLH de la CASA. A ce titre, diverses dispositions pourront être intégrées dans le PLU notamment des périmètres et des servitudes de mixité sociale. Prendre en compte les évolutions socio-démographiques : les équipements publics de superstructures – écoles, crèches – projetés par la commune devront correspondre à la croissance de la population envisagée au sein du PLU. L'économie locale sera ainsi dynamisée : les emplois locaux seront plus nombreux. Les évolutions démographiques – plus d'habitants – et économiques – plus d'actifs – devront se traduire notamment par une offre adéquate en logements et un renforcement des réseaux d'alimentation en eaux potable et d'assainissement existants lorsque cela s'avérera nécessaire. Participer à l'émergence de parkings relais «P+R» en entrée de ville assurant aux usagers un stationnement ainsi qu'un accès aux transports en commun.	Le taux mentionné ici correspond à une perspective cohérente avec les observations les plus récentes (2005/2011) des réalisations de constructions nouvelles et de la capacité d'accueil du territoire communal. Mise en adéquation avec les perspectives démographiques projetées à l'échelle de la CASA Mise en oeuvre des objectifs du PLH2 de la CASA. Prise en compte de l'évolution du profil socio-démographique de la commune de Saint-Paul-de-Vence. Évolution socio-démographique évaluée au regard de la pression foncière croissante : si la commune souhaite maintenir une population active et jeune, il est indispensable qu'elle offre des logements adaptés. Réajustement des besoins en termes d'infrastructures et de superstructures par rapport au choix de croissance. Actuellement, il n'y a pas d'emplacements réservés spécifiques sur le territoire communal, mais une coordination et un partenariat sont en cours avec la ville de Cagnes-sur-Mer et la Métropole NCA sur le projet d'un parc relais. Le parc relais se situera sur la commune de Cagnes-sur-Mer à l'entrée de ville de Saint-Paul-de-Vence. Il sera utilisé par les trois communes limitrophes ; les conditions d'utilisation seront établies par la ville de Cagnes-sur-Mer en collaboration avec la Métropole Nice Côte d'Azur.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Enjeux Diagnostic & Etat initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation II : Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs	
La diversité de l'offre en logements en favorisant la construction de logements à destination des actifs	Objectif 3 : Favoriser la diversité de l'habitat en produisant notamment des logements pour les actifs Moyens : Introduire et diffuser des formes bâties alternatives à la villa individuelle isolée (individuel groupé, maisons de ville, petits collectifs…) sur certains secteurs identifiés, hors secteurs reconnus comme caractéristiques ou patrimoniaux Participer aux objectifs définis dans le cadre du PLH intercommunal: réaliser des logements pour l'accueil des actifs au sein de nouvelles opérations de logements neufs ou grâce à la réhabilitation – 3 logements sociaux achevés et 24 logements conventionnés en projet –.	Répondre à de nouveaux besoins en termes d'emplois, d'activités économiques, d'attractivité commerciale et d'accueil de population en faisant face à une crise de l'immobilier et du foncier qui tend à exclure les classes moyennes et les moins favorisés. Actuellement, la Commune de Saint-Paul-de-Vence est dotée de 12 logements sociaux. La collectivité projette d'en construire 30 dont 24 logements locatifs sociaux et 6 en accession à la propriété.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Au regard des choix communaux

Orientation II : Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs

Afin d'assurer un développement maîtrisé de son territoire en permettant l'accueil de populations et d'activités nouvelles, la commune de Saint-Paul-de-Vence a défini une politique d'aménagement permettant de préserver ses structures paysagères et ses caractéristiques identitaires.
Alors que sur les espaces paysagers sensibles, la commune a fait le choix de limiter la densité des constructions, pour garder un cadre de vie hautement qualitatif, sur les zones faiblement perçues et peu qualitatives le projet de PADD défini des objectifs de restructuration et de développement urbain plus conséquents – suppression des superficies minimales, instauration de COS différenciés et incitatifs –.

Pour traiter de manière cohérente et pérenne les grands enjeux saint-paulois – aménagement des entrées de ville –, la commune de Saint-Paul-de-Vence s'est engagée dans une réflexion intercommunale. Ainsi, les choix urbains sur l'entrée de ville sud sont effectués en cohérence avec les projets de Cagnes-sur-Mer. La restructuration projetée de la zone d'activités aux abords de la RD436 prend en compte les enjeux identifiés par la commune de La Colle-sur-Loup.

En s'appuyant sur l'analyse conjointe des tendances socio-démographiques et des capacités d'accueil, la commune a fait le choix d'une croissance maîtrisée cohérente avec ses potentialités foncières.
Par ailleurs, compte-tenu de l'évolution des actifs travaillant à l'extérieur du territoire communal, impliquant une forte augmentation des déplacements domicile-travail, la commune met en oeuvre des mesures favorisant l'accueil des populations qui travaillent et habitent sur place – soutien à la création des entreprises, acquisition de locaux pour l'installation d'artisans-commerçants, création de logements pour les jeunes actifs –.

Prendre en compte les orientations du PLH communautaire et assurer la mixité des populations résidentes s'inscrivent comme des enjeux essentiels. A ce titre, le PADD prévoit l'inscription de servitudes et périmètres de mixité sociale.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Au regard des contraintes supracommunales et communales

Enjeux Diagnostic & Etat initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation III : Pérenniser et diversifier les activités économiques	
La diversification des activités économiques afin d'offrir des emplois sur place : pérenniser les activités touristiques saint-pauloises	Objectif 1 : Pérenniser les activités touristiques Moyens : Pour le vieux village et sa mise en valeur : Préserver les spécificités architecturales, urbaines et paysagères de la commune : la mise en valeur du patrimoine architectural impose que le projet de développement communal garantisse la pérennité du grand cadre paysager et environnemental Élément fort et dominant autour duquel se cristallise l'image de marque de Saint-Paul-de-Vence, les orientations communales en aménagement et urbanisme devront pérenniser le vieux village comme le point d'appel visuel et remarquable du territoire Pour la fondation Maeght : pôle culturel, emblème de Saint-Paul-de-Vence permettant un rayonnement international de la commune : Faciliter son accès – améliorer la signalétique existante – et ainsi sa visibilité grâce à la création de cheminements doux (vélos, piétons) Le centre ancien est facilement accessible néanmoins, le stationnement à ses abords semble insuffisant notamment en période estivale. Un projet de parking souterrain de 300 places situé à proximité de l'école est actuellement à l'étude	Répondre aux objectifs de protection et de valorisation des espaces naturels et des centres anciens Respecter et prendre en compte les servitudes de protection des Sites et Monuments Naturels et des Monuments Historiques classés et inscrits (Village et ses abords et totalité de la commune sont en site inscrit) S'inscrire dans la dynamique de l'agglomération - DOG SCOT CASA - de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ainsi que des projets de création ou de renforcement d'équipements existants. Les activités touristiques apparaissent comme le principal garant d'une croissance de l'emploi local Les sous-orientations représentent une déclinaison logique de l'orientation principale

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Enjeux Diagnostic & Etat initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation III : Pérenniser et diversifier les activités économiques	
La diversification des activités économiques afin d'offrir des emplois sur place : maintenir et développer les activités artisanales et commerciales	Objectif 2 : Soutenir et diversifier l'économie locale : offrir des emplois sur place Moyens : La vie économique d'une commune de taille moyenne repose notamment sur la vitalité de ses entreprises de commerce et d'artisanat, il s'agira de: Soutenir activement ce secteur d'activité : la Municipalité s'engage en faveur du commerce local grâce à l'organisation du marché hebdomadaire de producteurs locaux, et à l'aide à l'installation d'une boulangerie, d'une chocolaterie Consolider l'économie communale et dynamiser l'activité économique en permettant l'accès de tous au très haut débit en travaillant avec les opérateurs Ancrer les populations actives sur la commune en créant des emplois : développer les services, créer de nouveaux équipements, etc...	Les activités commerciales et artisanales liées au tourisme sont aujourd'hui les principaux moteurs de l'économie locale permettant de créer des emplois sur place
La diversification des activités économiques afin d'offrir des emplois sur place : maintenir et développer les activités artisanales et commerciales	Objectif 3 : Aider les artisans, commerçants et chefs d'entreprise à maintenir et à développer leur activité Moyens : Grâce au soutien municipal, le village est doté d'une bonne structure en termes de commerces de proximité et d'activités artisanales au sein du centre ancien. Néanmoins, il paraît déterminant aujourd'hui de : Structurer et aménager les entrées de ville pour aider les commerçants et chefs d'entreprise à maintenir et développer leurs activités sur des sites offrant des disponibilités foncières plus importantes où la création de surfaces plus conséquentes est possible,	Répondre aux objectifs du DOG du SCOT de la CASA qui précise « les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal aux localisations préférentielles des commerces et activités économiques » Traduire à l'échelle du PLU les enjeux de développement notamment en ce qui concerne les activités

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Enjeux Diagnostic & Etat initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation III : Pérenniser et diversifier les activités économiques	
La diversification des activités économiques afin d'offrir des emplois sur place : maintenir et développer les activités artisanales et commerciales	Et donc, favoriser l'accueil de nouvelles entreprises notamment sur le secteur stratégique le long de la pénétrante D436. Engager une réflexion en termes d'aménagement et d'urbanisme sur ce site stratégique notamment à l'aide de l'instauration de la servitude L.123-2 a) du code de l'urbanisme.	Répondre aux objectifs du DOG du SCOT de la CASA qui précise « les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal aux localisations préférentielles des commerces et activités économiques » Traduire à l'échelle du PLU les enjeux de développement notamment en ce qui concerne les activités

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Au regard des choix communaux

Orientation III : Pérenniser et diversifier les activités économiques

Forte d'un dynamisme et d'une vitalité culturelle et de production d'art reconnue internationalement, le projet communal s'inscrit dans une politique active de développement et de valorisation de ces potentialités touristiques. Le tourisme est aujourd'hui la composante essentielle de l'économie locale.

La commune protège et valorise donc son patrimoine : la commune promeut des actions favorisant l'accès et le stationnement aux équipements culturels et aux emblèmes saint-pauloises – Fondation Maeght, Vieux Village –.

Consciente que le tissu économique local ne peut être basé que sur un secteur d'activité, la commune s'implique dans le soutien aux entreprises – COS plus importants, dispositions réglementaires adaptées – et incite à une redynamisation du tissu économique en offrant une plus grande diversité d'activités sur des espaces appropriés et en cours de restructuration – zone d'activités le long de la RD436 –.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Au regard des contraintes supracommunales et communales

Enjeux Diagnostic & Etat initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation IV : Garantir une mobilité durable et l'accès aux équipements	
La préservation et la mise en valeur des espaces naturels garants d'un développement et d'une urbanisation durables du territoire en protégeant les espaces riches en biodiversité et en confortant le rôle de la ripisylve des coulées vertes	Objectif 1 : Améliorer la qualité de vie, renforcer la sécurité urbaine Moyens : Donner plus de place aux circulations douces : transports en commun, piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes – Service Icilà –	Répondre aux enjeux environnementaux liés aux déplacements relatés dans les lois LAURE, Grenelle I et II
La préservation et valorisation de la ressource en eau et des boisements denses du massif de la Sine et du plateau des Espinets en gérant les risques naturels	Objectif 2 : Développer les réseaux cyclable et piétonnier Moyens : Répertorier et valoriser les anciens chemins ruraux pour renforcer le maillage des parcours piétonnier et cycliste Développer un maillage cyclable afin de relier les espaces naturels, les centralités, les points d'arrêt Envibus, les équipements…en veillant à l'efficacité, à la sécurité, et à l'agrément Améliorer le réseau piétonnier, en particulier en créant un véritable réseau vert entre les quartiers, les grands éléments naturels et les coulées vertes des vallons	Traduire à l'échelle communale, les enjeux et objectifs du PDU de la CASA

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Enjeux Diagnostic & Etat initial de l'Environnement	Orientations du PADD	Explications
	Orientation IV : Garantir une mobilité durable et l'accès aux équipements	
	Améliorer le réseau piétonnier, en particulier en créant un véritable réseau vert entre les quartiers, les grands éléments naturels et les coulées vertes des vallons	Traduire à l'échelle communale, les enjeux et objectifs du PDU de la CASA
La préservation et valorisation de la ressource en eau et des boisements denses du massif de la Sine et du plateau des Espinets en gérant les risques naturels	Objectif 3 : Optimiser le maillage des équipements intercommunaux La répartition et la localisation des équipements sportifs indiquent la nécessité de favoriser les liens à l'échelle intercommunale notamment vers la commune de La Colle-sur-Loup. Il s'agira de : Faciliter les déplacements en modes doux à l'échelle de Saint-Paul-de-Vence et de La Colle notamment par la création d'un maillage de liaisons piétonnes et cyclistes Aménager plusieurs cheminements pour encourager l'utilisation des modes doux de transports et à terme limiter l'usage de l'automobile	La rareté et la cherté du foncier à Saint-Paul-de-Vence ne permettent pas une offre importante en termes d'équipements : le renforcement voire la constitution d'un réseau intercommunal paraît une nécessité pour offrir aux habitants une meilleure accessibilité aux aménités

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.1 - Principes d'aménagement et objectifs communaux

Au regard des choix communaux

Orientation IV : Garantir une mobilité durable et l'accès aux équipements

La forte résidentialisation de la commune de Saint-Paul-de-Vence a rendu indispensable l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements, dont le nombre a fortement crû à cause de la monofonctionnalité des quartiers d'habitat.

Pour remédier à l'usage des véhicules motorisés, la commune a fait le choix d'offrir une place plus importante aux modes alternatifs à la voiture individuelle et une meilleure sécurité des modes doux.

En outre, la question de l'organisation de l'intermodalité et des besoins de mobilité est fortement liée à l'accès aux équipements et aux centres de vie.
Saint-Paul-de-Vence a décidé de répondre à cette problématique par un développement des transports en commun tout en maillant le territoire par des voies et cheminements permettant d'accéder aux aménités – emplacements réservés pour les sentiers piétonniers, pour les arrêts de transport en commun, pour l'élargissement de voirie –.

Dans ce cadre et en cohérence avec le PDU, la commune de Saint-Paul-de-Vence cherche à favoriser les modes alternatifs à la voiture ainsi qu'à développer les déplacements de proximité.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Suite à l'explication des choix retenus pour établir le PADD, le chapitre suivant expose la traduction des orientations et objectifs communaux dans le règlement et le plan de zonage.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Paul-de-Vence se révèlent au travers des actions communales - politique d'équipements, de logements et d'espaces verts - et de projets d'aménagement mis en oeuvre dans différents sites à enjeux - réflexion sur l'entrée de ville, création de logements sociaux, etc -.

Pour mettre en oeuvre les objectifs du PADD, les évolutions apportées dans le PLU correspondent :

- à des évolutions de zonage ;
- à la mise en place de nouveaux outils fonciers : servitude de mixité sociale, périmètre de mixité sociale, etc ;
- à l'adaptation d'outils fonciers existants : emplacements réservés redéfinis, etc ;
- à la modification ou l'instauration de dispositions de préservation environnementale et paysagère : redéfinition des EBC, L.123-1-5 7°.

Pour mémoire, les 4 grandes orientations du PADD sont :

- **Protéger et valoriser le grand paysage et le cadre de vie en aménageant durablement le territoire**
- **Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs**
- **Pérenniser et diversifier les activités économiques**
- **Garantir une mobilité durable et l'accès aux équipements**

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Orientation 1 du PADD : « Protéger et valoriser le grand paysage et le cadre de vie en aménageant durablement le territoire »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Objectif 1 : Préserver la singularité et l'identité du grand paysage Moyens : Conserver les grandes masses boisées du nord de la commune – le Malvan supérieur, les Gardettes et la Sine – fond de scène du village de Saint-Paul en gérant le risque incendie Mettre en valeur le vieux village et son socle végétal, éléments identitaires de la commune Protéger et préserver les plans de perception du paysage : garder la lisibilité des lignes de crêtes et des paysages de restanques, cadre du paysage saint-paulois Maintenir l'équilibre entre les espaces végétalisés et les espaces minéralisés Maîtriser le développement diffus des habitations pavillonnaires Protéger et limiter l'urbanisation sur les secteurs fortement perçus et d'une grande qualité paysagère Maintenir et créer des coupures d'urbanisation significatives : elles assureront le rôle de corridors écologiques, liens entre les espaces naturels et les coulées vertes et bleues des vallons Parallèlement, il s'agira de densifier les espaces peu perçus, et notamment les espaces situés dans le vallon du Malvan	Prise en compte dans les dispositions réglementaires : - Classement en zone N avec une restriction maximale en termes de constructibilité, seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés ; - Renvoi aux dispositions réglementaires contenus dans le PPRIF ; - Mise en place d'Espaces Boisés Classés pour une préservation des entités boisées ; - Mise en place du L.123-1-5 7° pour préserver le patrimoine architectural et naturel ; - Définition d'un coefficient de végétalisation ; - Instauration d'une superficie minimale de terrain (2500 m²) dans les quartiers de forte sensibilité paysagère. Cela participe aussi à la diversité des modes d'habitat ; - Adaptation du coefficient de végétalisation. Prise en compte dans le zonage : - Zonage adapté dans les espaces boisés et les zones naturelles à préserver de toute nouvelle construction (N) ; - Zonage adapté pour les quartiers résidentiels dont les caractéristiques urbaines, végétales et paysagères sont à conserver (UD).
Objectif 2 : Assurer un cadre de vie durable Moyens : Prendre en compte la dépense énergétique dans les opérations d'aménagement	Prise en compte dans les dispositions réglementaires : - Adaptation de l'article 11 en fonction du caractère des différentes zones.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Orientation 1 du PADD : « Protéger et valoriser le grand paysage et le cadre de vie en aménageant durablement le territoire »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Objectif 3 : Mettre en œuvre une gestion durable des patrimoines naturel et agricole Moyens : Préserver les forêts qui, par leur rôle de niche écologique et d'accueil touristique sont des sites exceptionnels Protéger les coulées vertes et bleues des fonds de vallon de toute urbanisation afin de les mettre en valeur en prenant en compte le risque inondation Maintenir une activité agricole à vocation paysagère pour valoriser le cadre de vie des habitants	Prise en compte dans les dispositions réglementaires : - Classement en zones N des entités boisées avec une limitation maximale en termes de constructibilité et d'aménagement ; - Identification et redéfinition des limites des EBC ; - Mise en place du L.123-1-5 7° ; - Classement en zone N des cours d'eau ; - Prise en compte et retranscription des éléments réglementaires du PPRI ; - Mise en place de prescriptions particulières concernant l'implantation des constructions le long de l'axe des vallons ; - Définition de prescriptions adaptées pour le maintien voire le développement de l'activité agricole : seules les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Prise en compte dans le zonage : - Zonage défini au plus près des espaces agricoles en production afin de permettre une gestion adéquate de ces terres sans pour autant trop fortement contraindre les exploitants agricoles en termes de logements : les constructions à usage d'habitation sont situées en dehors des zones agricoles. - Zone N et EBC : dans les espaces naturels comprenant des EBC, les constructions à usage d'habitation ont été détourées d'un périmètre de 10 mètres afin de permettre leur extension.
Objectif 4 : Mettre en valeur les patrimoines bâti et paysager Moyens : Conserver et mettre en valeur la qualité architecturale et patrimoniale du vieux village : le bâti, le socle Préserver le patrimoine rural architectural et paysager : canaux d'irrigation, murets en pierres sèches, bassins, bastides …	- Prise en compte des dispositions particulières liées au classement des sites inscrits et classés ; - Préservation du socle grâce au classement en EBC et à la mise en application du L.123-1-5 7° ; - Repérage des éléments patrimoniaux remarquables et identitaires : identification sur le plan de zonage et dispositions réglementaires adaptées (L.123-1-5 7°) figurant en annexe du règlement. Une description exhaustive est insérée dans le dossier de PLU ;

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Orientation 1 du PADD : « Protéger et valoriser le grand paysage et le cadre de vie en aménageant durablement le territoire »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Objectif 4 : Mettre en valeur les patrimoines bâti et paysager *(suite)* Revaloriser les chemins ruraux : assurer leur entretien et mise en valeur afin de créer de nouveaux cheminements piétons Mettre en valeur les espaces publics, leur qualité étant un élément majeur du cadre de vie	- Réservation pour la réalisation de sentiers pédestres (Sentier des Fontaines & Canal de la reine Jeanne, Sentier Sainte Elisabeth, Ancienne voie romaine & Chemin du Malvan notamment) ; - Protection des alignements d'arbres et des arbres remarquables par un repérage et par l'application du L.123-1-5 7° ; - Rédaction de prescriptions réglementaires adaptées pour la mise en valeur et la préservation des espaces plantés et à planter notamment (article 13).

Orientation 2 du PADD : « Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Objectif 1 : Promouvoir une cohérence paysagère et urbaine de la commune : programmer l'urbanisation tout en considérant les pôles déjà existants Moyens : Limiter les densités urbaines pour les Gardettes et les Hauts de St Paul ainsi que sur les versants des vallons en maintenant et renforçant la qualité paysagère dans ces zones d'habitat diffus Pérenniser le principe d'urbanisation linéaire : en implantant les nouvelles constructions le long des lignes de crêtes Maîtriser et gérer la croissance urbaine grâce à la définition de limites nettes d'urbanisation, à la densification de secteurs déjà urbanisés, au développement des continuités urbaines Prévoir des zones d'interface naturelles entre les espaces urbanisés à proximité du centre urbain afin de valoriser l'image de la commune : maîtriser et requalifier les entrées de ville notamment	Prise en compte dans les dispositions réglementaires : - Reclassement des zones NB : en zone N pour les zones les moins construites et en zones d'habitat diffus pour celles qui ont été plus largement urbanisées. Les zones N sont inconstructibles, cependant des extensions limitées sont admises afin de mieux gérer le bâti déjà existant tout en préservant leur dominante naturelle ; - Densification des zones les plus urbanisées : redéfinition du COS et du CES par rapport au POS ; - Mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur l'entrée de ville sud, le long de la RD 436 et insertion de dispositions réglementaires relevant du L.123-2a) ; - Insertion du règlement de publicité restreinte dans le dossier de PLU.

4.1 - EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Orientation 2 du PADD : « Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Prendre en considération la réflexion globale sur le Malvan menée par l'ADAAM et notamment leurs propositions d'orientations Maîtriser et réglementer les pollutions visuelles et notamment les enseignes	Prise en compte dans le zonage : - Classement en zone UD des anciennes zones NB qui correspondent à des zones d'habitat aéré ; - Délimitation des zones de crêtes UCb pour définir des règles adaptées et permettant de poursuivre le principe d'urbanisation linéaire (COS plus élevé, faible coefficient de végétalisation notamment) ; - Identification et report des trames vertes par le tracé d'espaces protégés au titre du L.123-1-5 7° ; - Délimitation du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (zones UZ et partiellement UCa).
Objectif 2 : Mettre en perspective l'évolution de la population et les capacités d'accueil résiduelles Moyens : La commune a retenu un scénario de croissance adapté aux capacités d'accueil et aux besoins à satisfaire en matière de logements et d'équipements. Ce scénario fixe une croissance annuelle moyenne à 1%. La commune mettra en œuvre les objectifs définis dans le cadre du PLH de la CASA. A ce titre, diverses dispositions pourront être intégrées dans le PLU notamment des périmètres et des servitudes de mixité sociale. Prendre en compte les évolutions socio-démographiques : les équipements publics de superstructures – écoles, crèches – projetés par la commune devront correspondre à la croissance de la population envisagée au sein du PLU L'économie locale sera ainsi dynamisée : les emplois locaux seront plus nombreux Les évolutions démographiques – plus d'habitants – et économiques – plus d'actifs – devront se traduire notamment par une offre adéquate en logements, un renforcement des réseaux d'alimentation en eaux potable et d'assainissement existants lorsque nécessaire	- Délimitation de périmètres et instauration de servitudes pour la réalisation de logements sociaux ; - Aménagement de voirie afin que les réseaux soient adaptés à la densification de certains secteurs ; - Prise en compte du schéma d'assainissement pour la délimitation des zones urbaines ; - Renforcement des réseaux pour les secteurs déficitaires actuellement et néanmoins suffisamment denses pour accueillir une population plus importante ;

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Orientation 2 du PADD : « Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Objectif 3 : Favoriser la diversité de l'habitat en produisant notamment des logements pour les actifs Moyens : Introduire et diffuser des formes bâties alternatives à la villa individuelle isolée (individuel groupé, maisons de ville, petits collectifs…) sur certains secteurs identifiés, hors secteurs reconnus comme caractéristiques ou patrimoniaux Participer aux objectifs définis dans le cadre du PLH intercommunal: réaliser des logements pour l'accueil des actifs au sein de nouvelles opérations de logements neufs ou grâce à la réhabilitation – 3 logements conventionnés achevés en 2010 et 24 logements en projet –.	Servitude pour mixité sociale : - Les emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements diversifiés en application du dispositif institué à l'article L.123-2 b) du code de l'urbanisme sont repérés aux plans de zonage. Sur ces terrains, la surface de plancher construite doit être affectée, totalement ou partiellement, à des logements locatifs ou en accession bénéficiant d'un financement aidé par l'État. - Périmètre pour mixité sociale dans les zones ayant des COS significatifs : principe de quotas de logements sociaux dans les opérations de construction de logements d'une certaine importance - Adaptation de l'article 11 du règlement afin de ne pas limiter dans certaines zones la créativité architecturale ;

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Orientation 3 du PADD : « Pérenniser et diversifier les activités économiques »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Objectif 1 : Pérenniser les activités touristiques Moyens : Pour le vieux village et sa mise en valeur : Préserver les spécificités architecturales, urbaines et paysagères de la commune : la mise en valeur du patrimoine architectural impose que le projet de développement communal garantisse la pérennité du grand cadre paysager et environnemental Élément fort et dominant autour duquel se cristallise l'image de marque de Saint-Paul, les orientations communales en aménagement et urbanisme devront pérenniser le vieux village comme le point d'appel visuel et remarquable du territoire Pour la fondation Maeght : pôle culturel, emblème de Saint-Paul permettant un rayonnement international de la commune : Faciliter son accès – améliorer la signalétique existante – et ainsi sa visibilité grâce à la création de cheminements doux (vélos, piétons) Le centre ancien est facilement accessible néanmoins, le stationnement à ses abords semble insuffisant notamment en période estivale : un projet de parking souterrain de 300 places situé à proximité de l'école est à l'étude	- Repérage sur le plan de zonage des éléments paysagers à protéger au titre du L.123-1-5 7° ; - Annexe au règlement du PLU détaillant les éléments protégés et leurs spécificités ; - Dossier complet sur les éléments patrimoniaux et identitaires dans le dossier de PLU ; - Prise en compte et mise en conformité du PLU avec les servitudes d'utilité publique concernant les sites classés et inscrits au titre des monuments historiques ; - Dispositions réglementaires spécifiques à l'article 11 de la zone UA en accord avec les prérogatives des Architectes des Bâtiments de France ; - Protection du socle végétal par la mise en place d'espaces boisés classés (EBC) et d'éléments paysagers remarquables (L.123-1-5 7°) ; - Mise en place d'un zonage et de dispositions réglementaires spécifiques (zone UF) permettant de développer et valoriser l'activité culturelle du site.

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Orientation 3 du PADD : « Pérenniser et diversifier les activités économiques »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Objectif 2 : Soutenir et diversifier l'économie locale : offrir des emplois sur place Moyens : La vie économique d'une commune de taille moyenne repose notamment sur la vitalité de ses entreprises de commerce et d'artisanat, il s'agira de: Soutenir activement ce secteur d'activité : la Municipalité s'engage en faveur du commerce local grâce à l'organisation du marché hebdomadaire, et à l'aide à l'installation d'une boulangerie et d'une chocolaterie Consolider l'économie communale et dynamiser l'activité économique en permettant l'accès de tous au très haut débit Ancrer les populations actives sur la commune en créant des emplois : développer les services, créer de nouveaux équipements, etc...	Prise en compte dans les dispositions réglementaires : - Mise en place de COS incitatifs et différenciés adaptés aux activités autorisées dans chacune des zones ; - Le zonage et le règlement autorisent les activités compatibles avec l'habitat, les commerces, les activités artisanales et touristiques qui peuvent s'implanter et se développer en tissu urbain central et dans les zones les plus denses ; - COS plus élevé pour les commerces de proximité, l'artisanat et les services dans les zones UG (0,30) et UZ (0,50) notamment ; - Application des dispositions réglementaires découlant de la mise en place du L.123-2 a) : une réflexion d'aménagement et d'urbanisme permettra à terme de restructurer la zone et de développer les activités en lien avec la commune de La Colle-sur-Loup ; Prise en compte dans le zonage : - Classement en zone UZ des espaces situés le long de la RD 436, à terme son développement se fera en cohérence avec celui de la Colle-sur-Loup ; - Identification du secteur UG doté d'une mixité urbaine et fonctionnelle.
Objectif 3 : Aider les artisans, commerçants et chefs d'entreprise à maintenir et à développer leur activité Moyens : Structurer et aménager les entrées de ville pour, Aider les commerçants et chefs d'entreprise à maintenir et développer leurs activités sur des sites offrant des disponibilités foncières plus importantes où la création de surfaces plus conséquentes est possible, Et donc, favoriser l'accueil de nouvelles entreprises notamment sur le secteur stratégique sur la pénétrante D436.	

4.1.2 - Mise en oeuvre du PADD

Orientation 4 du PADD : « Garantir une mobilité durable et l'accès aux équipements »

Objectifs du PADD	Traduction dans le règlement et le zonage
Objectif 1 : Améliorer la qualité de vie, renforcer la sécurité urbaine Moyens : Donner plus de place aux circulations douces : transports en commun, piétons, personnes à mobilité réduite, cyclistes	Amélioration et renforcement des modes de déplacements : - Réservation pour l'élargissement ou la création de voirie ; - Réservation pour la réalisation de sentiers pédestres (Sentier des Fontaines & Canal de la reine Jeanne, Sentier Sainte Elisabeth, Ancienne voie romaine & Chemin du Malvan notamment) ; - Réservation pour l'amélioration des arrêts de transports en commun ; - Stationnements pour les deux-roues pris en compte dans l'article 12 du règlement.
Objectif 2 : Développer les réseaux cyclable et piétonnier Moyens : Répertorier et valoriser les anciens chemins ruraux pour renforcer le maillage des parcours piétonnier et cycliste Développer un maillage cyclable afin de relier les espaces naturels, les centralités, les points d'arrêt Envibus, les équipements…en veillant à l'efficacité, à la sécurité, et à l'agrément Améliorer le réseau piétonnier, en particulier en créant un véritable réseau vert entre les quartiers, les grands éléments naturels et les coulées vertes des vallons	
Objectif 3 : Optimiser le maillage des équipements intercommunaux La répartition et la localisation des équipements sportifs indiquent la nécessité de favoriser les liens à l'échelle intercommunale notamment vers la commune de La Colle-sur-Loup. Il s'agira de : Faciliter les déplacements en modes doux à l'échelle de Saint-Paul-de-Vence et de La Colle-sur-Loup notamment par la création d'un maillage de liaisons piétonnes et cyclistes Aménager plusieurs cheminements pour encourager l'utilisation des modes doux de transports et à terme limiter l'usage de l'automobile Permettre les perméabilités transversales Est-Ouest par un réseau de voies et de cheminements piétons	

4.2 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

4.2.1 - Au regard des normes supérieures

La politique en termes d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Vence s'articule avec les principales orientations définies par les documents de planification supra communaux élaborés sur le territoire.

Ainsi, en application des articles L.111.1.1. et L.123.1 du Code de l'Urbanisme, la mise en oeuvre du PLU doit s'opérer de manière complémentaire et en compatibilité avec :

- Les lois d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'environnement,
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) approuvée en décembre 2003,
- Les enjeux et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CASA approuvé le 5 Mai 2008.

La commune de Saint-Paul-de-Vence étant partie intégrante du SCOT de la CASA, le zonage et le règlement du PLU devront être compatibles avec ses orientations – elles-mêmes conformes avec la DTA des Alpes-Maritimes –.

Pour rappel, les orientations générales et les objectifs sont :

Les espaces naturels protégés, et notamment :

- Le socle du village de Saint-Paul-de-Vence,
- Les boisements des « Hauts » de Saint-Paul-de-Vence, des Gardettes, du Malvan…

Pour les enjeux de développement :

- Les principaux secteurs de développement mixte qui concernent les abords de la pénétrante (RD 436).

  Cette pénétrante, qui relie les communes de la Colle-sur-Loup et Saint-Paul-de-Vence au demi-échangeur autoroutier de Cagnes-sur-Mer, est structurante pour tout le secteur. La requalification de ses abords et l'aménagement de cet espace, relativement étroit, qui a vocation à accueillir des activités, impliquent une étude d'ensemble en liaison avec les collectivités concernées.

Les enjeux de protection dans les espaces à dominante urbaine :

Les enjeux identifiés, à l'échelle du SCOT, concernent principalement :

- La vieille ville ;
- Les « espaces paysagers sensibles » concernant l'ensemble de l'espace en situation de « co-visibilité » avec le village de Saint-Paul-de-Vence, classé au titre des sites ;
- Les « enjeux ponctuels de protection » qui concernent le boisement des Blaquières, en amont de la pénétrante de Vence (RD 336) ;
- La pénétrante est qualifiée de « voie protégée » : la pénétrante de Vence est incluse dans l'espace paysager du village de Saint-Paul-de-Vence.

Les transports et déplacements :

Ce secteur est caractérisé par la présence sur le littoral de la voie ferrée et de l'autoroute A8.
Cependant, sa configuration géographique particulière le rend dépendant, sur le plan de l'accessibilité, du secteur voisin de Cagnes-sur-Mer.
Ainsi, la question majeure à l'échelle de la CASA, de la requalification de l'échangeur de Villeneuve-Loubet, apparaît liée à celle de la restructuration du demi-échangeur de Cagnes-sur-Mer.

Le réseau de bus s'appuiera sur les axes, structurants et principaux, représentés sur le plan.

4.2 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

4.2.1 - Au regard des normes supérieures

La politique en termes d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Saint-Paul-de-Vence s'articule avec les principales orientations définies par les documents de planification supra communaux élaborés sur le territoire.

Ainsi, en application des articles L.111.1.1. et L.123.1 du Code de l'Urbanisme, la mise en oeuvre du PLU doit s'opérer de manière complémentaire et en compatibilité avec :

- Les lois d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'environnement,
- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) approuvée en décembre 2003,
- Les enjeux et orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CASA approuvé le approuvé le 5 Mai 2008.

La commune de Saint-Paul-de-Vence étant partie intégrante du SCOT, le zonage et le règlement du PLU devront être compatibles avec ses orientations – elles-mêmes conformes avec la DTA des Alpes-Maritimes –.

Pour rappel, les orientations générales et les objectifs sont :

Les espaces naturels protégés :

Toile de fond paysagère du territoire de Saint-Paul-de-Vence, les massifs boisés et les entités naturelles sont classés en zone naturelle au sein du PLU : massif de la Sine délimitant Les Gardettes et les Hauts de Saint-Paul, le haut du Malvan.
De même, les secteurs « sensibles » font l'objet de dispositions réglementaires spécifiques : le socle du village, les lignes de crêtes, les versants et l'ensemble des éléments paysagers et patrimoniaux identitaires de la commune.

Au regard de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, mais aussi patrimonial ces espaces sont protégés.
Le règlement n'autorise aucune installation ou occupation pouvant nuire ou remettre en question les caractéristiques de ces espaces.
Dans les zones naturelles, seules quelques occupations et utilisations du sol sont admises : les activités agricoles et forestières déjà existantes, et les aménagements liés à la mise en valeur des sites, notamment, ainsi que les installations et constructions liés aux infrastructures d'intérêt public.

Pour les enjeux de développement :

Assurant la liaison entre les communes de la Colle-sur-Loup et Saint-Paul-de-Vence grâce à l'échangeur autoroutier de Cagnes-sur-Mer, la pénétrante RD 436 est structurante pour tout le secteur.
Afin d'assurer la requalification de ses abords, l'aménagement de cet espace relativement étroit et la restructuration de cette zone en cohérence avec les territoires limitrophes, la commune de Saint-Paul-de-Vence a mis en place un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (L.123-2 a) et un zonage particulier. Ainsi, la commune engage, parallèlement à la procédure de PLU, la réflexion sur son entrée de ville en cohérence avec la destination de la zone et les collectivités concernées.

Les enjeux de protection dans les espaces à dominante urbaine :

Centre d'intérêt patrimonial, touristique et culturel, le village de Saint-Paul-de-Vence constitue le point d'appel visuel remarquable et identitaire de la commune.
A ce titre, et parce qu'il recèle des caractéristiques patrimoniales et architecturales d'une qualité indéniable, le PLU assure sa protection grâce à la prise en compte des servitudes des Monuments Historiques et par la mise en place de dispositions réglementaires permettant sa sauvegarde et sa mise en valeur.
Les espaces naturels qui entourent ce piton rocheux révèlent un peu plus la spécificité architecturale du vieux village. Qu'ils se trouvent en arrière plan ou

4.2.1 - Au regard des normes supérieures

qu'ils constituent son socle, le projet communal s'attache à leur préservation et leur conservation.
Par ailleurs, des dispositions réglementaires spécifiques permettront de pérenniser le cadre de vie typique à Saint-Paul-de-Vence : un cadre de verdure bâti et préservé d'une trop forte densification.
Des dispositifs ont également été mis en place pour prendre en compte les enjeux plus ponctuels : écran végétal le long de la RD 336, éléments paysagers et patrimoniaux repérés sur l'ensemble du territoire communal notamment.

Les transports et déplacements :

La commune de Saint-Paul-de-Vence met en oeuvre au travers de son PLU des actions permettant d'améliorer les transports en commun et de développer les modes doux. Des emplacements réservés ont été identifiés sur le plan de zonage notamment.

A travers son projet de Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Paul-de-Vence s'attache tout particulièrement à respecter les enjeux de protection de son cadre paysager et environnemental. Les dispositions réglementaires et de zonage mettent en exergue la préoccupation incessante de préserver et de valoriser son patrimoine afin de pérenniser un cadre de vie de qualité.

Dans un même temps, des projets d'aménagement et de développement se dessinent. La commune pourra ainsi assurer une économie locale dynamique. La requalification de certains espaces sont aussi pris en compte.

Que ce soit les problématiques paysagères, environnementales ou de développement local, la commune de Saint-Paul-de-Vence s'inscrit dans les orientations intercommunales.

Les capacités d'accueil et les potentialités de développement prennent en compte la préservation des espaces naturels et agricoles et respectent la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

4.2.2 - Typologie des zones

Les zones urbaines

Le zonage et les dispositions réglementaires des zones urbaines traduisent la diversité des caractéristiques morphologiques et urbaines de la commune de Saint-Paul-de-Vence :

- Le caractère traditionnel et la qualité architecturale du centre ancien seront pérennisés : la densité et les hauteurs ne dépassent pas celles du bâti existant notamment pour le centre historique (zone UA) ;

- Les dispositions réglementaires des quartiers situés en continuité du village concourent à une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et le bâti existant (zone UB) ;

- Les spécificités paysagères et patrimoniales de certains secteurs bâtis perdureront grâce à des dispositions réglementaires adaptées (zones UD, UF et UP) ;

- Les caractéristiques des secteurs pavillonnaires seront préservées, plus particulièrement ceux situés sur les versants des vallons du Cercle et du Défoussat : il s'agit de maintenir un équilibre minéral/végétal important afin que les constructions s'insèrent au mieux dans le paysage végétalisé.

Ainsi, pour les ensembles urbains constitués situés en continuité du centre ville, le PLU prévoit une densification du tissu existant afin de créer une continuité typo-morphologique entre les deux entités – UA et UB –. Certains quartiers peuvent recevoir une constructibilité plus importante, ceci du fait d'un parcellaire plus lâche et d'une co-visibilité moins importante. En outre, ils sont bien desservis en équipements.

Les différents types de zones urbaines sont les suivantes :
- La zone UA dont le tissu urbain est quasiment achevé,
- La zone UB qui comprend les quartiers amenés à se densifier,
- Les zones UC destinées à l'accueil de l'habitat discontinu avec une densité moyenne,
- La zone UD qui vise à maintenir un bon équilibre végétal/minéral,
- Les zones UF et UP dont les constructions, partie intégrante du patrimoine saint-paulois, bénéficient de dispositions réglementaires particulières permettant de pérenniser leur architecture,
- Les zones UG et UZ dont la vocation est spécifique.

La zone dont le tissu urbain est quasiment achevé : le centre ancien

Coeur historique et patrimonial de Saint-Paul-de-Vence, le centre ancien possède un tissu très dense qui accueille et concentre une diversité de fonctions urbaines – habitat, services et commerces – et sociales. Il est le centre historique, culturel et économique de la commune.
Son évolution sera limitée à l'aménagement de bâtiments existants, et, éventuellement au renouvellement d'îlots bâtis composés de vieilles constructions. Les dispositions réglementaires permettront de pérenniser la qualité architecturale et patrimoniale du village et de son socle.
La zone concernée est la zone UA : zone urbaine du centre historique de Saint-Paul-de-Vence.

Les zones pouvant faire l'objet d'une recomposition et mutation urbaine : l'extension du centre ville

Il s'agit des tissus urbains composés de maisons individuelles, de bâtiments de faible qualité et d'équipements où des mutations peuvent être amorcées : recomposition urbaine, densification.
Ils concernent la zone UB, caractérisée par un tissu relativement dense comprenant majoritairement des maisons individuelles accompagnées de jardins privatifs. Située en continuité du centre ancien, cette zone assure une fonction de transition avec les secteurs pavillonnaires.

Les zones d'habitat résidentiel de densité moyenne

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat mixte, dont la densité peut être augmentée.

4.2.2 - Typologie des zones

Plusieurs sites distincts sont intégrés dans cette zone qui comprend 3 sous-secteurs :

- Le secteur UCa, destiné à l'accueil de l'habitat individuel et de petits collectifs pour du logement social notamment ;
- Le secteur UCb, accueillant déjà des maisons individuelles implantées le long des lignes de crêtes saint-pauloises ;
- Le secteur UCc, qui concerne le nord des Fumerates, le quartier des Espinets et de la Bastide Rouge, englobe des constructions pavillonnaires dans des espaces végétalisés et des terrains vierges qui seraient susceptibles d'évoluer. Ce secteur pouvant supporter des constructions supplémentaires, les dispositions réglementaires prévoient une densification moyenne afin de maintenir une trame urbaine aérée.

La zone de faible densification à forte valeur paysagère

Il s'agit d'une zone caractérisée par un habitat discontinu et une forte dominante naturelle, et donc une faible densité. Les constructions sont implantées sur de vastes parcelles pourvues d'une forte présence végétalisée. Implantées au coeur des Gardettes, sur les versants des vallons et dans la vallée du Malvan, les habitations ont été construites au gré des opportunités foncières sans trame urbaine préalablement définie. Néanmoins, elles occupent préférentiellement les replats des restanques.

Cette zone a été classée en UD avec des dispositions réglementaires permettant de recevoir de nouvelles constructions tout en préservant la végétation existante; la pérennité de la trame urbaine aérée est donc assurée.

Les zones dotées d'un patrimoine significatif

Les zones UF et UP correspondent respectivement au site de la Fondation Maeght et au Piol. Ces deux secteurs sont aujourd'hui emblématiques de Saint-Paul-de-Vence. Dotés d'une importante richesse patrimoniale et architecturale, liée à l'histoire ancienne du village ou à une histoire plus récente, ces deux sites sont aujourd'hui pris en compte dans le PLU pour leur typicité propre.

Les dispositions réglementaires mises en oeuvre assureront la pérennité du bâti tout en permettant leur évolution.

Les secteurs liés à des destinations spécifiques

La vocation dominante de certaines zones engendre des morphologies spécifiques. Elles relèvent à la fois d'un parcellaire, d'une composition urbaine et d'une affectation particulière qui, dans la plupart des cas, sont en rupture avec la morphologie urbaine environnante. Elles peuvent mettre en exergue un projet d'aménagement et de développement communal.

A Saint-Paul-de-Vence, il s'agit plus particulièrement de la future zone d'activités située le long de la RD436 (zone UZ) et de la zone UG, zone mixte permettant d'accueillir du caravaning et de l'habitat.

4.2.2 - Typologie des zones

Le règlement des zones urbaines – densité, hauteur, type de constructions admises… – permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD : accueil de nouvelles populations, maintien des équilibres minéralisés et végétalisés dans les espaces à haute valeur paysagère, garantie d'un cadre de vie durable, urbanisation et densification des pôles déjà existants ainsi que les secteurs peu sensibles en termes paysager et environnemental.
Il s'agit aussi de diversifier des fonctions urbaines et sociales tout en promouvant une urbanisation à échelle humaine, inscrite dans le cadre paysager communal. Dans les zones à vocation mixte, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat telle que l'industrie sont interdites. Cela afin de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en valeur du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation.

Une des principales mesures prises est l'harmonisation des hauteurs maximum des quartiers centraux et d'habitat pavillonnaire. Ceci afin de conserver la lecture du village perché. Dans les différentes zones et secteurs (zone UC, et ses sous-secteurs, zone UD, zones UG et UZ), la définition de coefficients de végétalisation adaptés permet de perdurer le caractère de chaque zone.

Les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture et l'impact foncier du stationnement – prise en compte du stationnement des vélos dans les locaux d'habitations collectifs –.

4.2 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

4.2.2 - Typologie des zones

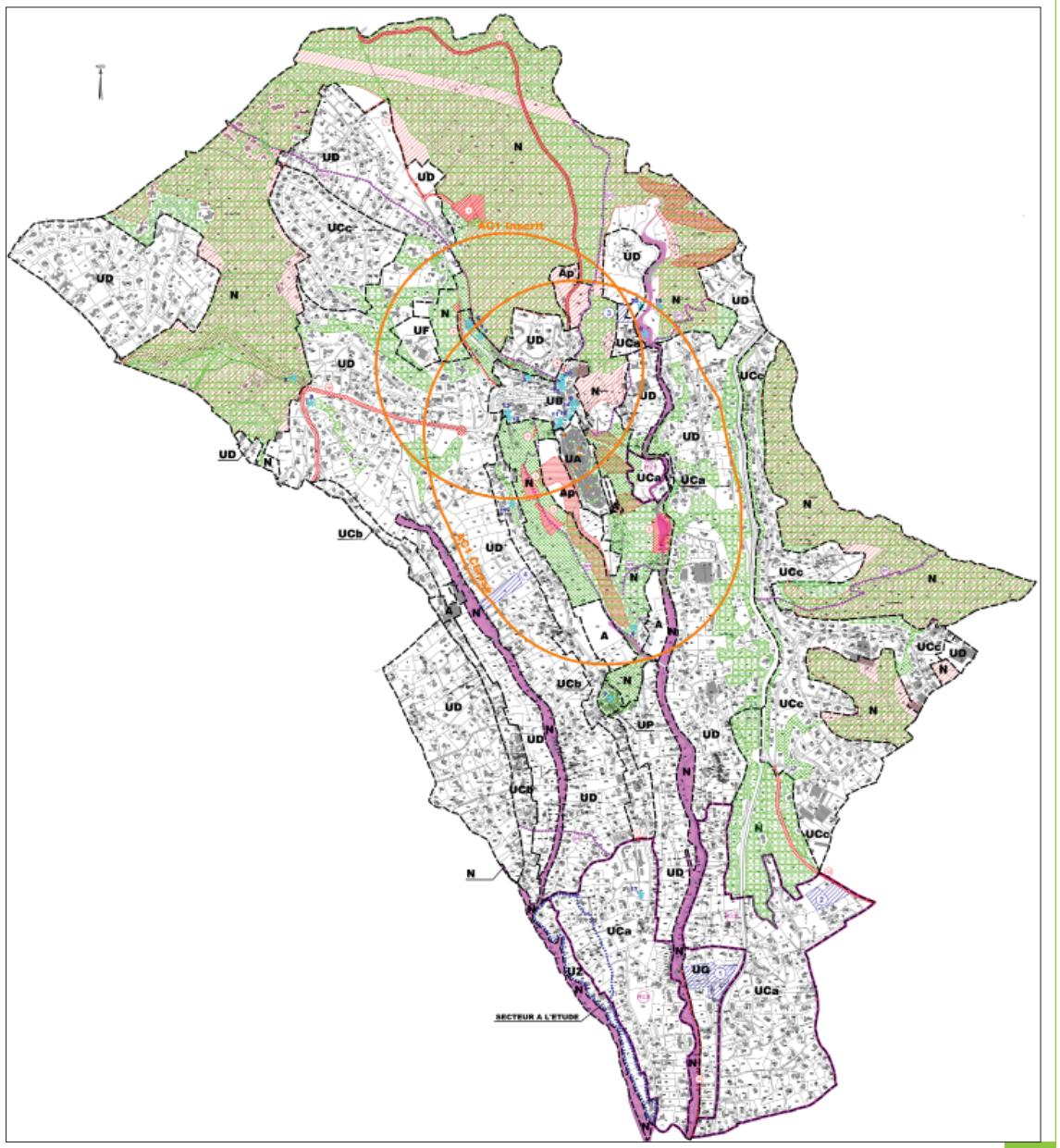
Les zones naturelles

Elles désignent les espaces naturels de la commune de Saint-Paul-de-Vence. Ce sont des espaces dotés d'une forte valeur paysagère et environnementale.
La zone N concernée regroupe ainsi les grandes entités naturelles identitaires du grand paysage saint-paulois et notamment les boisements denses du plateau des Salettes, des Gardettes et des Espinets.
Les dispositions réglementaires et le zonage permettent de préserver l'intégralité de ces espaces. Ces zones ont un caractère inconstructible ; il est cependant admis l'extension de l'habitat existant mais de manière très restrictive.

Les zones agricoles

Elle concerne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. L'activité agricole assure plusieurs fonctions à l'échelle du territoire communal : fonction économique, paysagère, et de gestion des risques. Il s'agit donc de préserver ces espaces de toute urbanisation et de permettre leur valorisation.
La zone intéressée a été classée en A. Le règlement s'y référant pérennisera dans leur globalité ces secteurs en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.

4.2.2 - Typologie des zones



LEGENDE :

- UC — Nom de zone
- Limite de zone
- Espace Boisé Classé
- Constructions remarquables (AC1 inscrit et classé)

Emplacements réservés

- Emplacement des équipements et voiries
- Numéros d'ordre dans la liste des ER équipements et voiries
- Emplacement des sentiers piétonniers
- Numéros d'ordre dans la liste des ER sentiers piétonniers

Mixités sociale

- Périmètre de mixité sociale (L.123-1-5 16°)
- Numéros d'ordre dans la liste des périmètres de mixité sociale
- Servitudes urbaines de mixité sociale (L.123-2 b)
- Numéros d'ordre dans la liste des servitudes urbaines de mixité sociale

Prescriptions diverses

- Eléments paysagers remarquables (L.123-1-5 7°)
- Eléments patrimoniaux identitaires (L.123-1-5 7°)
- Numéros des éléments patrimoniaux identitaires
- Servitude de périmètre d'attente de projet (L.123-2 a)

Zones à risques

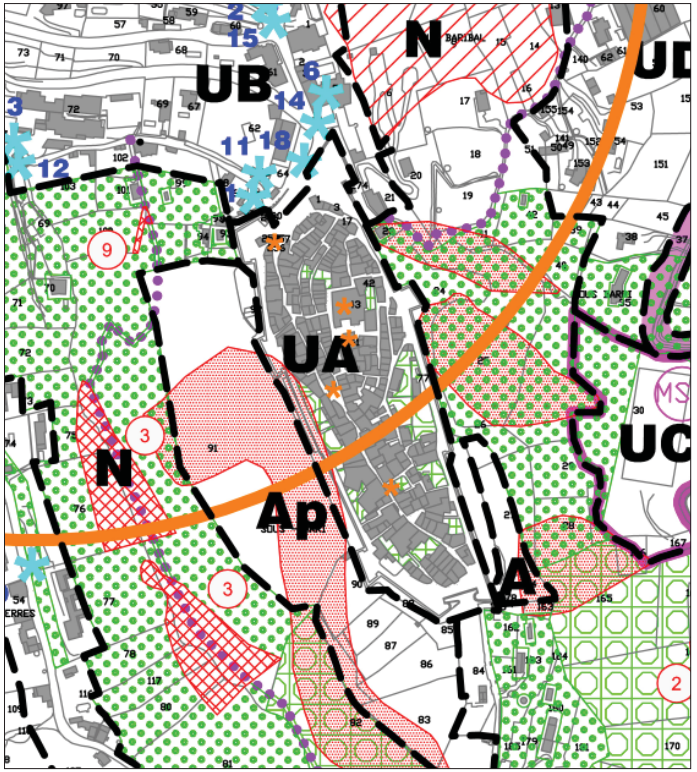
- Zone inondable (Zones rouges du PPRI)
- Zone rouge du PPR Incendie de Forêt
- Zone de constructibilité nulle lié au risque géologique

Les zones urbaines

Le centre historique : zone UA

Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone UA couvre le centre historique de Saint-Paul-de-Vence dont le caractère traditionnel et le patrimoine sont à préserver et à mettre en valeur, ainsi que sa fonction résidentielle, touristique et de centralité.
Identifié dans le diagnostic comme un élément fort du paysage communal définissant l'image de marque de Saint-Paul-de-Vence, le Vieux Village est perché sur un socle végétal dominant les alentours.



Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitations, de services et d'activités liées au tourisme.
Elle vise à protéger l'enveloppe existante identifiable par un lacis de ruelles avec des constructions très denses de faible hauteur concentrées autour des centres économiques, culturels et sociaux de la cité historique.
Le tissu urbain du vieux village a peu évolué lors de la période récente et évoluera peu dans le cadre du PLU, les limites de la zone UA restent inchangées par rapport au POS approuvé et couvrent le centre historique selon le tracé des remparts.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UA :

Les dispositions réglementaires du PLU de Saint-Paul-de-Vence ont été définies afin de répondre aux objectifs et orientations du PADD. Il s'agit de conserver et mettre en valeur la qualité architecturale et patrimoniale du vieux village.

Le PLU, comme le POS, n'offre aucune capacité pour créer de nouvelles constructions. Les quelques espaces libres (jardins, cour, patio,...) sont contraints par une servitude EBC qui interdit toute constructibilité. Seule est autorisée la rénovation des bâtiments existants et le changement de destination.
Le rôle, la place et les activités du centre ancien ont défini la zone UA telle un secteur

à vocation mixte : habitat, activités commerciales et artisanales, équipements touristiques et hôteliers participent à l'attractivité du village et de son patrimoine. Ainsi, toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone est exclue comme celle destinée à une activité industrielle (article UA 1).

Par ailleurs, le règlement préserve la volumétrie du centre ancien de Saint-Paul-de-Vence, volumétrie révélant son passé historique et sa position dominante dans le grand paysage.

La desserte par les réseaux

L'article 3 précise les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
Les dispositions édictées conduisent à assurer la sécurité des usagers. A cette fin, les caractéristiques de ces dessertes doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.
L'article 4 précise les conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Le raccordement est obligatoire en zone UA.

Les reculs et les alignements

Les reculs sur voies et emprises publiques :
Les dispositions du PLU respectent la morphologie urbaine du vieux village, caractérisée par un alignement du bâti sur rue et sur les limites séparatives.
L'article 8 est non réglementé pour la zone UA.

La gestion des emprises et des hauteurs :

L'objectif est de préserver des hauteurs homogènes en relation avec la morphologie du bâti existant.
En raison du caractère continu et dense du centre ancien et du centre ville, le PLU ne définit pas d'emprise au sol.
Afin de préserver les gabarits existants et maintenir le profil du centre historique, les reconstructions totales ou partielles ne peuvent aboutir à des modifications de hauteur par rapport à celle du bâtiment initial et les surélévations sont interdites.

Le contenu de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) :

En cohérence avec l'article R.111.21 du code de l'Urbanisme, la réglementation relative à l'aspect des constructions est fondée sur le principe qui fait obligation aux concepteurs de respecter l'ordonnancement préexistant lorsqu'ils construisent dans un tissu présentant des caractères particuliers.
Cette obligation est donc d'autant plus forte et précise que le tissu urbain est homogène, mais elle ne vise aucunement à limiter l'expression créative et architecturale.
Les critères d'appréciation visant une bonne intégration du projet à son milieu environnant, sont divers et concernent notamment :

- le traitement des façades (rythmes, matériaux, éléments décors,...),
- les toitures (volumétrie, ouvertures, couvertures,...),
- les ravalements (colorations, traitements des surfaces, éléments de décors,...),
- les clôtures (traitements des surfaces, éléments de décor,...),
- les ouvrages et éléments techniques (coffrets, antennes, panneaux solaires,...).

L'ensemble des dispositions de cet article est très détaillé. Il constitue un outil efficace de préservation du patrimoine architectural de qualité qui fait le cachet du vieux village et de ses remparts.

La gestion du stationnement

Les normes de stationnement privées retenues dans l'article 12 de la zone UA sont établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les besoins actuels et futurs du village.
Les dispositions de l'article 12 sont conformes aux prescriptions de stationnement établies dans le cadre du PLU pour les voitures particulières, les vélos et deux roues motorisés.
Actuellement, le stationnement public est insuffisant pour contenir celui lié à la fonction résidentielle et à la fréquentation touristique. La commune propose des stationnements publics en périphérie du village.
La commune souhaite maintenir la mixité des fonctions économiques et

résidentielles du centre ville et garantir l'accessibilité aux équipements publics.
Le PLU impose des normes de stationnement pour les différents types d'occupation des bâtiments. Néanmoins, compte tenu de la configuration du village et de la faible disponibilité des espaces libres, le PLU prévoit, qu'en cas d'impossibilité de satisfaire aux normes de stationnement, des possibilités seront offertes afin de s'acquitter de cette obligation.
Par ordre de priorité, il s'agit des éléments suivants :

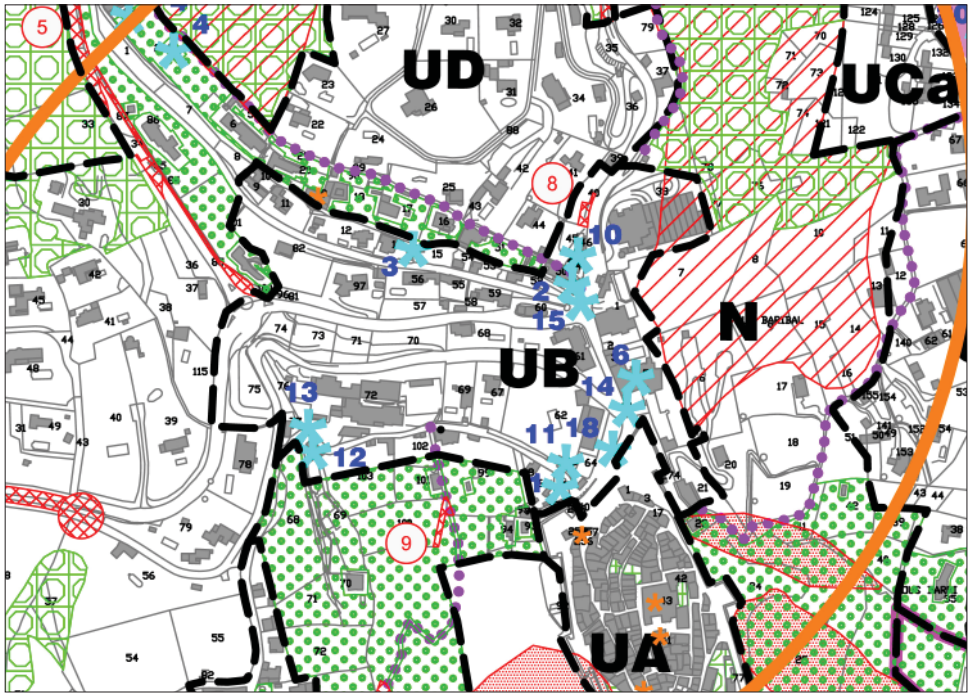
- Concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un périmètre de 500 mètres par voie carrossable.
- Acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
- Participation financière pour la création de places de stationnement publiques conformément à l'article L.332.7.1 du Code de l'Urbanisme.

La prise en compte des éléments repérés au patrimoine paysager d'intérêt local :
Afin de maintenir la trame paysagère du centre ville, le PLU maintient en premier lieu les espaces boisés classés du POS, situés au sein du village.
Ils assurent une meilleure protection que les éléments de paysage dans lesquels il serait possible d'envisager des aménagements légers.

La gestion des densités :
Le C.O.S. n'est pas réglementé. L'ensemble des autres règles garantit le maintien de la morphologie du bâti existant.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Le centre urbain secondaire : zone UB



Justification du zonage et caractère de la zone :

Située au nord du centre ancien, les parcelles classées en zone UB dans le projet de PLU correspondent aux extensions du Vieux Village. Cette zone constitue un centre urbain secondaire, en continuité du centre historique de Saint-Paul-de-Vence, particulièrement bien desservie par les axes de communication et les transports en commun.

Elle recouvre des zones du POS relativement différenciées : les secteurs aujourd'hui urbanisés des zones UC, NBb et ND du POS approuvé situées au nord-est du village.

La zone UB est limitée au sud par le centre historique et son socle végétal. A l'est, elle est bordée par un vaste espace boisé dans le quartier du Barital classé en zone N dans le PLU. Cette dernière permet de prendre en compte les risques d'incendie de forêt et les espaces boisés classés. A l'ouest, la zone UB s'étend jusqu'à la route de La Colle et le chemin des Trious et au nord jusqu'au chemin de Sainte-Claire.

La zone UB se distingue par un bâti à l'architecture plus récente, dont l'implantation a su préserver de nombreux espaces de respiration ainsi que des percées visuelles vers le grand paysage plus en arrière.
Sa délimitation s'est basée sur la présence d'habitations, d'équipements et sur la proximité du centre ancien. La plus forte densité du bâti de la zone UB se différencie des quartiers environnants dominés par de l'habitat résidentiel diffus, et des espaces naturels.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UB :

Le règlement de la zone UB permet d'affirmer la vocation de ce secteur : il s'agit de renforcer l'urbanisation existante, afin de créer un pôle bâti secondaire en continuité du centre historique.

Ainsi, la mixité des fonctions urbaines est une des composantes essentielles pour le développement de cette zone et seules les activités incompatibles avec la fonction d'habitat résidentiel sont interdites – constructions liées à l'industrie – (articles UB 1 & UB 2).

La desserte par les réseaux

L'article 3 précise les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
Les dispositions édictées conduisent à assurer la sécurité des usagers. A cette fin, les caractéristiques de ces dessertes doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.
Le PLU introduit la notion de traitement paysager des accès privatifs.
L'objectif est de limiter l'impact visuel des voies en asphalte et de conserver le caractère paysager des abords du village de Saint-Paul-de-Vence.

L'article 4 précise les conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Le raccordement est obligatoire en zone UB.
Compte tenu des risques inondation existants dans les vallons situés en contre-bas du village et de son extension, le PLU impose la réalisation de bassin de rétention pour toute nouvelle construction.

Les reculs et les alignements

L'extension du village est destiné à une urbanisation dense. Les façades sur rue doivent s'organiser à l'alignement.
En limite séparative, l'alignement est également préconisé à condition que les pignons des constructions existantes soient aveugles.
Dans la zone UB, il n'est pas fixé d'emprise au sol afin de pouvoir recevoir une plus forte densification bâtie (article UB 9).

La gestion des emprises et des hauteurs :

La hauteur maximale autorisée est 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, afin de mieux gérer les différences de niveaux, une hauteur frontale de 8,50 mètres à l'égout du toit et de 10 mètres au faîtage est acceptable. Cette hauteur est en accord avec le statut, la largeur de voie et la typo-morphologie du tissu existant. Elle permettra également de garder la perspective du centre ancien comme le point d'appel remarquable de la commune.

Dans la zone UB, il n'est pas fixé d'emprise au sol afin de pouvoir recevoir une plus forte densification bâtie (article UB 9). Néanmoins, afin de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU, à l'article 13, impose pour toute construction nouvelle, un coefficient de végétalisation de 30%.
Cela garantit la présence du végétal au coeur d'une densité relativement importante et un traitement qualitatif des espaces résidentiels. Cette mesure prend part à la constitution de la « trame verte » à l'échelle du territoire communal.
Les constructions viennent accompagner les axes circulés et les espaces végétalisés assurent des perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlots.

Le contenu de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) :

En cohérence avec l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, la réglementation relative à l'aspect des constructions est fondée sur le principe qui fait obligation aux concepteurs de respecter l'ordonnancement préexistant lorsqu'ils construisent dans un tissu présentant des caractères particuliers.
Cette obligation est donc d'autant plus forte et précise que le tissu urbain est homogène, mais elle ne vise aucunement à limiter l'expression créative et architecturale.
Les critères d'appréciation visant une bonne intégration du projet à son milieu environnant, sont divers et concernent notamment :

- le traitement des façades (rythmes, matériaux, éléments décors,...),
- les toitures (volumétries, ouvertures, couvertures,...),
- les ravalements (colorations, traitements des surfaces, éléments de décors,...),
- les clôtures (traitements des surfaces, éléments de décor,...),
- les ouvrages et éléments techniques (coffrets, antennes, panneaux solaires,...).

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

L'ensemble des dispositions de cet article est très détaillé. Il constitue un outil efficace de préservation du patrimoine architectural de qualité.

La gestion du stationnement

Les normes de stationnement privées retenues dans l'article 12 de la zone UB sont établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les besoins actuels et futurs du village et ses extensions.

Les dispositions de l'article 12 sont conformes aux prescriptions de stationnement établies dans le cadre du PLU pour les voitures particulières, les vélos et deux roues motorisés.

Actuellement, le stationnement public est insuffisant pour contenir celui lié à la fonction résidentielle, et à la fréquentation touristique. La commune propose des stationnements publics en périphérie du village, notamment le parking en sous sol de Sainte Claire situé à l'entrée nord de Saint-Paul-de-Vence et le parking aérien situé au dessus des écoles.

La commune souhaite maintenir la mixité des fonctions économiques et résidentielles du pôle de centralité et garantir l'accessibilité aux équipements publics.

A ce titre, le PLU impose des normes de stationnement pour les différents types d'occupation des bâtiments. Elles sont détaillées dans le règlement.

Les espaces libres et les plantations

Comme il a été expliqué ci-avant, le PLU définit un coefficient de végétalisation et impose le maintien des plantations existantes, lors de l'édification de nouvelles constructions.

Le PLU ne prévoit pas d'éléments de paysage à protéger.

La gestion des densités :

Afin que la densification et la constructibilité de cette zone soit optimisée, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS) (article UB 14).

Les secteurs d'habitat mixte a densifier : zone UC

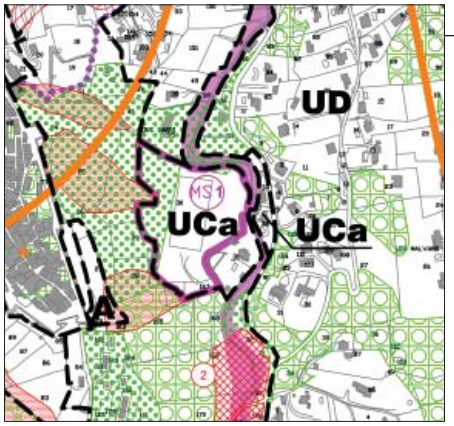
Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone UC correspond à des secteurs d'habitat résidentiel de moyenne densité constitués principalement de maisons individuelles ou groupées entourées de jardins privatifs et de petits collectifs de faible hauteur (R+1).
Cette zone recouvre des quartiers relativement différenciés qui se distinguent par leurs caractéristiques morphologiques.
Dans ce secteur de la commune, les constructions sont implantées sur des terrains de superficie relativement importante. Cependant, certains îlots ont fait l'objet d'un découpage par habitation, ce qui explique leur densité plus importante.
Aujourd'hui, l'objectif de la commune est de proposer une densification mesurée à l'intermédiaire des deux typologies urbaines observées et correspondant au COS défini dans la zone.
Par ailleurs, la zone UCa est actuellement classée en espaces paysagers sensibles au titre du SCOT de la CASA ; dans cet esprit, le PLU maintien un équilibre entre objectif de protection et de densification.

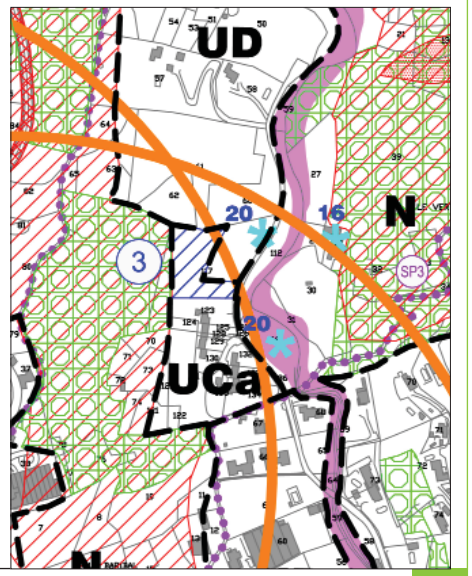
La zone UC comporte trois secteurs UCa, UCb et UCc, eux-même divisés en plusieurs entités :

- **Le secteur UCa :** il compte quatre entités distinctes.

  La première entité se situe dans le quartier Sous-Barri, à l'est du centre historique de Saint-Paul-de-Vence, implantée de part et d'autre du Chemin du Malvan.
  Sa délimitation se justifie par des objectifs de recomposition urbaine.
  Au vu des besoins communaux en matière d'habitat et compte tenu de la présence de foncier libre, le PLU classe cette entité en UCa, zone d'habitat mixte, afin de permettre sa restructuration et sa densification.
  Par ailleurs, elle est partiellement couverte par un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'urbanisme visant à renforcer la



Zone UCa - Sous-Barri

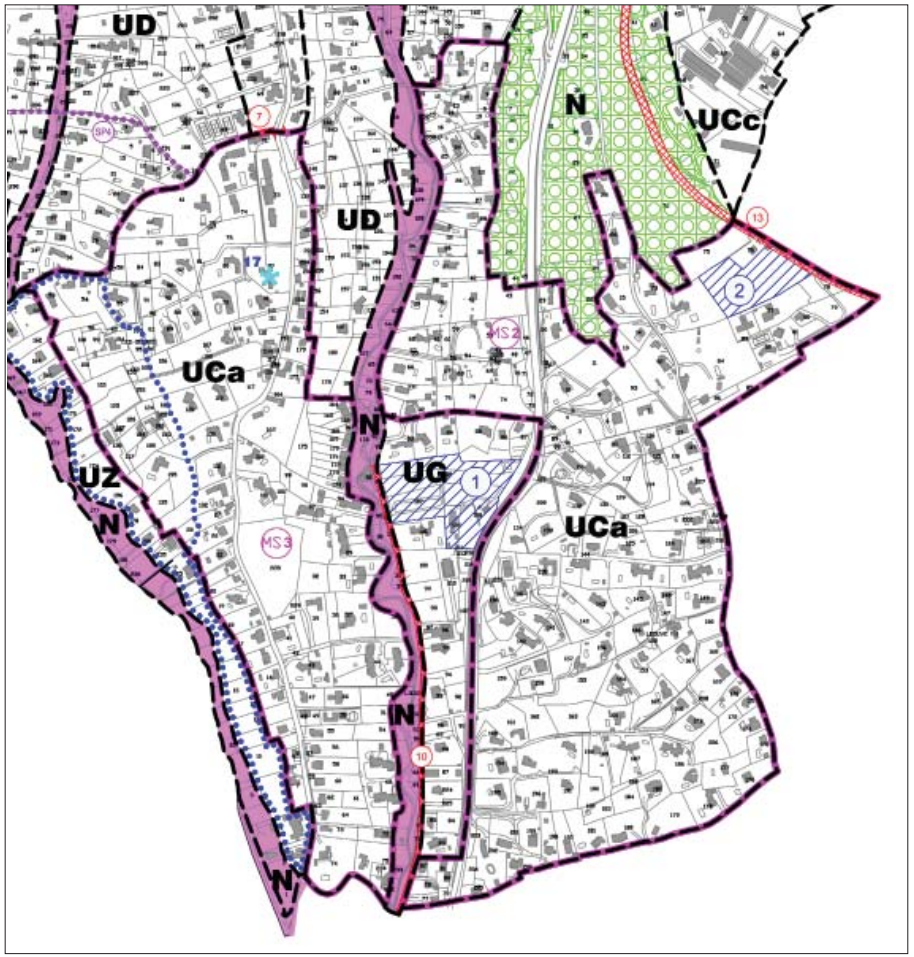


Zone UCa - „Le Vert“

mixité et la cohésion sociales et urbaines par la diversité et l'accessibilité de l'offre en logements.

La seconde entité se situe au lieu-dit « Le Vert ». Elle s'inscrit entre le Chemin et le vallon du Malvan à l'est, et le massif boisé de Sainte-Claire à l'ouest.
Ce secteur est aujourd'hui occupé par de petits ensembles d'habitat groupé dont la commune souhaite conserver la morphologie en le classant en zone UCa.
La partie nord de ce secteur UCa fait à ce titre l'objet d'une servitude urbaine de mixité sociale au titre de l'article L.123-2b du Code de l'urbanisme visant à renforcer la mixité urbaine et sociale dans ce secteur.

Les deux autres entités se situent au sud de la commune, de part et d'autre du Vallon du Malvan, en limite avec Cagnes-sur-Mer, dans les quartiers Saint-Jean, du Léouvé et du Défoussat.
Elles constituent l'entrée de ville sud de la commune, identifiée dans le diagnostic. Ces zones se caractérisent par une urbanisation (activités artisanales et commerciales, habitations) qui s'est développée de manière diffuse et anarchique le long du Malvan et des pénétrantes Cagnes/Vence et Cagnes/La Colle-sur-Loup/Saint-Paul-de-Vence, sur des parcelles de taille moyenne (environ 3 000 m²). La typo-morphologie de cet espace justifie son classement en zone UCa.
La commune souhaite restructurer et renforcer l'urbanisation de son entrée de ville sud ; à ce titre elle l'inscrit dans les orientations du PADD en tant que «zone de développement de l'urbanisation».
Ces entités font également l'objet d'un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'urbanisme et d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2b du Code de l'urbanisme pour certaines parcelles de l'est de la zone.
L'entité UCa située au sud-ouest du territoire communal, dans le quartier du Défoussat, est par ailleurs concernée par un périmètre d'attente de projet au titre de l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme.



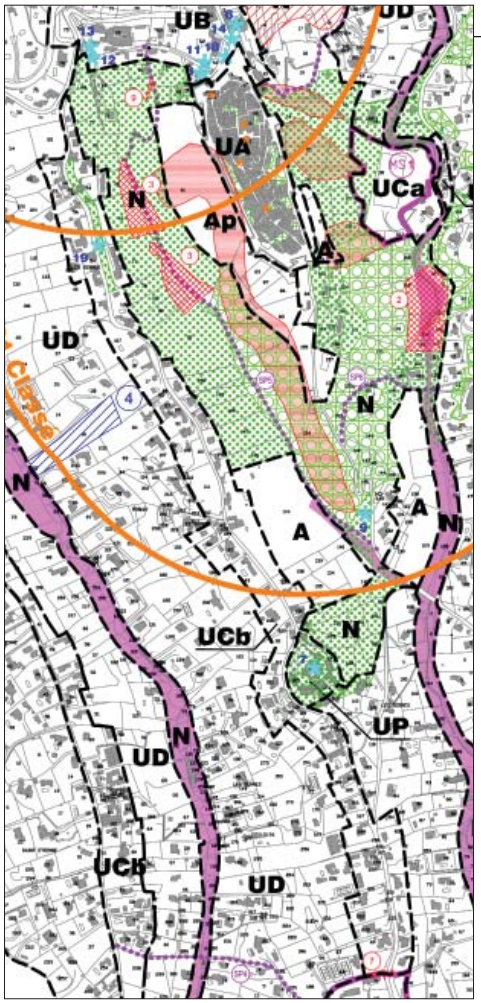
4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

- **Le secteur UCb :**

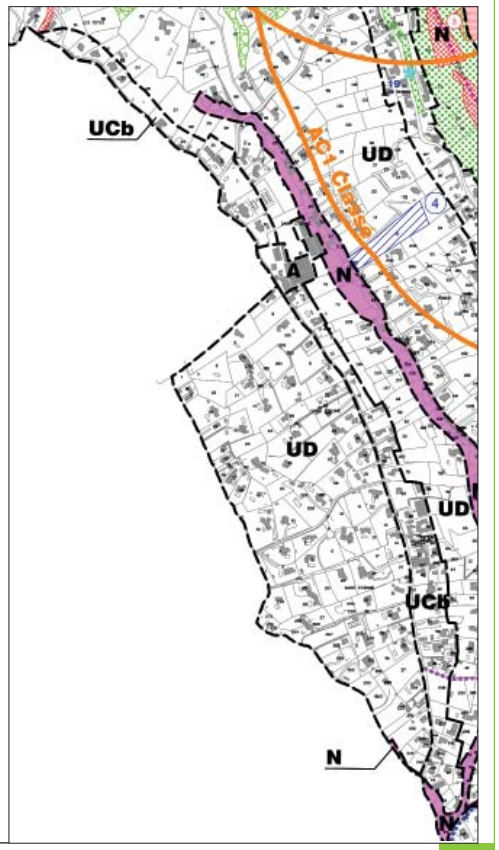
Le secteur UCb correspond aux crêtes des Serres et de Saint-Etienne. Sa délimitation se justifie par des objectifs de densification de l'urbanisation le long de ces crêtes. Les différentes entités de ce secteur offrent des potentialités de mutation urbaine non négligeables : capacités d'accueil importantes et proximité d'axes de communication structurants. Il se divise en deux entités.

La première entité UCb se situe le long de la ligne de crête des Serres et de la route éponyme. Elle s'inscrit entre le chemin du Pilon au nord, le socle végétal du Vieux Village à l'Est, et le Chemin de Rome au sud.
Secteur à dominante habitat, il présente une typologie caractéristique de l'habitat pavillonnaire diffus : de vastes maisons individuelles implantées sur de grandes parcelles irrégulières.

La seconde entité de la crête de Saint-Etienne se compose de deux unités implantées le long du Chemin de Saint-Etienne, de part et d'autre d'une zone à dominante agricole, limitrophe de la commune de La Colle-sur-Loup.
Sa délimitation se justifie par sa typologie similaire à de l'habitat pavillonnaire diffus et par sa position le long de la crête de Saint-Etienne.



Zone UCb - Crêtes des Serres



Zone UCb - Crêtes de Saint-Etienne

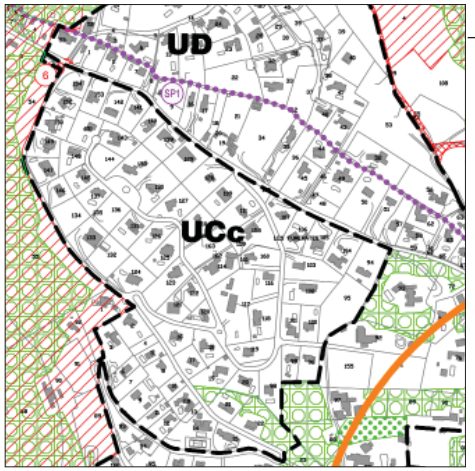
4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

- **Le secteur UCc :**

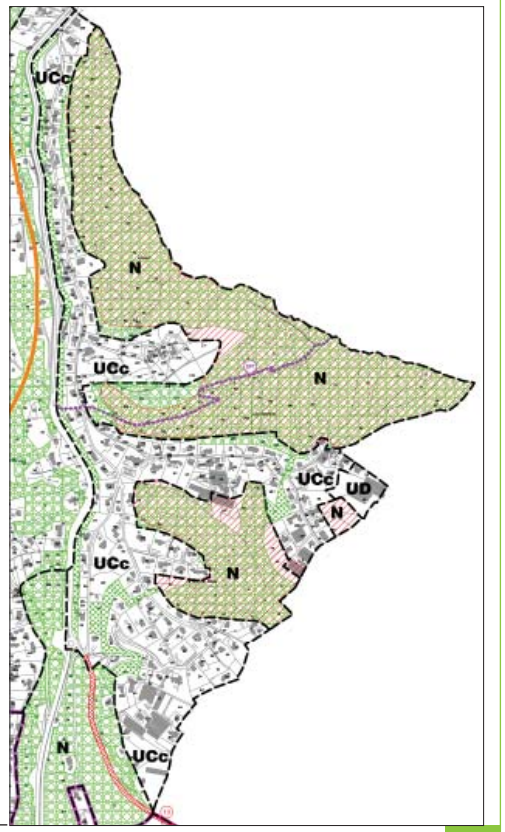
Le secteur UCc se caractérise par sa vocation d'habitat, dont les constructions se sont implantées de manière diffuse sur les plateaux saint-paulois depuis une quarantaine d'années.
Ce secteur se compose de deux entités :

La première entité UCc se situe dans le quartier des Fumerates, au nord de la commune, le long du Chemin des Gardettes. Identifié dans le diagnostic communal, ce secteur s'inscrit entre le massif de la Sine et le plateau des Gardettes, fond de scène du village de Saint-Paul-de-Vence.
Elle se caractérise par la typologie de son bâti : habitat pavillonnaire de densité moyenne, inséré dans un espace à dominante naturelle.

La seconde entité UCc se situe sur le plateau des Espinets, entre la pénétrante Cagnes-Vence et la vallon du Malvan à l'ouest, et en limite communale avec Cagnes-sur-Mer et Vence à l'est.
Dans ce secteur d'habitat pavillonnaire de densité moyenne, les maisons individuelles se sont implantées sur des terrains pentus parallèlement aux courbes de niveaux et au plus près des voies d'accès, justifiant de son classement en zone UCc.



Zone UCc - Les Fumerates



Zone UCc - Les Espinets

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UC :

La zone UC et ses sous-secteurs ont été déterminés selon deux principes : la morphologie révélée par l'analyse urbaine et paysagère et les projets d'aménagement et de développement communaux.

La zone UC est une zone périphérique aux secteurs centraux. Elle présente une forte dominante d'habitat et une urbanisation plutôt discontinue. Certains de ses sous-secteurs intègrent un tissu urbain mixte : artisanat, commerces, activités, habitat individuel et logements collectifs.
Les constructions autorisées dans la zone mettent en exergue la volonté communale de poursuivre cette vocation de mixité tout en interdisant les activités en contradiction avec la fonction d'habiter (articles UC 1 & UC 2). Ainsi, il est admis dans le sous-secteur UCa, les constructions et installations nécessaires à l'agriculture afin que les exploitations agricoles se pérennisent et se développent. Au sud de la commune, le zonage du PLU met en relation ce secteur avec la zone d'activités de la commune (application de l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme en zone UCa. Il s'agit d'engager une réflexion en termes d'aménagement et d'urbanisme pour étudier les potentialités foncières afin de promouvoir la mixité des fonctions urbaines.

Par ailleurs, certains sous-secteurs tel que la zone UCc font l'objet de prescriptions particulières afin de préserver le paysage et l'environnement de qualité dont ils bénéficient : impact minimisé le long du vallon du Malvan, préservation des sites de restanques (article UC 2).

La desserte par les réseaux
L'article 3 précise les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
Les dispositions édictées conduisent à assurer la sécurité des usagers. A cette fin, les caractéristiques de ces dessertes doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.
Le PLU introduit la notion de traitement paysager des accès privatifs. La zone UC concerne de nombreux quartiers dont les caractéristiques topographiques et le découpage parcellaire conduisent à implanter les constructions en contre-haut des voies publiques de desserte.
Ces dispositions permettent de limiter l'impact visuel de ces dessertes privatives.

L'article 4 précise les conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Le raccordement au réseau d'eau et d'assainissement est obligatoire en zone UC. Néanmoins, sur les versants des Fumerates et des Espinets, non desservis par le réseau public d'assainissement, le PLU autorise les installations individuelles. Celles-ci doivent être conformes à la réglementation en vigueur.
Par ailleurs, compte tenu des risques inondation existants dans les vallons situés en contre-bas du village et de son extension, le PLU impose la réalisation de bassin de rétention pour toute nouvelle construction.

Les reculs et les alignements
Les quartiers situés en zone UC sont destinés à une urbanisation moyennement dense. La sensibilité paysagère de ces versants fortement perçus à l'échelle du grand paysage impliquent le maintien d'un équilibre entre les masses végétales et le bâti. La définition de reculs relativement importants (5 mètres) contribue à la préservation de la dominante végétale et conduit également à limiter l'impact visuel des constructions.

La gestion des emprises et des hauteurs :
La hauteur maximale autorisée est 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, afin de mieux gérer les différences de niveaux, il est prévu une hauteur frontale de 8,50 mètres à l'égout du toit et de 10 mètres au faîtage.
La zone UC couvre en majeure partie des versants fortement perceptibles depuis le village et les principaux axes de desserte. La gestion des hauteurs et notamment la définition d'une hauteur frontale permet de limiter l'impact des nouvelles constructions.
Cette hauteur permettra également de garder la perspective du centre ancien comme le point d'appel remarquable de la commune.

Dans la zone UC, il n'est pas fixé d'emprise au sol (article UC 9). Néanmoins,

afin de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU, à l'article 13, impose pour toute construction nouvelle, un coefficient de végétalisation fixé respectivement à 50% pour la zone UCa, 30% pour la zone UCb et 60% pour la zone UCc.
Cela garantit la présence du végétal au coeur d'une densité relativement importante et un traitement qualitatif des espaces résidentiels. Cette mesure prend part à la constitution de la « trame verte » à l'échelle du territoire communal.
Les constructions viennent accompagner les axes circulés et les espaces végétalisés assurent des perméabilités visuelles vers les coeurs d'îlots.

Le contenu de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) :
En cohérence avec l'article R.111.21 du code de l'Urbanisme, la réglementation relative à l'aspect des constructions est fondée sur le principe qui fait obligation aux concepteurs de respecter l'ordonnancement préexistant lorsqu'ils construisent dans un tissu présentant des caractères particuliers.
Cette obligation est donc d'autant plus forte et précise que le tissu urbain est homogène, mais elle ne vise aucunement à limiter l'expression créative et architecturale.
Les critères d'appréciation visant une bonne intégration du projet à son milieu environnant, sont divers et concernent notamment :

- le traitement des façades (rythmes, matériaux, éléments décors,...),
- les toitures (volumétrie, ouvertures, couvertures,...),
- les ravalements (colorations, traitements des surfaces, éléments de décors,...),
- les clôtures (traitements des surfaces, éléments de décor,...),
- les ouvrages et éléments techniques (coffrets, antennes, panneaux solaires,...).

L'ensemble des dispositions de cet article est très détaillé. Il contribue à maintenir un certaine qualité esthétique des nouvelles constructions.

Un paragraphe particulier énonce des dispositions visant à la préservation et à la mise en valeur d'un ensemble de constructions remarquables, identifiées sur le territoire communale. Définies au titre de l'article L 123-1.5.7°, elles sont repérées sur le plan de zonage, font l'objet d'un certain nombre de prescriptions particulières et sont détaillées en annexe du règlement.

La gestion du stationnement
Les normes de stationnement privées retenues dans l'article 12 de la zone UC sont établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les besoins actuels et futurs des quartiers concernés.
Les dispositions de l'article 12 sont conformes aux prescriptions de stationnement établies dans le cadre du PLU pour les voitures particulières, les vélos et deux roues motorisés.
Le PLU impose des normes de stationnement pour les différents types d'occupation des bâtiments. Elles sont détaillées dans le règlement.

Les espaces libres et les plantations
Comme il a été expliqué précédemment, le PLU définit un coefficient de végétalisation et impose le maintien des plantations existantes, lors de l'édification de nouvelles constructions.
Suivant le secteur concerné, ce coefficient varie de 30 à 60% de la superficie totale de l'unité foncière, ce qui évite une densification et un épaississement trop importants de la trame bâtie.

Afin de conserver un certain équilibre entre la masse minérale des constructions et la masse végétale, le PLU impose, à l'échelle de la parcelle, différentes dispositions:

- la préservation du caractère méditerranéen des jardins. A ce titre, le PLU impose que 80% des arbres à planter ou remplacer doivent être d'essence méditerranéenne, une liste les répertoriant est annexée au règlement du PLU.
- le maintien d'un couvert arbustif conséquent : au minimum 1 sujet pour 25 m² de surface minéralisée.
- l'accompagnement végétal des accès, des stationnements et des murs de soutènement.

Dans les secteurs de plus forte sensibilité tel que le quartier des Espinets (secteur UCc), situé en vis à vis du village, au titre de l'article L 123.1.5.7°, le PLU impose

la préservation de l'écran végétal, situé entre les constructions et la pénétrante Cagnes/Vence.

En contre-bas du village (secteur UCa destiné à une opération de logements sociaux), le PLU maintient en élément de paysage la partie amont des terrains qui constitue le prolongement du socle du village. Le classement en zone U, à l'inverse du N, permet de bénéficier du report de COS.

Sur les autres secteurs, le PLU ne prévoit pas d'éléments de paysage à protéger.

La gestion des densités :
Le COS est défini en fonction de la capacité des équipements et de la sensibilité paysagère.
Ainsi, dans les secteurs UCa, situés en entrée de ville le long de la pénétrante Cagne/Vence déjà bien bâtie ou le long du Malvan sur des terrains offrant des opportunité de densification, le COS est fixé à 0,20.
Dans le secteur UCb, situé sur la ligne de crête qui sépare le vallon du Défoussat de celui du Cercle, et qui accueille déjà une urbanisation relativement dense, le COS est fixé à 0,25.
Le secteur UCc, correspond à des quartiers de densité plus faible que le PLU maintient en définissant un COS de 0,15.
En dehors du secteur UCb situé sur les crêtes et disposant de très faible capacité résiduelles, le PLU fixe un COS incitatif pour les structures hôtelières et d'hébergement touristique.
Pour l'ensemble de la zone UC, un dépassement de COS est autorisé pour favoriser la constructibilité en faveur du logement social ainsi que pour encourager la réalisation de constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Les secteurs d'habitat individuel de densité moyenne : zone UD

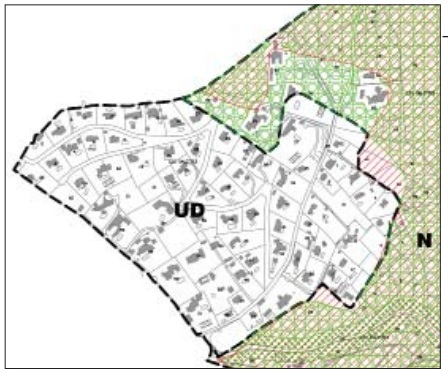
Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone UD concerne essentiellement les quartiers à dominante d'habitat individuel et à faible mixité fonctionnelle. Elle recouvre principalement des tissus pavillonnaires peu denses où les constructions individuelles se sont développées sur une trame parcellaire irrégulière de plus ou moins grande taille (de 1 500 m² à 5 000 m²) contribuant à une qualité et un cadre de vie particulièrement attrayants.
Le PLU reprend en zone UD la majorité des zones NB du POS approuvé et leurs dispositions réglementaires. En effet, la commune souhaite préserver le cadre de vie résidentiel de cette zone.

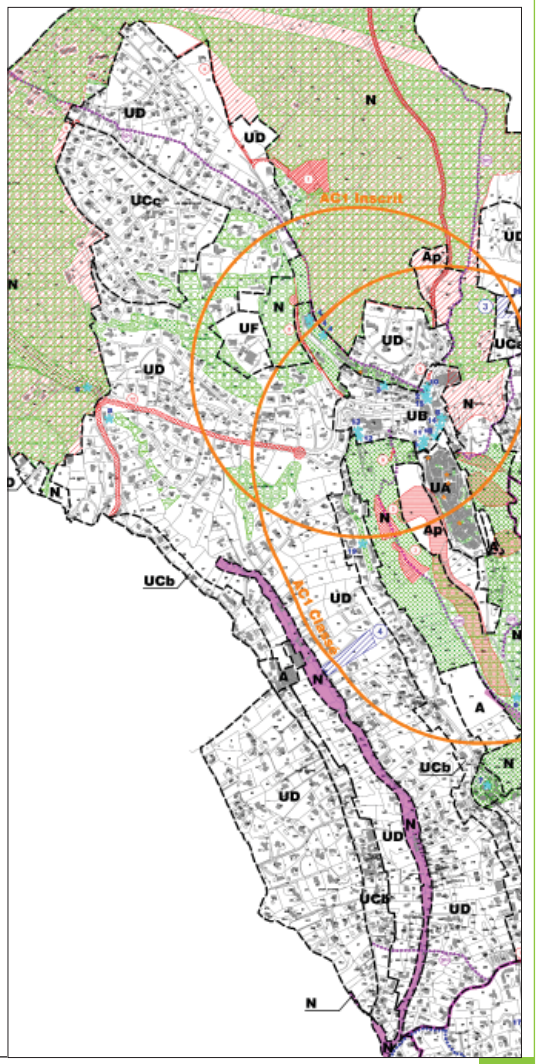
La zone UD se compose de 5 entités :

La première entité couvre le quartier des Salettes. Le PLU reclasse, à quelques parcelles près, la totalité de la zone NBb du POS de 2002.
Géographiquement, cette zone se situe au nord-ouest du territoire communal, en limite avec les communes de La Colle-sur-Loup et Vence. Elle est isolée du reste de l'urbanisation saint-pauloise par les boisements denses du massif de la Sine.

La seconde entité se situe à l'ouest de la commune. Elle s'étend depuis le plateau des Gardettes, le long du Vallon du Cercle, entre la route des Serres et la Chemin de Saint-Etienne.
Sa délimitation se justifie par la typologie du bâti à vocation d'habitat et la faible présence de mixité fonctionnelle.



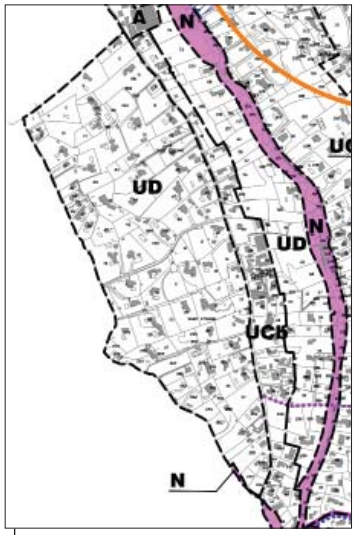
Zone UD - Les Salettes



Zone UD - Les Gardettes, Vallon du Cercle

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

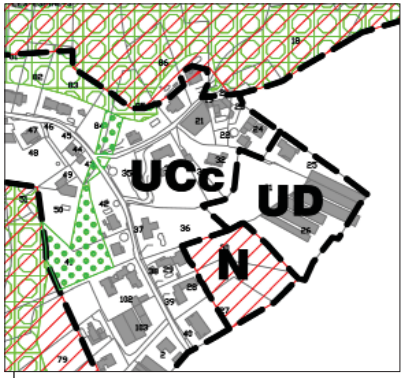
La troisième entité, la zone UD du Vallon du Défoussat, est située à l'ouest du territoire communal, limitrophe de la commune de la Colle-sur-Loup. Elle est bordée à l'est par le Chemin de Saint-Etienne. Le diagnostic identifie cette entité au sein des collines ouest de Saint-Paul-de-Vence.
La trame urbaine de ce secteur ne semble pas structurée : les habitations sont dispersées sur un parcellaire de grande taille (3 000 m² environ), ce qui explique son classement en zone UD.



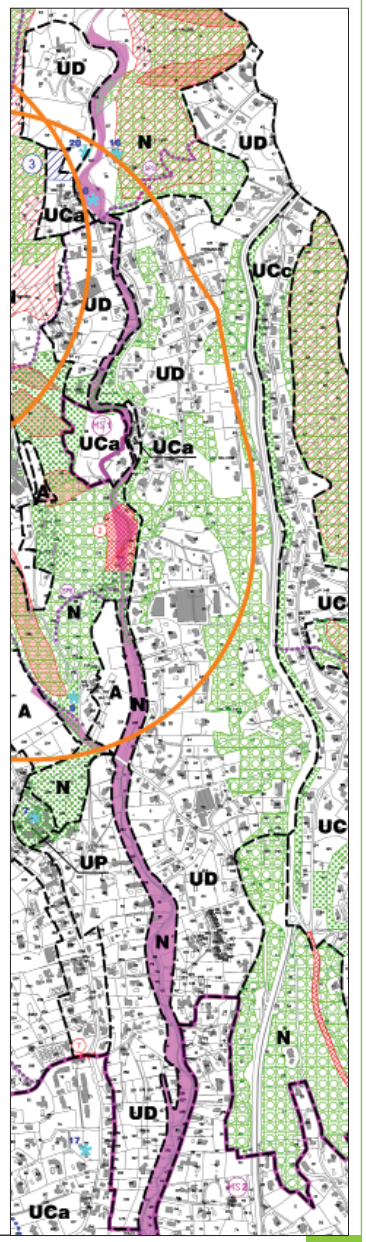
Zone UD - Vallon du Défoussat

La quatrième entité correspond au fond du Vallon du Malvan, entité spécifique identifiée dans le diagnostic communal. Elle se compose de quatre parties implantées de part et d'autre du cours d'eau éponyme.
L'urbanisation de ces secteurs s'est développée de manière désordonnée sur d'anciennes parcelles agricoles. Son tissu urbain moyennement dense, composé majoritairement de maisons individuelles et ponctuellement de quelques opérations d'habitat groupé, justifie de son classement en zone UD. Certains secteurs font l'objet de prescriptions particulières afin de préserver le paysage et l'environnement de qualité dont ils bénéficient.

La cinquième entité se situe à l'ouest de la commune de Saint-Paul-de-Vence, en bordure avec Cagnes-sur-Mer, sur le plateau des Espinets.
Autrefois occupé par d'anciennes serres agricoles dont l'exploitation est aujourd'hui terminée, ce secteur s'inscrit dans un vallon encaissé et à proximité d'espaces boisés (classés en zone N dans le PLU) lui procurant un cadre paysager de qualité.
La commune souhaite restructurer cet espace et autoriser les constructions tout en préservant son environnement paysager et des espaces de respiration au travers du maintien des superficies minimales notamment.



Zone UD - Les Espinets



Zone UD - Vallon du Malvan

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UD :

La zone UD correspond aux quartiers d'habitat résidentiel au caractère relativement diffus.
La zone UD fait l'objet de prescriptions particulières permettant de préserver le paysage et l'environnement de qualité des quartiers concernés. Les dispositions réglementaires permettront également aux exploitations agricoles existantes dans ces secteurs de se pérenniser voire de se développer.

Deux principes guident les dispositions réglementaires de la zone UD. La morphologie révélée par l'analyse urbaine et paysagère et la volonté communale de limiter les densités urbaines sur des versants fortement perçus depuis le village et les deux pénétrantes (Cagnes/Vence, La Colle/Vence).

La zone UD présente une urbanisation relativement diffuse. Le maintien d'un équilibre végétal/minéral confirme l'identité patrimoniale de Saint-Paul-de-Vence.
Les constructions autorisées dans la zone mettent en exergue la volonté communale de maintenir une certaine mixité urbaine tout en interdisant les activités en contradiction avec la fonction d'habiter (articles UD 1 & UD 2).

La desserte par les réseaux
L'article 3 précise les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
Les dispositions édictées conduisent à assurer la sécurité des usagers. A cette fin, les caractéristiques de ces dessertes doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.
Le PLU introduit la notion de traitement paysager des accès privatifs. La zone UD concerne de nombreux quartiers dont les caractéristiques topographiques et le découpage parcellaire conduisent à implanter les constructions en contre-haut des voies publiques de desserte.

Le PLU intègre également le traitement des ponceaux le long des vallons du Cercle, du Défoussat et du Malvan afin de privilégier une harmonie d'ensemble et offrir davantage de sécurité pour les usagers.
Ces dispositions permettent de limiter l'impact visuel de ces dessertes privatives.
L'article 4 précise les conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Le raccordement au réseau d'eau et d'assainissement est obligatoire en zone UD.
Néanmoins, pour les quartiers non raccordés au réseau d'assainissement, le PLU autorise les installations individuelles conformes à la réglementation en vigueur.
Par ailleurs, compte tenu des risques inondation existants dans les vallons situés en contre-bas du village et de son extension, le PLU impose la réalisation de bassin de rétention pour toute nouvelle construction.

La définition d'une superficie minimum constructible :
Le PLU définit une surface minimum de 2 500 m² dans la zone UD. Ainsi, l'inconstructibilité s'applique aux parcelles non bâties dont la superficie est inférieure à la superficie minimale constructible ; elle s'applique également dans le cas de divisions foncières ayant pour effet de créer un lot inférieur à cette superficie minimale. Par contre, cette règle ne s'applique pas aux extensions des constructions d'habitation existantes : celles-ci doivent être régulièrement édifiées et implantées sur des unités foncières inférieures à 2 500 m², leurs extensions seront autorisées dans la limite du COS applicable.
Elle correspond à la trame bâtie existante.
Sur les surfaces vierges, le développement de l'urbanisation devra s'appuyer sur cette trame.
L'objectif est de protéger le paysage exceptionnel de ces sites, très visibles depuis les remparts de Saint-Paul-de-Vence et les grands axes de circulation (pénétrante Cagnes/Vence et pénétrante La Colle /Vence).
Il s'agira également de limiter fortement leur constructibilité et également sans permettre une densification mal contrôlée fortement impactante d'un point de vue visuel. Leur position dominante ou bien en pied de versant, dans l'axe des vallons, leur confère le caractère d'espaces paysagers sensibles, et justifie la volonté de maîtriser leur urbanisation au profit de la trame verte.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Les reculs et les alignements

Les quartiers situés en zone UD sont destinés à une urbanisation moyennement dense. La sensibilité paysagère de ces versants fortement perçus à l'échelle du grand paysage impliquent le maintien d'un équilibre entre les masses végétales et le bâti. La définition de reculs relativement importants (5 mètres) contribue à la préservation de la dominante végétale et conduit également à limiter l'impact visuel des constructions.

La gestion des emprises et des hauteurs :

La hauteur maximale autorisée est 7 mètres à l'égout du toit. Toutefois, afin de mieux gérer les différences de niveaux, il est prévu une hauteur frontale de 8,50 mètres à l'égout du toit et de 10 mètres au faîtage.

Les quartiers concernés par la zone UD couvrent une large part des versants fortement perceptibles depuis les remparts de Saint-Paul-de-Vence ou bien se situent sur des versants fortement perceptibles depuis les principaux axes de desserte. La gestion des hauteurs et notamment la définition d'une hauteur frontale permet de limiter l'impact des nouvelles constructions.

Cette hauteur permettra également de garder la perspective du centre ancien comme le point d'appel remarquable de la commune.

Dans la zone UD, il n'est pas fixé d'emprise au sol (article UC 9). Néanmoins, afin de préserver un cadre de vie en harmonie avec les paysages environnants, le PLU, à l'article 13, impose pour toute construction nouvelle, un coefficient de végétalisation de 60%.

Le contenu de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) :

En cohérence avec l'article R.111.21 du code de l'Urbanisme, la réglementation relative à l'aspect des constructions est fondée sur le principe qui fait obligation aux concepteurs de respecter l'ordonnancement préexistant lorsqu'ils construisent dans un tissu présentant des caractères particuliers.

Cette obligation est donc d'autant plus forte et précise que le tissu urbain est homogène, mais elle ne vise aucunement à limiter l'expression créative et architecturale.

Les critères d'appréciation visant une bonne intégration du projet à son milieu environnant, sont divers et concernent notamment :

- le traitement des façades (rythmes, matériaux, éléments décors,...),
- les toitures (volumétrie, ouvertures, couvertures,...),
- les ravalements (colorations, traitements des surfaces, éléments de décors,...),
- les clôtures (traitements des surfaces, éléments de décor,...),
- les ouvrages et éléments techniques (coffrets, antennes, panneaux solaires,...).

L'ensemble des dispositions de cet article est très détaillé. Il contribue à maintenir un certaine qualité esthétique des nouvelles constructions.

Un paragraphe particulier énonce des dispositions visant à la préservation et à la mise en valeur d'un ensemble de constructions remarquables, identifiées sur le territoire communale. Définies au titre de l'article L 123-1.5.7°, elles sont repérés sur le plan de zonage, font l'objet d'un certain nombre de prescriptions particulières et sont détaillées en annexe du règlement.

La gestion du stationnement

Les normes de stationnement privées retenues dans l'article 12 de la zone UD sont établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les besoins actuels et futurs des quartiers inscrits en zone UD.

Les dispositions de l'article 12 sont conformes aux prescriptions de stationnement établies dans le cadre du PLU pour les voitures particulières, les vélos et deux roues motorisés.

Le PLU impose des normes de stationnement pour les différents types d'occupation des bâtiments. Elles sont détaillées dans le règlement.

Les espaces libres et les plantations

Le PLU définit un coefficient de végétalisation et impose le maintien des plantations existantes, lors de l'édification de nouvelles constructions.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

La définition d'un coefficient de 60% garantit la prédominance du végétal sur le bâti et prend part à la constitution de la « trame verte » à l'échelle du territoire communal.
Par ailleurs, afin de conserver un certain équilibre entre la masse minérale des constructions et la masse végétale des jardins, le PLU impose, à l'échelle de la parcelle, différentes dispositions :

- la préservation du caractère méditerranée des jardins. A ce titre, le PLU impose que 80% des arbres à planter ou remplacer doivent être d'essence méditerranéenne. Une liste les inventoriant est annexée au règlement du PLU.
- le maintien d'un couvert arbustif conséquent : au minimum 1 sujet pour 25 m² de surface minéralisée.
- l'accompagnement végétal des accès, des stationnement et des murs de soutènement.
- le long des vallons du Malvan, du Cercle et du Défoussat les essences de type ripisylve doivent constituer 80% du couvert végétal (liste annexée au règlement du PLU).

A l'échelle du grand paysage, le PLU maintient des espaces boisés classés sur les secteurs à forte sensibilité paysagère :

- le long de la pénétrante Cagnes/Vence, les bosquets existants jouent un rôle de masque visuel,
- le long du Malvan, les espaces boisés classés renforcent la coulée verte qui accompagne le vallon,
- aux Fumerates (Nord de la commune), les bosquets remplissent leur fonction de corridor écologique entre les deux grandes entités naturelles qui encadrent la zone d'habitat.

Dans la partie amont de la zone UD qui longe le Malvan, le PLU identifie les jardins remarquables à préserver afin de constituer les corridors écologiques entre le socle vert du village et les boisements des Espinets.
Dans le quartier des Fumerates, le PLU affirme également le rôle de la trame verte qui relient d'Est en Ouest, les espaces naturels situés sur les versants du massif de la Sine. A ce titre, les jardins remarquables font l'objet d'un classement en élément de paysage au sens du code de l'urbanisme.

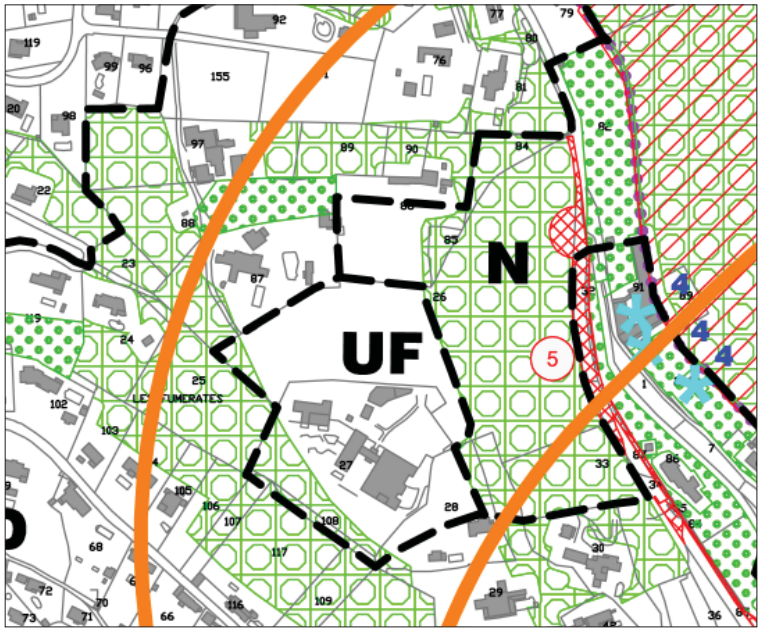
La gestion des densités :

Le PLU définit un COS relativement faible (0,15) en cohérence avec les caractéristiques géographiques et paysagères du site.
La densité bâtie ne doit pas venir modifier la morphologie générale de ces sites sensibles.

Afin de répondre aux objectifs de développement touristiques annoncés dans le PADD, le PLU fixe un COS incitatif pour les structures hôtelières et d'hébergement touristique.
En outre, pour répondre aux objectifs de mixité sociale, il est fixé un COS incitatif à 0.35 pour les constructions à usage de logement social.
Pour concourir à la mise en oeuvre des préceptes des lois Grenelle I et II concernant la performance énergétique, les énergies renouvelables et pour répondre aux objectifs de mixité sociale, un dépassement du COS est autorisé (+20%) pour les constructions neuves répondant à l'un ou l'autre de ces 2 critères.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

La Fondation Maeght : zone UF



Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone UF correspond à la Fondation Maeght dont les constructions existantes et les aménagements qui lui sont liés bénéficient du label patrimoine de l'architecture du XXème siècle.
La commune souhaite préserver cet espace identitaire du patrimoine culturel et de l'image de marque de Saint-Paul-de-Vence en limitant les constructions dans cette zone spécifique.

Géographiquement, la zone UF se situe au nord-est du Vieux Village et de ses extensions proches, le long du Chemin des Trious. La Fondation Maeght s'inscrit dans un espace à dominante naturelle l'isolant du reste de l'urbanisation.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UF :

La zone UF correspond à la fondation Maeght. La zone UF fait l'objet de prescriptions particulières permettant de préserver ce patrimoine identitaire.
En dehors des constructions et aménagements liés à l'activité culturelle de la Fondation et celles qui lui assurent un développement harmonieux en cohérence avec les sites et les paysages environnants, le PLU interdit toute construction nouvelle.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

La desserte par les réseaux

L'article 3 précise les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Les dispositions édictées conduisent à assurer la sécurité des usagers. A cette fin, les caractéristiques de ces dessertes doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.

Le PLU introduit la notion de traitement paysager des accès privatifs, compte tenu de la forte sensibilité paysagère du site qui entoure la fondation Maeght.

L'article 4 précise les conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Le raccordement au réseau d'eau et d'assainissement est obligatoire en zone UF.

Néanmoins, pour les quartiers non raccordés au réseau d'assainissement, le PLU autorise les installations individuelles conformes à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, compte tenu des risques inondation existants dans les vallons situés en contre-bas du village et de son extension, le PLU impose la réalisation de bassin de rétention pour toute nouvelle construction.

Les reculs et les alignements

Compte tenu du gabarit et de la vocation des constructions de la Fondation, le PLU définit des reculs de 5 mètres par rapport à toutes les limites. Elles contribuent à la préservation de la dominante végétale et conduit également à limiter l'impact visuel des constructions.

La gestion des emprises et des hauteurs :

Pour préserver le paysage et plus particulièrement le caractère naturel dominant du site d'implantation de la Fondation, le PLU limite la hauteur des nouvelles constructions ou extensions. Celle-ci ne devra pas remettre en cause le caractère architectural de la fondation et son identité patrimoniale.

Le contenu de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) :

En cohérence avec l'article R.111.21 du code de l'Urbanisme, la réglementation relative à l'aspect des constructions est fondée sur le principe qui fait obligation aux concepteurs de respecter l'ordonnancement préexistant lorsqu'ils construisent dans un tissu présentant des caractères particuliers.

Cette obligation est donc d'autant plus forte et précise que le tissu urbain est homogène, mais elle ne vise aucunement à limiter l'expression créative et architecturale.

Les critères d'appréciation visant une bonne intégration du projet à son milieu environnant, sont divers et concernent notamment :

- le traitement des façades (rythmes, matériaux, éléments décors,...),
- les toitures (volumétrie, ouvertures, couvertures,...),
- les ravalements (colorations, traitements des surfaces, éléments de décors,...),
- les clôtures (traitements des surfaces, éléments de décor,...),
- les ouvrages et éléments techniques (coffrets, antennes, panneaux solaires,...).

L'ensemble des dispositions de cet article est très détaillé. Il contribue à maintenir un certaine qualité esthétique des nouvelles constructions.

La gestion du stationnement

Le PLU ne définit pas de normes de stationnement particulières pour les nouvelles constructions et extensions de la Fondation Maeght. Elle est desservie par de nombreux parkings publics. En créer de nouveaux viendrait dénaturés le site.

Les espaces libres et les plantations

Compte tenu de la notoriété de la Fondation Maeght, de son rôle de vitrine, et de son label patrimoine de l'architecture du XXème siècle, le PLU définit des prescriptions relativement légères pour le traitement des espaces libres.

Il maintient une couronne d'espaces boisés classés en bordure du lotissement des Fumerates. Celles-ci permet le report de COS mais préserve la coupure d'urbanisation existante.

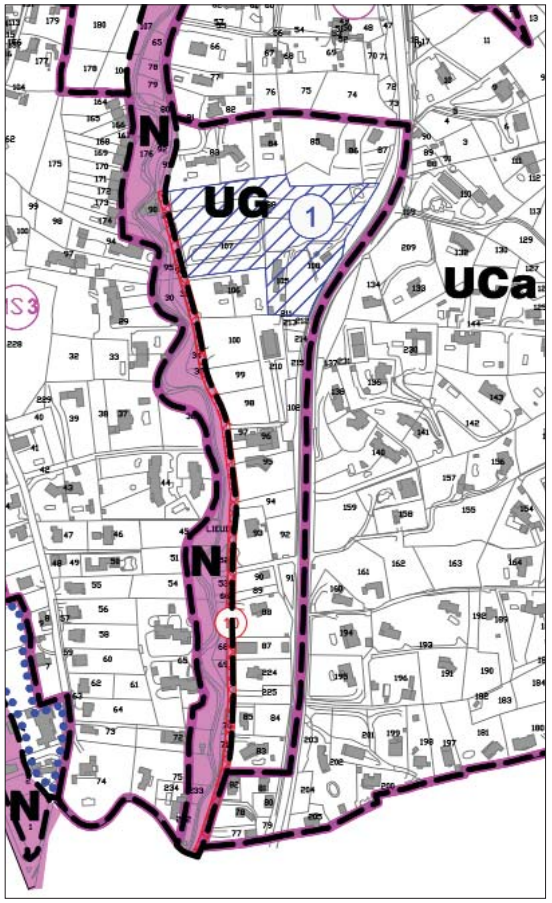
Sur les espaces libres de toute construction, les plantations doivent être préservées ou complétées (1 sujet pour 25 m² de surface minéralisée).
Sur l'ensemble de la propriété, 80% des arbres doivent être d'essence méditerranéenne (liste annexée au règlement du PLU).

Pour une meilleure intégration des stationnement, des accès et murs de soutènement, le PLU impose un traitement paysager.

La gestion des densités :

Le PLU ne définit pas de COS pour l'extension de la Fondation. Les projets envisagés feront l'objet d'un cahier des charges bien précis. Le PLU n'a pas vocation à contraindre ce site.

Le secteur dédié à l'habitat et aux activités de caravaning : zone UG



Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone UG se situe au sud de la commune, entre le Vallon du Malvan et la pénétrante Cagnes/Vence.
Inscrite dans un tissu urbanisé moyennement dense, elle se caractérise par la présence d'habitations et d'activités liées au camping-caravaning implantées de manière diffuse sur des parcelles irrégulières, justifiant sa délimitation et la création de cette zone spécifique.
De plus, elle est identifiée dans le PADD au sein d'un secteur privilégié pour le développement de l'urbanisation sur la commune de Saint-Paul-de-Vence.

Elle fait par ailleurs l'objet d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2b du Code de l'urbanisme. Cette servitude vise à renforcer la mixité sociale dans ce secteur proche des équipements commerciaux et des principaux axes de circulation à l'échelle intercommunale (pénétrante Cagne/Vence et Cagnes/La colle). Il est également desservi par les transports en commun.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UG :

La zone UG est une zone de mixité des fonctions urbaines destinée à de l'habitat et au maintien de structures de camping-caravaning.
Le PLU interdit toutes les constructions qui pourraient générer des nuisances à l'échelle d'un quartier d'habitat et d'accueil touristique.
La constructibilité est gérée par des règles de composition urbaine (prospects, emprise au sol, hauteurs maximales, densité du bâti) en relation avec la morphologie existante. Celle-ci est caractérisée par un tissu bâti de faible densité et de faible hauteur.

La desserte par les réseaux
L'article 4 précise les conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire en zone UG.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Les reculs et les alignements :
Afin de permettre l'élargissement des voies existantes et maintenir une certaine aération du tissu bâti, les constructions doivent s'implanter en recul de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Par ailleurs, les constructions pourront s'implanter en limites séparatives.

La gestion des emprises et des hauteurs :
Étant donné l'extrême hétérogénéité du parcellaire et les modes d'occupation du sol autorisés, la zone UG ne prévoit pas une réglementation de l'emprise au sol.
Par contre, une attention particulière est portée sur les gabarits. Le règlement maintient des hauteurs homogènes en relation avec la typologie des constructions existantes : 7 m en hauteur absolue et 8,50 m en hauteur frontale calculée à l'égout du toit.

Inciter une architecture de qualité :
Le contenu de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) :
En cohérence avec l'article R.111.21 du code de l'Urbanisme, la réglementation relative à l'aspect des constructions est fondée sur le principe qui fait obligation aux concepteurs de respecter l'ordonnancement préexistant lorsqu'ils construisent dans un tissu présentant des caractères particuliers.
Cette obligation est donc d'autant plus forte et précise que le tissu urbain est homogène, mais elle ne vise aucunement à limiter l'expression créative et architecturale ni à imposer par exemple le recours à un matériau particulier.
Les critères d'appréciation visant une bonne intégration du projet à son milieu environnant, sont divers et concernent notamment :
- le traitement des façades (rythmes, matériaux, éléments décors,...),
- les toitures (volumétries, ouvertures, couvertures,...),
- les ravalements (colorations, traitements des surfaces, éléments de décors,...),
- les clôtures (traitements des surfaces, éléments de décor,...),
- les ouvrages et éléments techniques (coffrets, antennes, panneaux solaires,...).

La gestion du stationnement
Les normes de stationnement privé retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture.
La commune souhaite maintenir la mixité des fonctions urbaines à vocation habitat et accueil touristique. Pour éviter que le stationnement n'occupe une part trop importante de l'espace public, le PLU impose des normes de stationnement pour chaque nouvelle construction.
La commune prévoit pour toute nouvelle construction ou extension la création d'un nombre de places de stationnement, qui soit adapté à la nature des constructions envisagées.

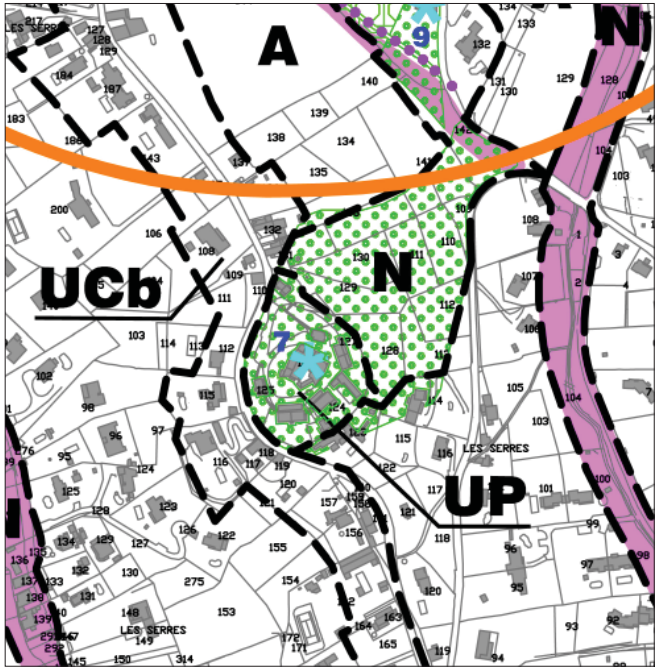
La gestion des espaces libres :
Le PLU maintient les caractéristiques urbaines et paysagères de ce secteur. Il est fortement perçu depuis la pénétrante Cagnes/Vence et son occupation urbaine a maintenu un équilibre entre le minéral et le végétal. A ce titre, il est défini un coefficient de végétalisation de 50%.
Par ailleurs, un certain nombre de dispositions réglementaires renforce la prise en compte du paysage :
- maintien ou remplacement à l'identique des plantations existantes, suivant le ratio de 1 arbre pour 25 m² de surface minéralisée,
- obligation de planter des espèces méditerranéennes (80% des sujets),
- accompagnement paysager des aires de stationnement et des accès et murs de soutènement,
- préservation et reconstitution des ripisylves le long du Malvan.

La gestion des densités :
L'organisation existante du bâti conduit à définir un COS de 0,20 pour toutes les occupations du sol à l'exception de celles destinées aux activités économiques (commerces, services et artisanat) pour lesquelles le PLU prévoit un COS de 0,30.
Pour toutes les constructions neuves remplissant des critères de performance énergétique, comportant des équipements de production d'énergie renouvelable ou pour les constructions à usage de logement social un dépassement du COS est autorisé dans la limite de 20%.

Le Piol : zone UP

Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone UP couvre le site du Piol situé au sud du socle du village de Saint-Paul-de-Vence. Son histoire et son caractère patrimonial sont à préserver, à mettre en valeur et à pérenniser.
Identifié dans le diagnostic comme un élément fort et identitaire de la commune participant à l'image de marque de Saint-Paul-de-Vence, le Piol est juché sur un promontoire végétal dominant les alentours.



Cette zone est destinée à être pérennisée dans le temps. Les nouvelles constructions ne sont pas admises ; néanmoins, le bâti existant doit pouvoir évoluer. Ainsi, des dispositions réglementaires spécifiques ont été mises en place.
Elles visent à protéger l'enveloppe existante spécifique.
Le tissu urbain du Piol a très peu évolué lors de la période récente et évoluera peu dans le cadre du PLU afin d'être durablement conservé et mis en valeur.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UA :

Les dispositions réglementaires du PLU de Saint-Paul-de-Vence ont été définies afin de répondre aux objectifs et orientations du PADD. Il s'agit de conserver et mettre en valeur la qualité architecturale et patrimoniale de la commune Saint-Pauloise. Ainsi, ses éléments bâtis les plus significatifs doivent être préservés durablement.

Le PLU n'offre aucune possibilité de créer de nouvelles constructions. Les quelques espaces libres (jardins, cour, patio,...) sont contraints par une servitude d'éléments paysagers qui interdit toute constructibilité. Seule est autorisée l'aménagement des bâtiments existants et leur extension limitée à 30 % de la surface de plancher.

Ainsi, toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone est exclue comme celle destinée à une activité industrielle par exemple (article UP 1).

Par ailleurs, le règlement préserve la volumétrie du Piol, volumétrie révélant son passé historique et sa position dominante dans le grand paysage.

La desserte par les réseaux

L'article 3 précise les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
Les dispositions édictées conduisent à assurer la sécurité des usagers. A cette fin, les caractéristiques de ces dessertes doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de sécurité civile.
L'article 4 précise les conditions de desserte par les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. Le raccordement est obligatoire en zone UP.

Les reculs et les alignements

Les reculs sur voies et emprises publiques :
Les dispositions du PLU respectent la morphologie urbaine du vieux village, caractérisée par un alignement du bâti sur rue et sur les limites séparatives.
L'article 8 est non réglementé pour la zone UA.

La gestion des emprises et des hauteurs :

L'objectif est de préserver des hauteurs homogènes en relation avec la morphologie du bâti existant.
En raison du caractère particulièrement dense du Piol, le PLU ne définit pas d'emprise au sol.
Afin de préserver les gabarits existants et maintenir le profil du site, les reconstructions totales ou partielles ne peuvent aboutir à des modifications de hauteur par rapport à celle du bâtiment initial et les surélévations sont interdites.

Le contenu de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) :

En cohérence avec l'article R.111.21 du code de l'Urbanisme, la réglementation relative à l'aspect des constructions est fondée sur le principe qui fait obligation aux concepteurs de respecter l'ordonnancement préexistant lorsqu'ils construisent dans un tissu présentant des caractères particuliers.
Cette obligation est donc d'autant plus forte et précise que le tissu urbain est homogène.
Les critères d'appréciation visant une bonne intégration du projet à son milieu environnant, sont divers et concernent notamment :

- le traitement des façades (rythmes, matériaux, éléments décors,...),
- les toitures (volumétrie, ouvertures, couvertures,...),
- les ravalements (colorations, traitements des surfaces, éléments de décors,...),
- les clôtures (traitements des surfaces, éléments de décor,...),
- les ouvrages et éléments techniques (coffrets, antennes, panneaux solaires,...).

L'ensemble des dispositions de cet article est très détaillé. Il constitue un outil efficace de préservation du patrimoine architectural de qualité qui fait le cachet du Piol.

La gestion du stationnement

Les normes de stationnement privées retenues dans l'article 12 de la zone UP sont établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les besoins actuels et futurs du site.
Les dispositions de l'article 12 sont conformes aux prescriptions de stationnement établies dans le cadre du PLU pour les voitures particulières.

La prise en compte des éléments repérés au patrimoine paysager d'intérêt local :

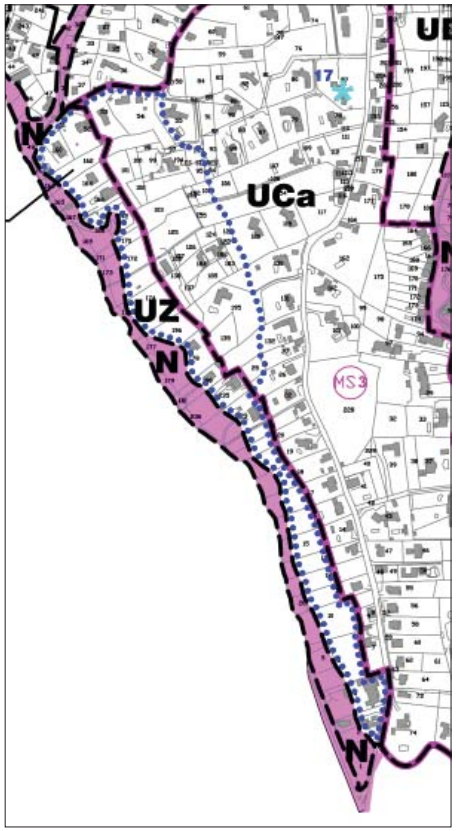
Afin de maintenir la trame paysagère du centre ville, le PLU agrémente le site d'éléments de paysage dans lesquels il serait possible d'envisager des aménagements légers.

La gestion des densités :

Le C.O.S. n'est pas réglementé. L'ensemble des autres règles garantit le maintien de la morphologie du bâti existant.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Le secteur dédié aux activités économiques : zone UZ



Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone UZ se situe au sud-ouest du territoire communal, entre le Vallon du Défoussat et la route des Serres.
La création de cette zone dédiée aux activités commerciales, d'artisanat et de services et sa délimitation se justifient par sa bonne desserte par les axes routiers et la présence de constructions à vocation d'activités.
De plus, la zone UZ est identifiée dans le PADD comme le secteur de développement des activités économiques sur la commune de Saint-Paul-de-Vence.

La confirmation de cette zone d'activités s'inscrit dans un projet global à l'échelle inter-communal. Le Conseil Général s'est déjà impliqué dans un projet de composition paysagère des entrées de ville de Saint-Paul-de-Vence et La Colle-sur-Loup.

Elle fait par ailleurs l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme. Cette servitude permet, dans ce secteur à enjeux, d'établir des mesures conservatoires afin de ne pas compromettre les actions d'aménagement à venir dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global sur cette zone.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone UZ :

Les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les construction à destination d'activités, à l'exception des installations classées polluantes.
L'objectif est de compléter le tissu économique existant à vocation artisanal et de services, dont le développement s'est déjà amorcé le long de la pénétrante Cagnes/La Colle.

A l'instar des zones urbaines résidentielles, sont rappelés les principes généraux relatifs aux accès et voiries, l'obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable

et d'assainissement et les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.
Les articles 6 et 7. Le recul minimum des constructions est fixé à 5 m des voies et emprises publiques permettant de créer un espace tampon dédié au stationnement et au traitement paysager.
Par rapport aux limites séparatives, le PLU permet une implantation à l'alignement – dans le cas d'un pignon aveugle – ou bien en recul, afin de créer des espaces de respiration entre les bâtiments.
Compte tenu de la typologie des occupations et utilisations du sol, les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés.

Les hauteurs sont adaptées aux gabarits existants et aux impératifs d'exercice de certaines activités économiques : la hauteur maximum des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage en hauteur frontale.

L'article 11 sur les aspects extérieurs définit les principes généraux garantissant une certaine qualité architecturale et une harmonisation du bâti.

Les normes de stationnement privé retenues ont été établies en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions à usage d'activités tout en maîtrisant l'usage de la voiture.
La commune souhaite maintenir les fonctions économiques et garantir leur accessibilité. Pour éviter que le stationnement n'occupe une part trop importante de l'espace public, le PLU impose des normes de stationnement pour chaque nouvelle construction.
La commune prévoit pour toute nouvelle construction ou extension la création d'un nombre de places de stationnement, qui soit adapté à la nature des constructions envisagées.

Concernant le traitement des espaces libres, le PLU impose des dispositions qui privilégie la préservation du caractère paysager de Saint-Paul-de-Vence.
Sur chaque terrain bâti, il est préconisé le maintien d'un minimum de 30% d'espaces verts et co-plantés à raison d'un arbre pour 25m² de surface minéralisée.

Comme pour les autres zones urbaines, des dispositions réglementaires préservent le cadre paysager de Saint-Paul-de-Vence : maintien d'un couvert végétal à dominante méditerranéenne, accompagnement arboré des aires de stationnement, préservation et reconstitution des ripisylves le long du Malvan,...

Dans le respect de la vocation de la zone et pour répondre aux besoins techniques des activités économiques, le PLU prévoit un COS de 0,50.
Pour s'inscrire dans les objectifs de performances énergétiques, le PLU autorise un dépassement de COS de 0.20 pour les constructions neuves remplissant les conditions définies à l'article 14 de la zone UZ.

Les zones agricoles

Justification du zonage et caractère de la zone :

La zone agricole A de Saint-Paul-de-Vence est nouvellement créée dans le PLU. Elle recouvre des espaces encore en activités, ceux présentant un potentiel agronomique avec pour certains secteurs des enjeux de protection contre le risque incendie (interface entre le bâti et les zones boisées au centre de la commune, autour du centre historique).
C'est donc l'occupation du sol qui dicte la délimitation des zones agricoles de la commune.

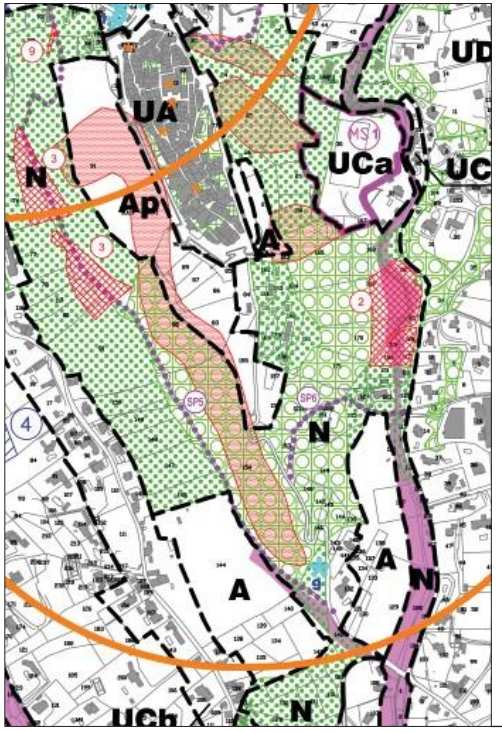
La zone A se décline en 2 entités :

- une première entité dans la partie centrale de la commune autour du centre historique ;
- une deuxième entité dans le quartier Saint-Etienne, elle correspond à des serres en exploitation.

Elle comprend également deux sous-secteurs Ap, qui, situés sous les remparts ouest du village et au nord du centre ancien de Saint-Paul-de-Vence, garantit à la fois une pérennité des cultures et empêche toute constructibilité. L'objectif du secteur Ap est de reconnaître une activité ou un potentiel agricole sur des terrains qui, identifiés pour leur sensibilité paysagère dans l'état initial de l'environnement, implique de les preserver de toute nouvelle construction.



Zone A - Saint-Etienne



Zones A et Ap - Socle du Village

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone A :

La zone agricole recouvre des espaces encore en activités, ou qui présentent un potentiel agronomique et/ou une sensibilité paysagère forte.

Pour les zones situées au sein des espaces urbanisés (les Espinets, Saint-Etienne) et actuellement occupées par des serres exploitées, le PLU les englobe la zone A au sein de laquelle l'implantation de locaux agricoles est autorisée.

La zone agricole n'impose pas un accès direct à la voirie publique.

4.2 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Le PLU impose une alimentation en eau potable soit par le réseau public, soit par des captages et forages. Le raccordement à l'assainissement est obligatoire, que ce soit au réseau public ou bien par l'installation de système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Des reculs à 5 m sont définis pour limiter l'impact des serres et des constructions agricoles sur le tissu résidentiel environnant et conserver des perspectives vers le grand paysage, le long des routes.
Le PLU ne dicte pas de recommandations architecturales particulières mais incite à une certaine qualité en harmonie avec les sites et paysages environnants.
Le caractère de la zone agricole n'implique pas de prescriptions particulières, pour le stationnement. Le PLU impose juste le stationnement en dehors des voies de desserte.
Les hauteurs sont limitées à 7 m, jusqu'au faîtage, en cohérence avec le tissu bâti voisin.
Le COS est non réglementé.

Les zones naturelles

Justification du zonage et caractère de la zone :

Les zones ND du POS sont majoritairement maintenues en zone N dans le PLU, celles présentant un intérêt agricole ayant été classées en zone A.

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

Cette zone répond à plusieurs objectifs du PLU pour protéger l'environnement et offrir un cadre de vie durable :

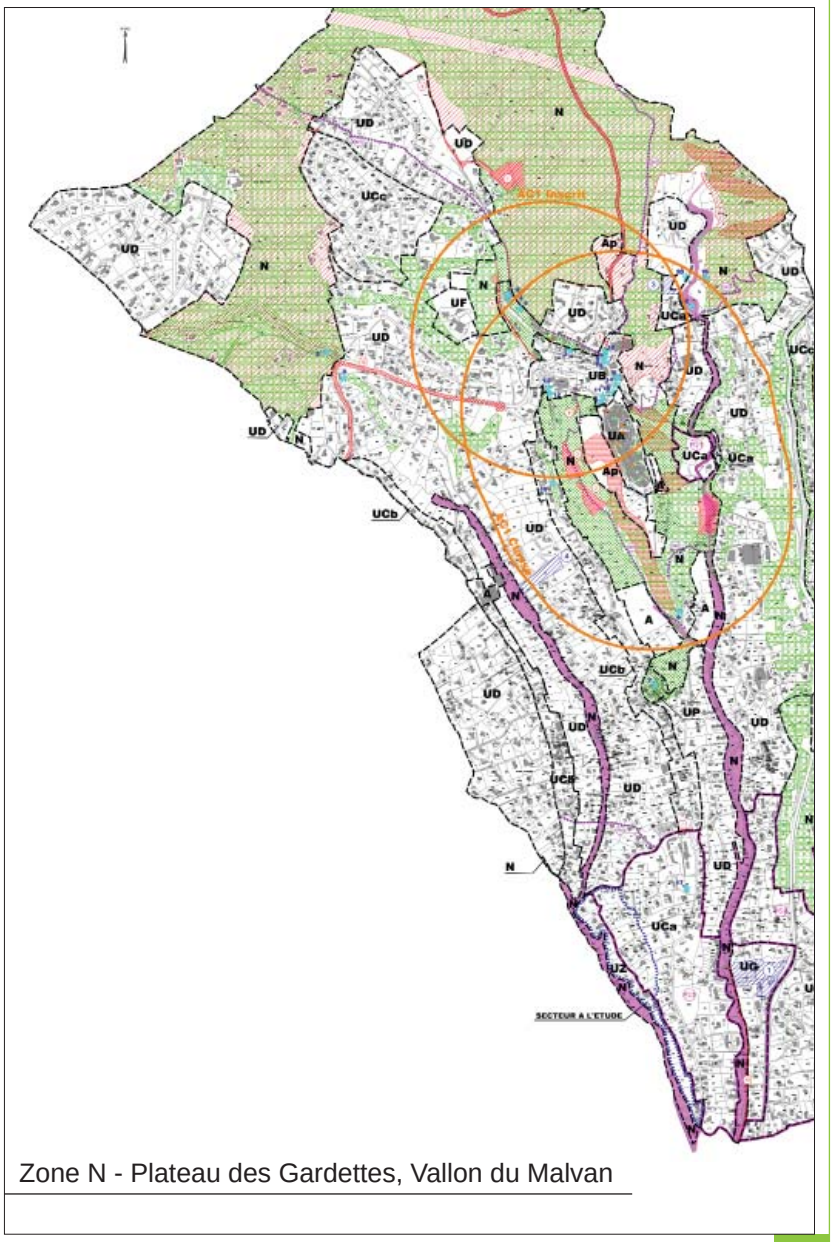
- Assurer les continuités écologiques,
- Préserver les espaces, sites et paysages remarquables,
- Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels,
- Garantir la qualité environnementale.

La zone N comporte plusieurs entités réparties sur l'ensemble du territoire communal :

- du nord au sud de la commune : le massif boisé de la Sine, le plateau des Gardettes, le pourtour du Vieux Village et le Vallon du Malvan, notamment protégés au titre des orientations générales du SCoT de la CASA,
- le Vallon du Cercle, protégé notamment au regard de son caractère naturel et de sa qualité paysagère. Ce secteur se situe à l'ouest du territoire communal,
- les plateaux des Espinets et du Léouvé.

Les règles d'urbanisme inhérentes à la zone N :

Sur l'ensemble des zones naturelles, la constructibilité est limitée à l'aménagement des bâtiments existants, dans la limite de 30% de la surface de plancher et sans dépasser 150 m² de surface de plancher totale après extension. Celle-ci devra



Zone N - Plateau des Gardettes, Vallon du Malvan

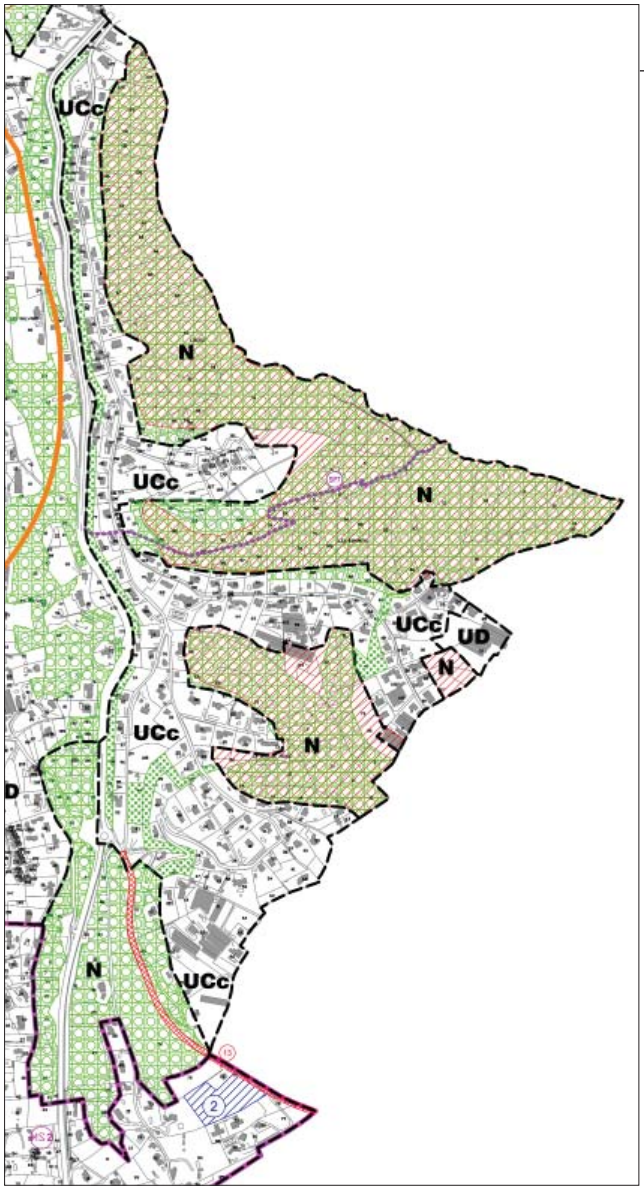
4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

respecter les dispositions liées à la prise en compte des spécificités paysagères du site, notamment les éléments de protection paysagère situés à proximité de la fondation Maeght. En outre, les extensions autorisées devront s'effectuer en contiguïté du bâtiment principal pour garantir la préservation des richesses environnementales.
Elle devra également tenir compte des prescriptions imposées par les Plans de Préventions des Risques.
La zone naturelle n'impose pas un accès direct à la voirie publique en raison de son caractère d'espace non constructible.
Concernant la desserte par les réseaux, le PLU impose une alimentation en eau potable soit par le réseau public, soit par des captages et forages. Le raccordement à l'assainissement est obligatoire, que ce soit au réseau public ou bien par l'installation de système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le PLU définit des reculs équivalents à ceux définis en zone urbaine de faible densité, 5 m minimum.
La hauteur des constructions ou installations admises est limitée à 7 m de manière à limiter l'impact minéral des constructions dans des sites à dominante naturelle.
Les prescriptions concernant le traitement des espaces libres s'imposent dans le respect des caractéristiques naturelles de la zone naturelle.

Les Espaces Boisés Classés couvrent l'ensemble des espaces arborés de grande qualité environnementale.
L'aménagement et l'extension des constructions admises dans la zone doivent respecter les prescriptions en faveur de la préservation paysagère : maintien du couvert végétal existant et de sa composition à dominante méditerranéenne. Intégration des surfaces minéralisées tels que accès privatifs, aires de stationnement, murs de soutènement, etc.

Le COS n'est pas fixé en raison du caractère naturel de la zone N.



Zones N - Plateaux des Espinets et du Léouvé

Les emplacements réservés pour infrastructures et équipements

Les emplacements réservés sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées (besoins actuels ou futurs) et l'acquisition des terrains correspondants.
Ils permettent la mise oeuvre de l'organisation et du fonctionnement de la ville de demain inscrite dans le PADD et de répondre à l'orientation de développement des équipements et services à la personne.
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, ainsi, le propriétaire peut en conserver la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Les terrains inscrits en emplacement réservé sont repérés au plan de zonage par une trame particulière et un numéro qui renvoie à une liste intégrée dans le dossier de PLU (liste des emplacements réservés).

Cette liste comprend l'affectation de chacun et la collectivité bénéficiaire de la réserve.
Les réserves relatives aux infrastructures de voirie sont de natures très diverses :

- création d'infrastructures de voirie,
- élargissement de voies existantes,
- aménagement de superstructures, de carrefours, ...

Les réserves pour équipements, moins nombreuses, correspondent à des affectations très diversifiées :

- construction ou extension d'un équipement collectif,
- création ou agrandissement d'un espace vert public,... .

Par exemple, l'emplacement réservé n°1 concerne la réalisation d'un réservoir d'eau potable et s'étend sur une superficie de plus de 11 000 m². Aujourd'hui la commune de Saint-Paul-de-Vence n'a pas de capacité de stockage suffisante – 4 h de réserve alors qu'il faudrait 24 h minimum –. Par ailleurs, la superficie du site correspond d'une part à l'emprise du futur bassin et d'autre part, au périmètre de protection nécessaire et à l'amélioration de l'accès au site.

En contrepartie de la mise en place d'un emplacement réservé, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité, bénéficiaire de la réserve, en demeure d'acquérir en application de l'article L.123.17 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre du PLU de Saint-Paul-de-Vence, les emplacements réservés concernent notamment la création de réservoirs d'eau potable, la création de bassins de rétention des eaux pour lutter contre les inondations, la création d'une voie de bouclage pompier pour lutter contre les incendies et l'aménagement d'un arrêt de bus pour optimiser la sécurité de la place Sainte-Claire.

Les emplacements réservés les plus importants - en termes de surface - concernent des élargissement de voies existantes et des équipements de régulation des eaux pluviales pour limiter les risques d'inondation.

La mixité sociale

L'article L.121-1 2° du Code de l'urbanisme, qui fixe les dispositions générales communes à tous les documents d'urbanisme, impose notamment au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat. L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, qui détermine le contenu du PLU, indique que celui-ci doit être compatible avec les dispositions du SCOT et du schéma de secteur, ainsi qu'avec celles du PDU et du PLH.
Ces différents documents de planification, qu'ils soient généralistes ou sectoriels, visent à renforcer la mixité et la cohésion sociales et urbaines par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements.
Les prescriptions qu'ils contiennent tendent en particulier à favoriser une offre de logements sociaux suffisante, notamment dans les communes déficitaires soumises à l'obligation de réalisation de l'article 55 de la loi SRU. Elle indique que le parc total des logements locatifs sociaux doit représenter au moins 20 % du nombre des résidences principales, pour les communes de plus de 3 500 habitants qui sont situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants.
Par ailleurs, la diversité urbaine et la mixité sociale sont des principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains complétée par la loi Urbanisme et Habitat et la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Comme il a été annoncé dans le diagnostic socio-économique, la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (CASA) a élaboré un second PLH approuvé le 11 juillet 2011. Celui-ci définit pour la commune de Saint-Paul-de-Vence, l'obligation de réaliser pour les 6 ans à venir (2012-2017), 8 logements sociaux par an, dont 2 PLAI, 5 PLUS et 1 PLS, soit 51 logements sur la période du PLH.
Afin d'atteindre les objectifs du PLH, la commune a prévu 4 secteurs de mixité sociale répartis sur tout le territoire communal, dans des quartiers à vocation d'habitat et à proximité des équipements d'infrastructure et de superstructure.
L'enjeu principal pour Saint-Paul-de-Vence se situe à la fois dans le renouvellement progressif de l'offre de logement social, dans sa diversification et dans une meilleure répartition dans l'ensemble de son territoire.

Il s'agit de ne pas accentuer, par la création de nouvelles résidences principales banales, le déficit en cours de résorption de la commune assujettie à l'article 55 de la loi SRU.

Le Programme Local de l'Habitat, avec lequel le PLU doit être compatible, définit la politique de mise oeuvre de la mixité sociale dans l'habitat et prévoit notamment l'utilisation des outils réglementaires en faveur du logement dans les documents d'urbanisme.
Le PLU de Saint-Paul-de-Vence les utilisent pour favoriser une mixité sociale sur l'ensemble de la commune, dans chaque quartier et au sein des programmes locatifs (type, taille...).

Les servitudes de mixité sociale

Mise en oeuvre :
Les servitudes de mixité sociale qui sont délimitées au plan de zonage et inscrites dans la liste des prescriptions spéciales permettent 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 territorialisés du PLH et des caractéristiques du quartier. Il convient de préciser que ces périmètres ne contraignent pas la constructibilité complémentaire pour une vocation spécifique, lorsque celle-ci est possible, par exemple, commerces, services, ... et l'on peut donc combiner d'autres affectations compatibles avec l'habitat.

Principe de base :
4 secteurs situés en zones UCa, UD ou UG sont concernés par une servitude de mixité sociale. Sur l'ensemble des opérations envisagée 70 % minimum de la surface de plancher réalisée pour du logement sera affectée à du logement social, correspondant à 65 % de PLUS, 20 % de PLAI, et 15 % de PLS. La programmation de ces logements pourra éventuellement être associée à d'autres fonctions (commerces, services, équipements collectifs…) qui seront comptabilisés hors de la surface de plancher affectée aux logements.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

La programmation et l'aménagement de la parcelle doivent toutefois faire l'objet d'un aménagement d'ensemble sur la totalité de l'unité foncière en vue d'assurer la meilleure fonctionnalité et l'insertion du projet.

Les périmètres de mixité sociale

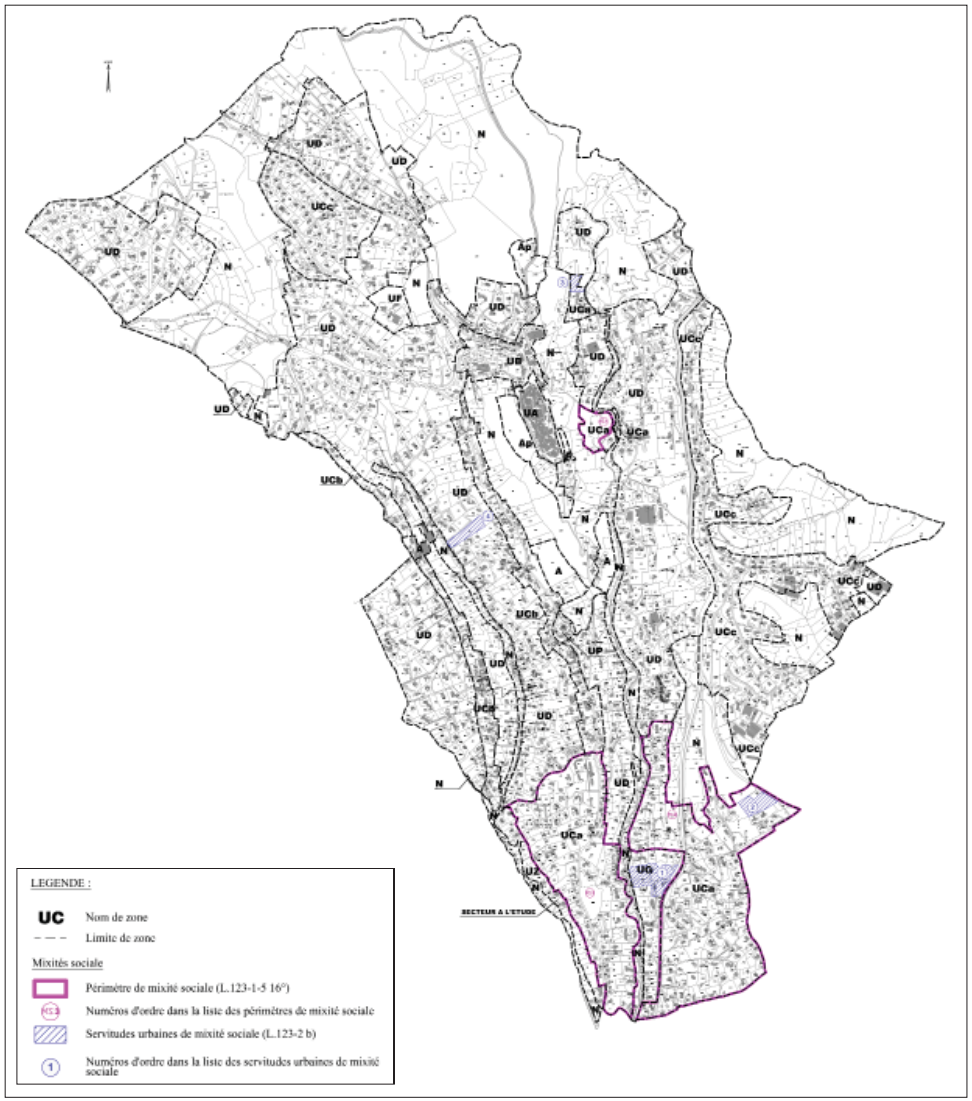
Les périmètres de mixité sociale L'article L 123-1–5-16° de Code de l'urbanisme précise que le PLU peut délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PLU de Saint-Paul-de-Vence comprend trois périmètres de mixité sociale sur les secteurs UCa des Serres, du Léouvé, et au lieu-dit « Le Vert ».

Principe de base :

Le règlement dispose que « *pour tout programme de constructions ou d'aménagements à destination d'habitat d'au moins 400 m² de surface de plancher, un minimum de 30 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage locatif sociaux* ».

En conclusion, l'ensemble des servitudes et des périmètres de mixité sociale produiront à l'horizon 2017, 48 logements sociaux, à raison de 8 logements par an. En ajoutant les 12 logements sociaux existants, on peut affirmer que la commune respecte les objectifs du PLH.



Bonification de COS

Dans les zones UC, UD et UG, il est autorisé un dépassement du COS – dans la limite de 20 % – pour les constructions à usage de logement social.

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

Logements sociaux et protection de l'environnement

Sur le plan architectural, les logements sociaux ne se différencient pas des logements conventionnels. Ils suivent les mêmes dispositions réglementaires définis dans le règlement du PLU. Les logements sociaux seront également soumis, comme les autres logements, à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dont la mission indépendante est de préserver la bonne insertion dans le site des constructions nouvelles. Les permis de construire sont signés par le maire de Saint-Paul-de-Vence.
Par conséquent, les bâtiments sociaux sont des bâtiments répondant aux mêmes règles d'urbanisme que les autres. En outre, ils devront suivre les normes "basse consommation" pour économie d'énergie, ce qui n'est actuellement pas obligatoire pour les logements du secteur privé.

L'attribution des logements sociaux

Compétente en matière d'habitat, la CASA attribue 70 % des logements. Les services communautaires étudient les dossiers pour vérifier que les candidats remplissent les critères. Une commission CASA présidée par le maire de la commune concernée attribue des logements. D'autres critères, outre ceux concernant les plafonds de ressources, entrent en ligne de compte comme par exemple le lieu de travail afin de minimiser les distances entre le lieu d'habitation et le lieu de travail...

La Préfecture attribue 30 % des logements sociaux ; les services préfectoraux travaillent en étroite coopération avec les services de la CASA et les communes, en croisant les fichiers des demandes. La Préfecture donne priorité aux personnes éligibles au "droit au logement opposable, DALO" , situées sur le territoire communal. Par exemple, selon la loi DALO une demande de logement social non satisfaite depuis 30 mois donne priorité d'où l'intérêt de faire sa demande sans tarder, même si aucun logement n'est actuellement disponible.

La localisation des logements sociaux

Le projet de PLU prévoit huit emplacements différents, en comptant les logements actuels :

- Logements actuels : village, route des Serres, sud du chemin du Cercle ;
- Espaces réservés pour les futurs logements : RD 36 à l'Est de la commune, Nord du chemin du Cercle à l'Ouest de la commune, Malvan Nord, Malvan Sud ;
- Terrain voisin du terrain des légionnaires – dont le foncier appartient à un syndicat auquel Saint-Paul-de-Vence adhère –.

La multiplication des emplacements découle de l'objectif de réaliser de petits ensembles, à la fois pour conserver le caractère rural de la commune de Saint-Paul-de-Vence et pour éviter de trop fortes densités de population dans un même secteur. Pour chaque opération un certain pourcentage (10 à 20%) des logements sera réservé à l'accession à la propriété.

La réalisation chaque année de huit logements conventionnés ne bouleversera pas l'équilibre de l'urbanisme communal qui compte plus de 1500 logements. En outre, ces logements seront réalisés sous forme de petites opérations disséminées sur l'ensemble du territoire.
A Saint-Paul-de-Vence, la réalisation de logements sociaux permettra en particulier d'accueillir de jeunes actifs qui sans cela n'auraient pas les moyens de s'établir sur la commune, et n'auraient pas l'opportunité de contribuer au développement communal.

Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)

Un périmètre d'attente de projet d'aménagement global est inscrit au plan de zonage du PLU. conformément à l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme où dans les zones urbaines ou à urbaniser, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. La prise d'effet de cette servitude se fait à la date d'approbation du PLU.
Cette disposition permet dans les quartiers à enjeux d'aménagement, pour lesquels les conditions d'évolution sont à l'étude, d'établir des mesures conservatoires afin de ne pas compromettre les actions d'aménagement à venir dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement conduisant à une modification ou révision du PLU.

Les périmètres d'attente de projet d'aménagement global sont délimités au plan de zonage (pièce 4 du PLU) et le règlement (pièce 3 du PLU) fixe les dispositions s'appliquant à l'intérieur de ces périmètres.

Rappel des dispositions du règlement

Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global
Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.123-2a), le PLU délimite au plan de zonage, dans les secteurs UCa et UZ du sud-ouest communal un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans où seules sont autorisées le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20 m² de surface de plancher.

L'entrée de ville Sud-Ouest

La pénétrante Cagnes/La Colle/Saint-Paul-de-Vence (RD 436) est un site important pour le territoire communal, elle constitue une de ses entrées de ville principales.

C'est également un axe de développement urbain et économique stratégique ainsi qu'une liaison privilégiée vers le moyen pays maralpin.
Les études de programmation menées par le Conseil Général des Alpes-Maritimes prévoit une requalification des abords de la RD 436. Les nouveaux aménagements amélioreront l'image de ce secteur et revaloriseront l'entrée de ville de Saint-Paul-de-Vence.

Néanmoins, les activités artisanales et commerciales implantées de façon aléatoire impactent négativement le paysage et rendent particulièrement difficile la lecture de cet espace.

Le devenir de ce secteur demande donc une réflexion particulière prenant en compte les enjeux principaux de développement économique et urbain de la commune :

- Le développement des activités le long des grands axes de communication ainsi que le développement des quartiers d'habitat en arrière plan,

- La requalification des entrées de ville ,

- La structuration de l'espace par un type d'occupation des sols et une forme urbaine préalablement définis,

- La mise en oeuvre d'un traitement cohérent le long des axes de développement du Défoussat et du Malvan.

Ce secteur est doté de plusieurs atouts :
- Facilité d'accessibilité et d'utilisation de divers modes de transports,

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

- Proximité des équipements intercommunaux,
- Proximité des secteurs d'emploi communaux et intercommunaux,
- Carrefour et site stratégique pour le positionnement et le rayonnement communal à l'échelon intercommunal.

L'enjeu est de se servir de la voie comme une référence pour la composition urbanistique : les alignements des bâtiments, de leurs auvents et leur hauteur feraient référence à la composition générale de l'axe. Les parties privatives seraient traitées de manière à les distinguer de l'espace public central.
Il s'agit de redonner à ce secteur l'image d'une entrée de ville valorisante et dynamique pour la commune de Saint-Paul-de-Vence.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

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, agricole 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 et sporadiquement dans les espaces urbanisés. Ils pérennisent un patrimoine végétal offrant une image agréable et caractéristique de la commune.
Les espaces boisés représentent 210,5 hectares sur le territoire communal là où les massifs boisés ou arbres, de par leur importance sur le plan quantitatif (surface boisée importante) ou qualitatif (espèces significatives ou très vieux sujets à protéger) justifient ce type de classement.

Par ailleurs, conformément à l'article L.146-6 du Code de l'urbanisme le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 (…), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune (…).

La valorisation du patrimoine paysager et architectural

Le maintien des composantes paysagères

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité de la commune. Les espaces urbains et les paysages naturels des collines fondent l'image et l'identité de Saint-Paul-de-Vence. Il convient de poursuivre et de conforter les mesures déjà menées pour préserver et mettre en valeur ce patrimoine.

Les orientations générales du PADD participent à la lutte contre la banalisation des paysages et le PLU (zonage et règlement) s'attache à la bonne définition des interfaces entre les zones naturelles et urbaines dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

Le PADD instaure :
- La préservation de la singularité et de l'identité du grand cadre paysager saint-paulois : création de zones de coupures d'urbanisation significatives assurant le rôle de corridors écologiques, notamment entre les vallons, préservation des plans de perception du paysage (lignes de crêtes, paysages de restanques, ...), mise en valeur du Vieux Village et de son socle végétal,
- La valorisation du paysage agricole du territoire afin de pérenniser les activités agricoles sur la commune et de valoriser le cadre de vie des habitants,
- La mise en valeur du patrimoine architectural et paysager urbain comme la protection des restanques et des oliveraies, la préservation de la coulée verte du vallon du Malvan notamment.

Parallèlement, le classement des espaces boisés remarquables en EBC participe également à cette logique de protection du paysage. Ainsi, la majeure partie des zones naturelles sont en EBC.

D'autres dispositions sont inscrites dans le règlement du PLU pour une meilleure prise en compte des paysages tel que :
- l'article 11 : des zones précisant les prescriptions tendant à mieux intégrer les

constructions dans leur environnement (urbain ou naturel),
- l'article 13 définissant le pourcentage d'espaces verts et obligeant au maintien des arbres de haute tige,
- les éléments du patrimoine paysager de qualité recensés au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

Ainsi l'essentiel du patrimoine vert de la commune bénéficie de mesures conservatoires que ce soit au titre des espaces boisés classés, de l'article L.123-1-5-7° du CU ou par les dispositions de l'article 13 des zones. Il constitue les éléments essentiels de la trame verte à l'échelle communale et intercommunale.

La commune de Saint-Paul-de-Vence se caractérise par un ensemble paysager riche et varié. En effet, la prépondérance du végétal et la richesse de sa composition constituent un paysage de qualité, structurant et identitaire non seulement à l'échelle du territoire communal, mais aussi à l'échelle du grand paysage.
La mise en place d'une trame verte à l'échelle de la commune permettra de préserver et de valoriser toute la qualité du paysage de Saint-Paul-de-Vence.
Elle assurera également le rôle de continuum écologique entre les divers espaces naturels qui caractérisent le paysage de la commune.
Les études réalisées ont permis de prendre en compte la richesse et la diversité des éléments composant la structure paysagère communale.
Les principales entités paysagères ont donc été identifiées et repérées sur l'ensemble du territoire communal.
Le PLU leur affecte des dispositions particulières assurant leur préservation et leur mise en valeur.

Pour renforcer la préservation de certains éléments paysagers et environnementaux, un recensement des éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme a été effectué.
Ces différents éléments sont identifiés sur les pièces graphiques du zonage. Les prescriptions de protection de ces éléments bâtis ou naturels ainsi que leur localisation, sont précisées pour chaque zone concernée à l'article 13 du règlement.
Ce patrimoine communal qui ne bénéficiait pas de protection particulière jusqu'à présent, fera ainsi l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des demandes d'aménager ou des déclarations qui pourraient les affecter.

L'article 13 stipule les dispositions permettant de protéger et de mettre en valeur les différents types d'éléments de paysage à protéger.

UNE VÉGÉTATION ISSUE DES ANCIENNES PRATIQUES AGRICOLES, ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR

De nombreuses traces liées à l'arboriculture (l'olivier constitua l'un des premiers piliers de l'activité économique communale) subsistent sur le territoire communal.
Ces anciennes terres agricoles se caractérisent par des espaces ouverts et des paysages de restanques. Principalement composées d'une végétation arbustive, elles participent pleinement à la structure paysagère de la commune de Saint-Paul-de-Vence.

La pérennité et la mise en valeur de ces espaces à forte valeur paysagère passent donc par une identification et une gestion adaptée de leurs composants.
Les espaces d'oliviers se localisent essentiellement dans les quartiers résidentiels situés sur les collines qui encadrent la ville.
Concernant la traduction réglementaire, les oliviers et restanques identifiés comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ne font pas l'objet de protection absolue mais de prescriptions particulières permettant une bonne intégration du bâti.
Par ailleurs le PLU identifie quelques éléments ponctuels du patrimoine paysager. Chaque élément remarquable fait l'objet d'une localisation précise sur le plan de zonage. Le règlement à l'article 13 des zones concernées énumère l'ensemble des conditions préalables et requises pour la réalisation de travaux envisagés sur ces ouvrages.

UN DES OBJECTIFS DU PADD EST LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Cela concerne non seulement le patrimoine reconnu par l'Etat (sites archéologiques, monuments historiques) mais aussi celui qui représente une valeur au niveau local,

reposant sur des critères liés au temps, aux événements et au territoire (article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme).

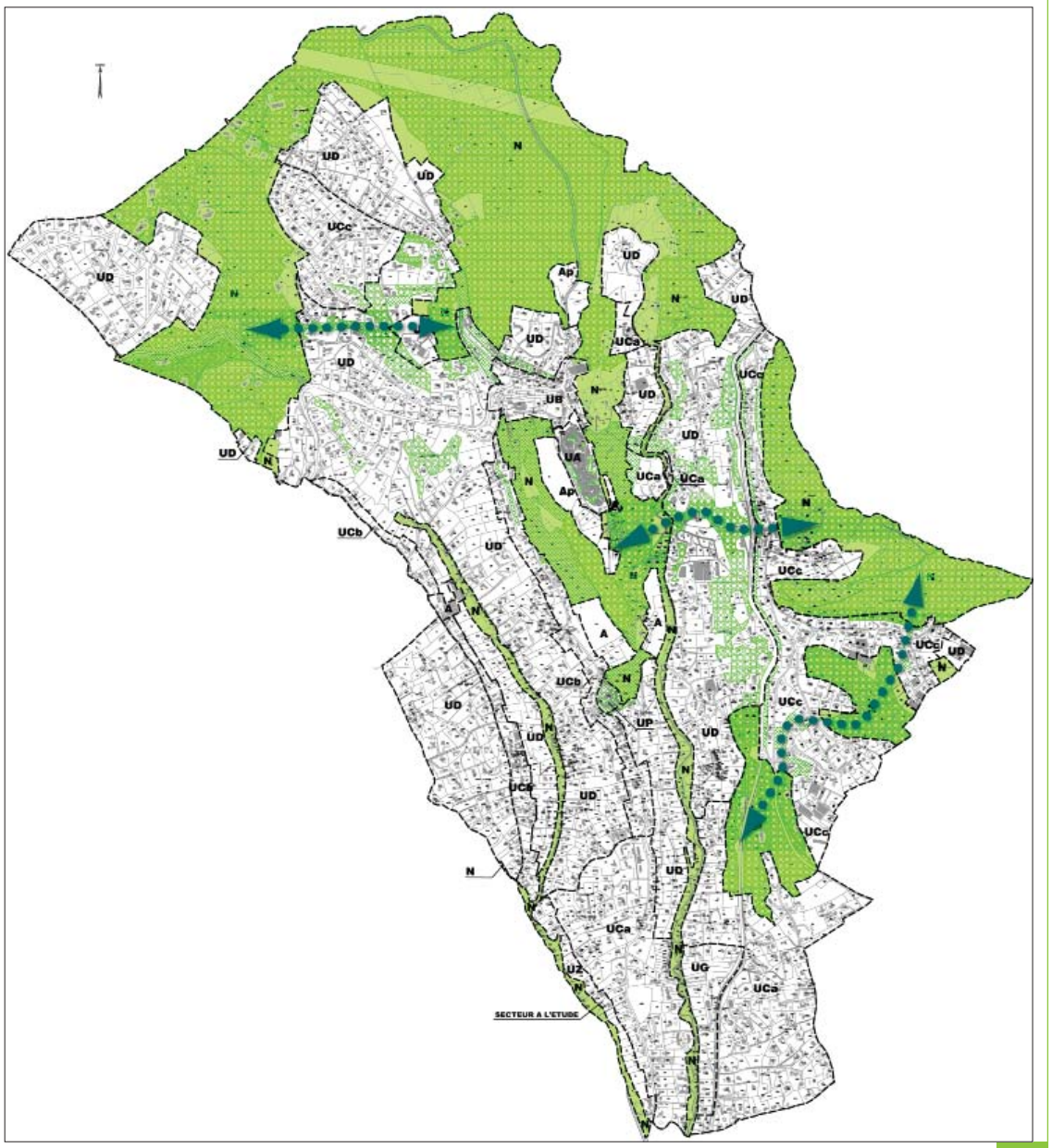
En matière de site archéologique, le PLU reprend la liste, non exhaustive, fourni par la D.R.A.C en précisant que les projets de construction sont soumis à l'avis de la Direction des Antiquités.
Les sites classés ou inscrits constituent des servitudes d'utilité publique participant à la préservation du paysage naturel et du patrimoine architectural et urbain. Ces servitudes sont rappelées dans les dispositions générales.

Concernant les éléments du patrimoine architectural et paysager identifié sur le plan de zonage, le règlement contient en annexe une liste exhaustive du bâti à protéger.
Le Plan Local d'Urbanisme identifie une vingtaine de constructions dites remarquables au sens où leur présence et leur qualité architecturale contribue à l'identité communale et représente des témoins considérables du passé de Saint-Paul-de-Vence.
Chaque construction remarquable fait l'objet d'une localisation précise sur le plan de zonage. Le règlement à l'article 11 des zones concernées énumère l'ensemble des conditions préalables et requises pour la réalisation de travaux envisagés sur ces ouvrages.

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales suivantes :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant a la bonne mise en oeuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en oeuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant.

Si le bâtiment 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'il a subies.



LEGENDE :

- **UC** Nom de zone
- Limite de zone
- Espace Boisé Classé
- Eléments paysagers remarquables (L.123-1-5 7°)
- Zones Naturelles N du PLU
- Corridors Ecologiques

4.2.3 - Principes d'aménagement et dispositions réglementaires

La prise en compte des risques naturels et des nuisances

Les risques naturels

En tant qu'instrument de synthèse de l'utilisation des sols, le PLU n'a pas pour seul objet de gérer la constructibilité des terrains mais également de prévenir les différents risques selon le principe contenu à l'article L.121-1. 3° du Code de l'urbanisme.

En ce sens, l'article R.123.11- b précise que le PLU doit délimiter les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosions, affaissements, éboulements, avalanches ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Par ailleurs, les plans de prévention des risques (P.P.R.) valent servitude d'utilité publique au titre de l'article L.562-4 du Code de l'environnement et constituent un document d'urbanisme au sens des articles L.123-1 et L.600-2 du Code de l'urbanisme, ils sont par conséquent opposables aux autorisations d'occupations du sol et sont annexés au PLU.

C'est pourquoi les documents graphiques et annexes du PLU laissent apparaître des secteurs particuliers qui se superposent au zonage et qui justifient une limitation au droit de construire.
Les limitations apportées au droit à construire dans ces secteurs sont soit des interdictions de construire, soit des conditions spéciales.

Dorénavant, la consultation du dossier de PLU permettra à chacun de mesurer les risques et les contraintes affectés à ces secteurs sensibles.

La commune de Saint-Paul-de-Vence est concernée par :

- un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 5 juillet 2006,
- un Plan de Prévention des Risques Incendie de forêts approuvé le 7 juillet 2006,

De plus, en ce qui concerne le risque inondation, d'autres mesures sont prises dans le PLU pour en limiter les conséquences :

- respect des espaces de circulation naturelle de l'eau : marge de recul le long des cours d'eau et vallons,
- définition d'un pourcentage d'espaces verts évitant une trop grande imperméabilisation des parcelles et une accentuation du ruissellement : le coefficient d'espaces verts varie de 30% à 60% dans les zones péri-urbaines de forte sensibilité paysagère UC, UD et UG.

Les espaces de prescriptions le long des voies bruyantes

L'arrêté préfectoral du 27 décembre 1999 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre en fonction des niveaux sonores définie de part et d'autre des voies concernées de la commune de Saint-Paul-de-Vence, une bande dans laquelle les constructions nouvelles devront respecter les dispositions relatives à la lutte contre le bruit (se reporter au plan annexe du règlement où figure le classement des voies et les épaisseurs des bandes soumises aux mesures d'isolement acoustique).

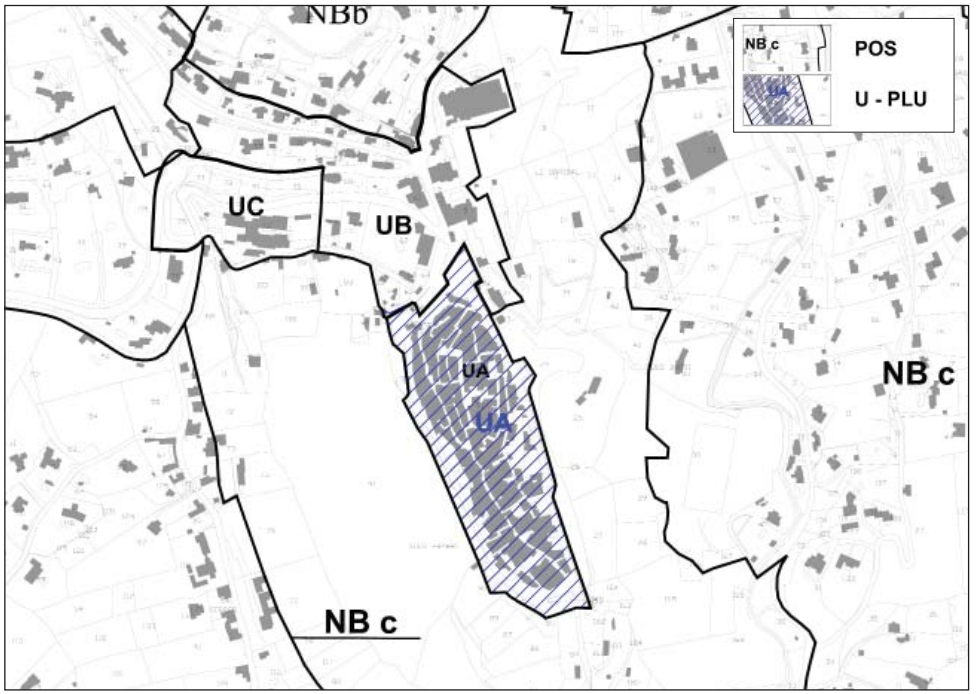
4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU POS

Dans cette partie, sont rappelées et justifiées les grandes évolutions intervenues sur les règles d'urbanisme antérieures dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
Le territoire de la commune de Saint-Paul-de-Vence est actuellement couvert par un document d'urbanisme :

- Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1er mars 1999, modifié les 18 octobre 1999, 23 septembre 2002, 9 décembre 2002 et 29 mai 2006.

Évolution du Vieux Village

Zone UA du Vieux Village du POS approuvé en mai 2006
Le PLU conserve à l'identique la zone UA du Vieux Village du POS de 2006. Le périmètre et les dispositions réglementaires de la zone du POS approuvé restent inchangés.



	Article 5 Superficie Minimale	Article 6 Alignement voie publique	Article 7 Limites séparatives	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions	Article 13 Espaces Verts	Article 14 COS
UA - PLU	Non réglementé	Alignement	Emprise du bâtiment initial	Non réglementé	Hauteur du bâtiment initial	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU	Non réglementé
UA - POS 2006	Sans objet	Alignement	Emprise du bâtiment initial	Sans objet	Hauteur du bâtiment initial	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes	Sans objet

Évolution de l'extension du Vieux Village

Zone UB - Extension du Vieux Village du POS approuvé en mai 2006

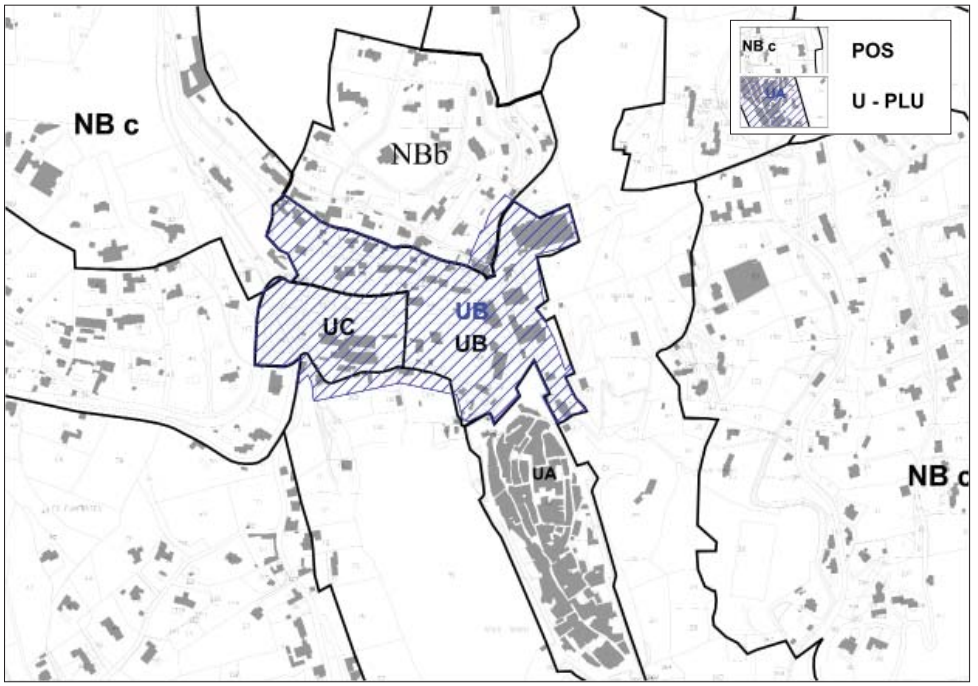
Le PLU conserve la zone UB correspondant à l'extension du Vieux Village de Saint-Paul-de-Vence inscrite au POS approuvé de 2006.

La zone UB du PLU intègre également :

- la zone UC du POS approuvé relative aux équipements publics situés à proximité du village,
- quelques parcelles, aujourd'hui urbanisées, situées dans la continuité de l'urbanisation de l'extension du Vieux Village, inscrites en zone naturelle dans le POS approuvé,
- quelques parcelles inscrites en zone NBb au POS de 2006 mais dont la typo-morphologie actuelle est similaire à celle de la zone UB du PLU.

Les terrains non bâtis de la zone UB du POS approuvé ont été reclassés en zone N dite naturelle dans le PLU, en raison notamment de la présence de risques naturels importants.

De ce fait, la zone UB représente, dans le PLU, 6,8 ha, soit une superficie supérieure de 2,2 ha à la zone UB du POS approuvé en mars 2006.



Le PLU fait évoluer certaines dispositions réglementaires applicables dans le POS approuvé de 2006. Ces évolutions concernent notamment :

- les caractéristiques des terrains : la superficie minimale des terrains constructibles n'est pas réglementée dans le PLU alors qu'elle était fixée à 500 m² en zone UB et à 2 500 m² en zone NBb du POS approuvé de 2006,
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit en recul des voies existantes dans le PLU,
- l'emprise au sol des constructions : elle est non réglementée dans le PLU,
- la hauteur des bâtiments : la hauteur est fixée à 7 m dans le PLU,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- le COS : il est non réglementé en zone UB du PLU.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

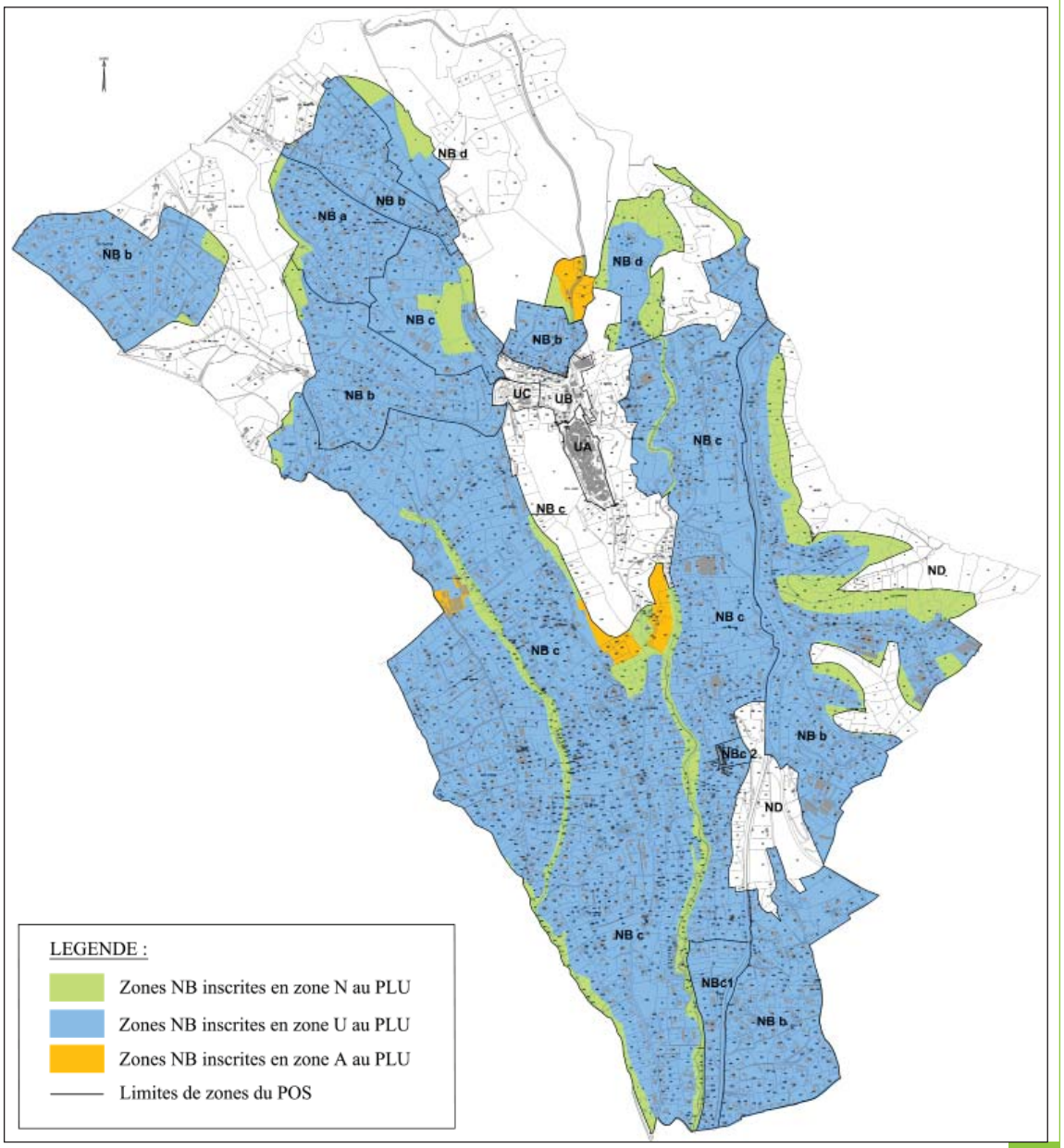
	Article 5 Superficie Minimale	Article 6 Alignement voie publique	Article 7 Limites séparatives	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions (égout du toit)	Article 13 Espaces Verts	Article 14 COS
UB - PLU	Non réglementé	Alignement ou en recul	Sur les limites séparatives ou en recul de 5 m minimum	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Coefficient de végétalisation de 30 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
UB - POS 2006	500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	Sans objet	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Surfaces libres en espaces verts	Sans objet
UC - POS 2006	Sans objet	Alignement	5 m des limites séparatives	Sans objet	9 m	Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Surfaces libres en espaces verts	Sans objet
NBb - POS 2006	2 500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15 % de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 70 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20
ND - POS 2006	Sans objet	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	Sans objet	Hauteur du bâtiment existant	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU	Extensions ds constructions : 30 % surface de plancher existante et 150 m² surface de plancher maximum

Le reclassement des zones NB

Un des changements significatifs apportés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) est la suppression des zones NB. Dans le POS, les zones NB correspondaient aux quartiers résidentiels de Saint-Paul-de-Vence caractérisés par de l'habitat pavillonnaire diffus et comprenant 4 secteurs NBa, NBb, NBc et NBd différenciés par leur densité et par la protection plus ou moins forte des espaces naturels à forte valeur paysagère de la zone dans laquelle ils se situent.

Les zones NB du POS approuvé de 2006 représentaient, à l'échelle du territoire communal, une superficie totale de près de 493,2 ha, soit 67,8 % de la surface totale de la commune.
Les terrains occupés par un habitat individuel diffus ont été inscrits en zones urbaines pour confirmer leur vocation résidentielle. Les terrains présentant un caractère agricole avéré ou une valeur paysagère remarquable ont quant à eux été reclassés en zones A et N dans le PLU.
Ainsi, 57,4 ha de zones NB sont inscrits en zone N dans le PLU, 7,1 ha en zone A et 428,7 ha en zone U.

POS	PLU
NB	N = 57,4 ha
NB	A = 7,1 ha
NB	U = 428,7 ha

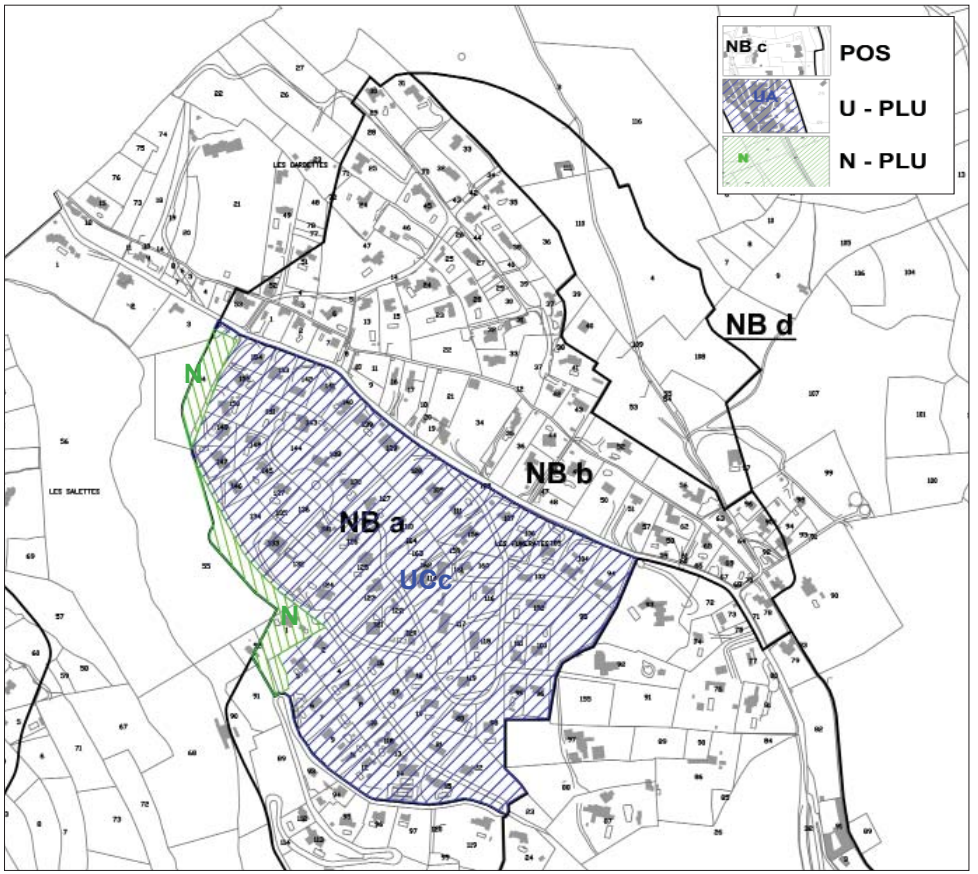


Zone NBa des Gardettes du POS approuvé en mai 2006

En raison du caractère de la zone, cette dernière est principalement reclassée en zone UCc dans le PLU. Quelques parcelles, au regard de leur caractère naturel et de la présence d'un risque incendie important, sont reclassées en zone N dans le PLU.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent principalement :

- la suppression de la superficie minimale des terrains en zone UCc du PLU,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBa du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation en zones UCc du PLU. Dans cette même zone du PLU, le COS est élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,28 en zone NBa du POS approuvé, et fixé à 0,23 pour les constructions à usage d'hébergement touristique. Enfin, dans le PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Les zones urbaines du PLU sont représentées par des couleurs différentes afin de mieux les identifier.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

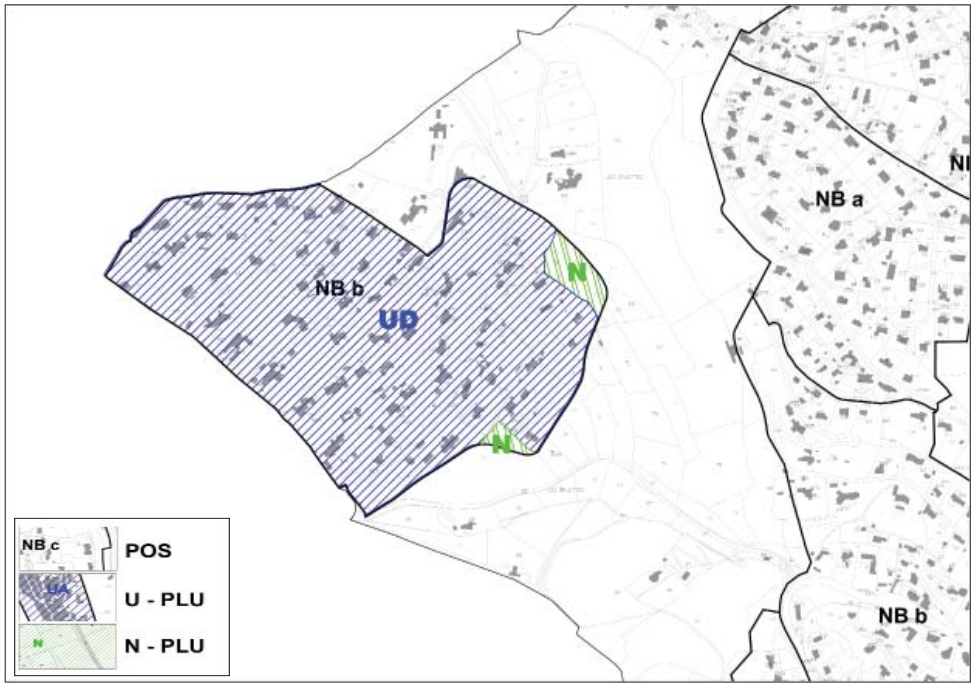
	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UCc - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
NBa - POS 2006	1 500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 70 %	Habitation : 0,14 Hébergement hôtelier : 0,28

Zone NBb des Salettes du POS approuvé en mai 2006

En raison du caractère urbanisé de la zone, cette dernière est principalement reclassée en zone UD dans le PLU. Les terrains non bâtis, soumis à une zone de constructibilité nulle ou en raison de la présence de risques naturels importants sont reclassés en zone N inconstructible.

Le reclassement, dans le PLU, de la zone NBb du POS approuvé fait évoluer les dispositions réglementaires. Ces évolutions concernent principalement :

- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBb du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation en zone UD du PLU contre 0,10 en zone NBb du POS de 2006. Dans cette même zone UD du PLU, le COS est élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,20 en zone NBb du POS approuvé. Il est également fixé à 0,23 pour les constructions à usage d'hébergement touristique en zone UD du PLU. Enfin, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le PLU.



4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

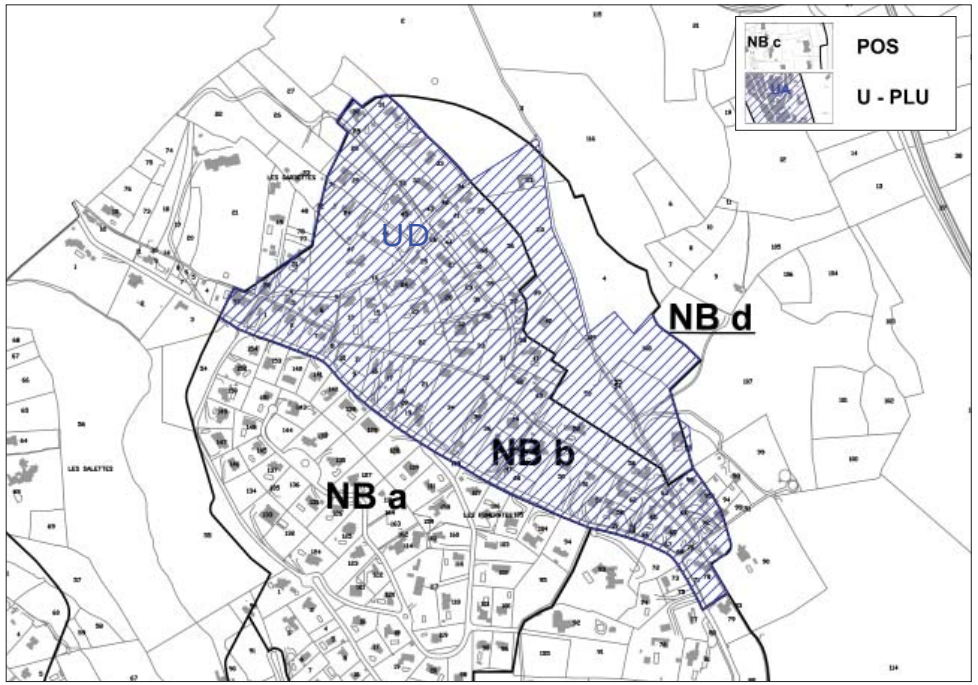
	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
NBb - POS 2006	2 500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 70 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

Zone NBb des Gardettes du POS approuvé en mai 2006

Compte tenu de l'urbanisation de cette zone, la zone NBb des Gardettes du POS approuvé est entièrement reclassée en zone UD dans le PLU. Cette dernière intègre également, dans ce secteur, les parcelles urbanisées de la zone NBd des Gardettes du POS approuvé de 2006.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent essentiellement :

- la modification des règles relatives à la caractéristique des terrains : la superficie minimale d'un terrain constructible est réduite à 2 500 m² en zone UD du PLU alors qu'elle était fixée à 5 000 m² en zone NBd du POS approuvé. Elle reste toutefois inchangée par rapport à aux dispositions de la zone NBb du POS de 2006,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBb du POS approuvé, et à 10 % en zone NBd du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation en zone UD du PLU contre 0,10 en zone NBb et 0,08 en zone NBd du POS de 2006. Dans cette même zone du PLU, le COS est par ailleurs élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,20 en zone NBb et 0,16 en zone NBd du POS approuvé. Le COS est également fixé à 0,23 pour les constructions à usage d'hébergement touristique en zone UD du PLU. Enfin, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le PLU.

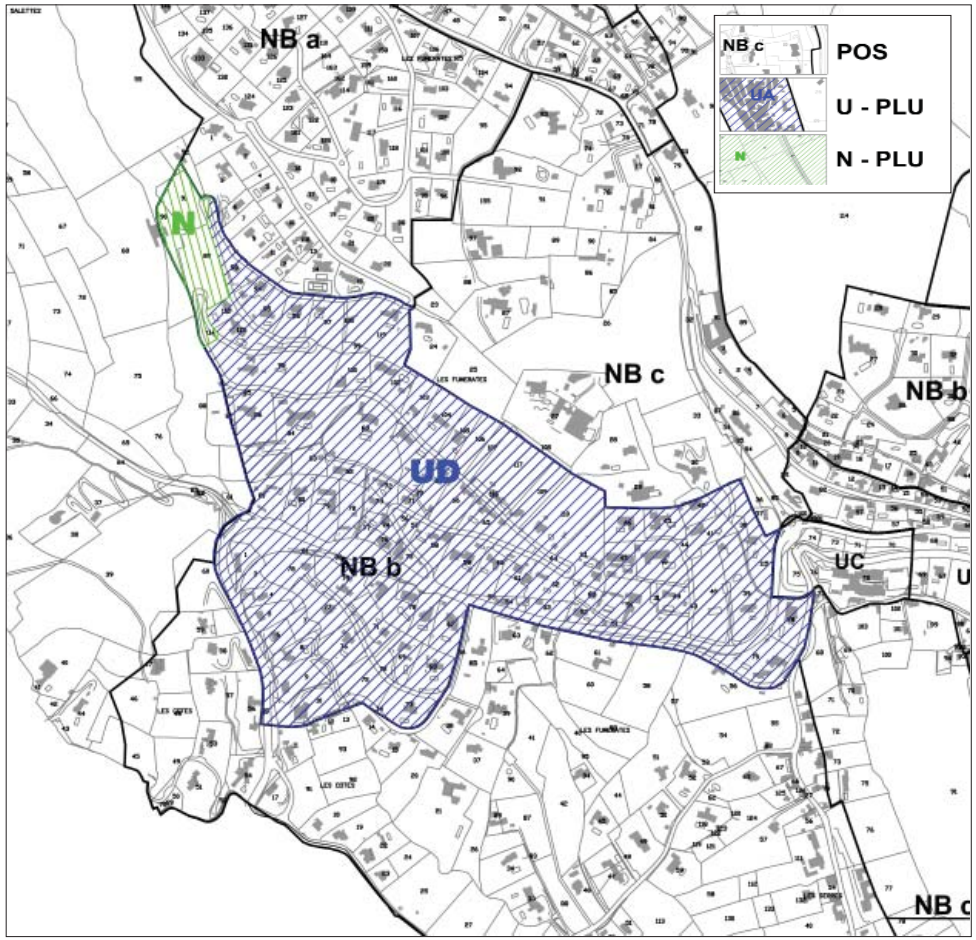


4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
NBb - POS 2006	2 500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 70 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20
NBd - POS 2006	5 000 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	10 % de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 80 %	Habitation : 0,08 Hébergement hôtelier : 0,16

Zone NBb des Fumerates Nord du POS approuvé en mai 2006

En raison du caractère urbanisé de la zone (typologie, densité du bâti), la zone NBb des Fumerates Nord du POS approuvé est reclassée en zone UD dans le PLU. Les terrains non bâtis, en raison de la présence de risques naturels importants et d'espaces boisés classés, sont reclassés en zone N inconstructible.



Le reclassement, dans le PLU, de la zone NBb des Fumerates Nord du POS de 2006 fait évoluer les dispositions réglementaires. Ces évolutions concernent principalement :

- le maintien des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains : la superficie minimale d'un terrain constructible est maintenue à 2 500 m² en zone UD du PLU comme en zone NBb du POS approuvé de 2006,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBb du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation en zone UD du PLU contre 0,10 en zone NBb du POS de 2006 ; dans cette même zone UD du PLU, le COS est élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,20 en zone NBb du POS approuvé. Le COS est également fixé à 0,23 pour les constructions à usage d'hébergement touristique en zone UD du PLU. Enfin, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans le PLU.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

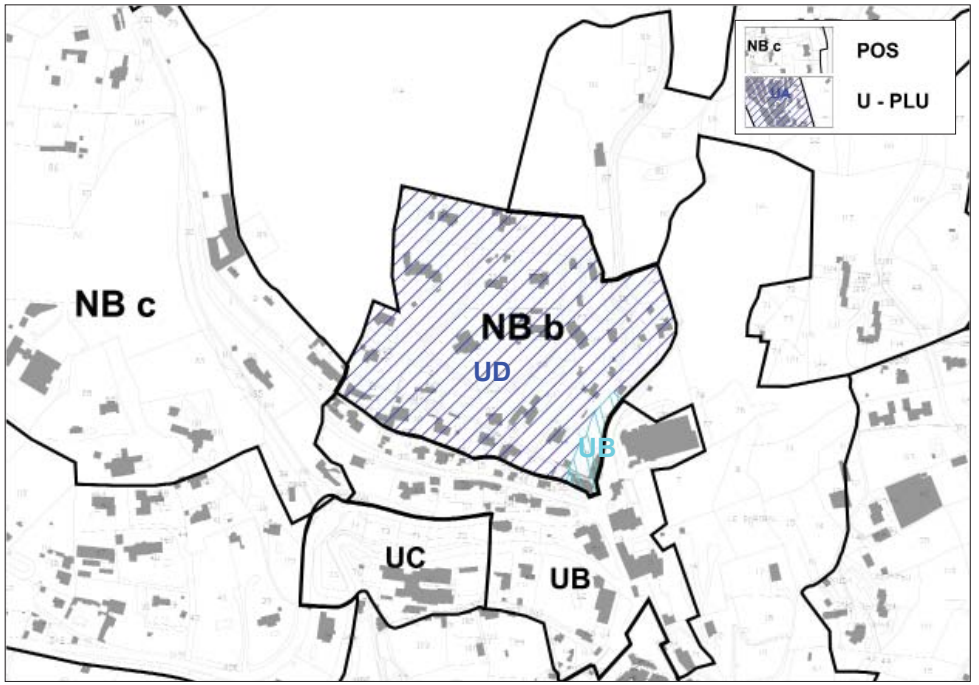
	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
NBb - POS 2006	2 500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 70 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

Zone NBb de Saint-Claire du POS approuvé en mai 2006

La zone NBb de Sainte-Claire du POS approuvé est reclassée en zone UD dans le PLU. Quelques parcelles de la zone NBb du POS de 2006 sont toutefois intégrée à la zone UB du PLU, en raison notamment de la typologie et de la densité du bâti se rapprochant plus des caractéristiques de cette zone du PLU.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent principalement :

- le maintien des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains à 2 500 m² en zone UD du PLU ; en zone UB du PLU cependant, la superficie minimale des terrains n'est pas réglementée,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBb du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est non réglementé en zone UB du PLU ; en zone UD du PLU, il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation contre 0,10 en zone NBb du POS de 2006. Dans cette même zone du PLU, le COS est par ailleurs élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,20 en zone NBb du POS approuvé. Le COS est également fixé à 0,23 pour les constructions à usage d'hébergement touristique en zone UD du PLU. Enfin, en zone UD du PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Les zones urbaines du PLU sont représentées par des couleurs différentes afin de mieux les identifier.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UB - PLU	Non réglementé	à l'alignement ou en recul des voies existantes	5 m ou en recul des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
NBb - POS 2006	2 500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 70 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

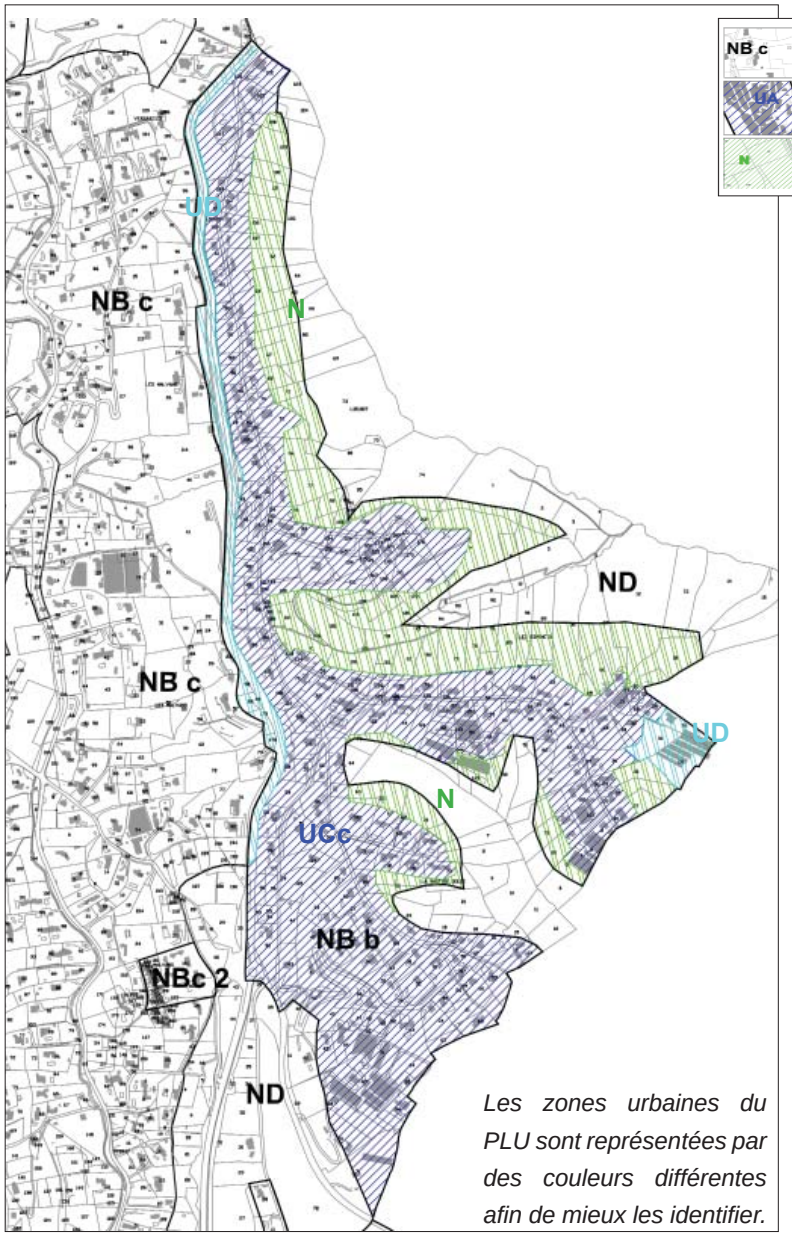
Zone NBb des Espinets du POS approuvé en mai 2006

La zone NBb des Espinets du POS approuvé est principalement reclassée en zones UCc et UD dans le PLU en fonction de la typologie du bâti et de la densité dans ces différents secteurs. Enfin, les terrains non bâtis, en raison de la présence de risques naturels importants et de la présence d'espaces boisés classés, sont reclassés en zone N inconstructible.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent principalement :

- le maintien des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains à 2 500 m² en zone UD du PLU ; en zone UCc du PLU cependant, la superficie minimale des terrains n'est pas réglementée,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBb du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation en zones UCc et UD du PLU contre 0,10 en zone NBb du POS de 2006. Dans ces mêmes zones du PLU, le COS est élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,20 en zone NBb du POS approuvé. Le COS est également fixé à 0,23 pour les constructions à usage d'hébergement touristique en zones UCc et UD du PLU. Enfin, dans le PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces nouvelles zones du PLU comptent des éléments de paysage à préserver au titre des articles L.123-1-5-7° et R.123-11-h du Code de l'Urbanisme dont il sera fait applications des dispositions réglementaires respectives.



Les zones urbaines du PLU sont représentées par des couleurs différentes afin de mieux les identifier.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	Article 6 Alignement voie publique	Article 7 Limites séparatives	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions (égout du toit)	Article 13 Espaces Verts	Article 14 COS
UCc - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
NBb - POS 2006	2 500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 70 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

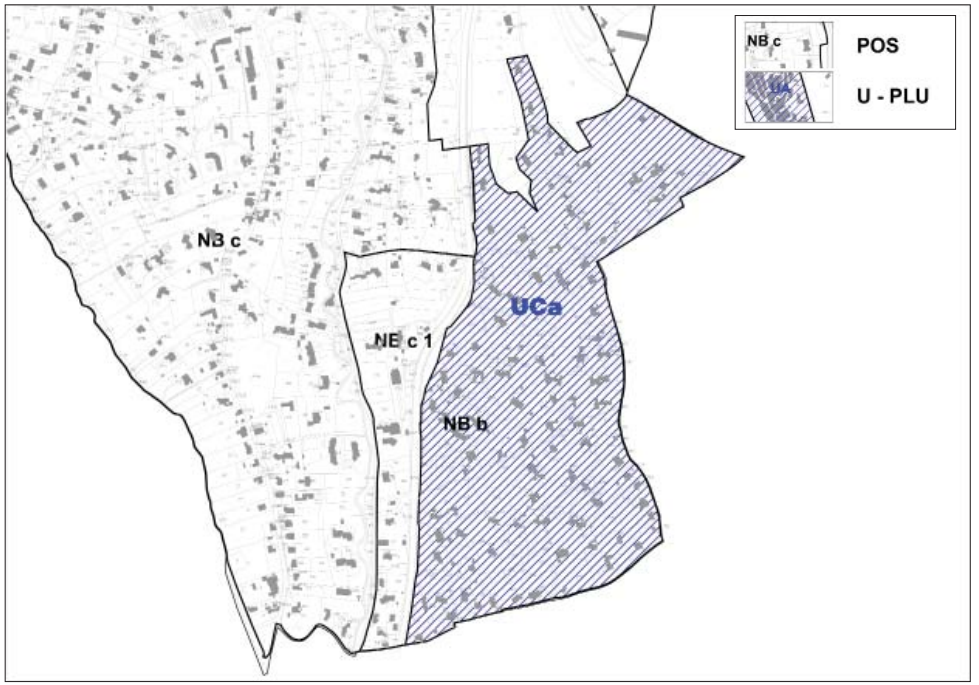
Zone NBb du Léouvé du POS approuvé en mai 2006

La zone NBb du Léouvé du POS approuvé est entièrement reclassée en zone UCa dans le PLU en raison de la typologie et de la densité du bâti.
La zone UCa du PLU intègre par ailleurs une partie des zones NBc et NBc1 du POS approuvé de 2006.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent essentiellement :

- la suppression des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains dans le PLU : la superficie minimale des terrains était fixée à 2 500 m² en zone NBb du POS approuvé et à 3 000 m² en zones NBc et NBc1 du POS approuvé,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zones NBb, NBc et NBc1 du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,20 pour les constructions à usage d'habitation en zone UCa du PLU contre 0,10 en zones NBb, NBc et NBc1 du POS de 2006. Dans cette même zone du PLU, le COS est élevé à 0,40 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,20 en zones NBb, NBc et NBc1 du POS approuvé. Le COS est également fixé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement touristique en zone UCa du PLU. Enfin, dans cette zone du PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UCa du Léouvé inscrite dans le PLU comprend une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme. Pour chacun de ces éléments il sera fait application des dispositions réglementaires respectives.



4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UCa - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 50 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,20 Hébergement hôtelier : 0,40 Hébergement touristique : 0,30
NBb - POS 2006	2 500 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 70 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20
NBc dont NBc1 - POS 2006	3 000 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 75 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

Zone NBc des Fumerates Sud du POS approuvé en mai 2006

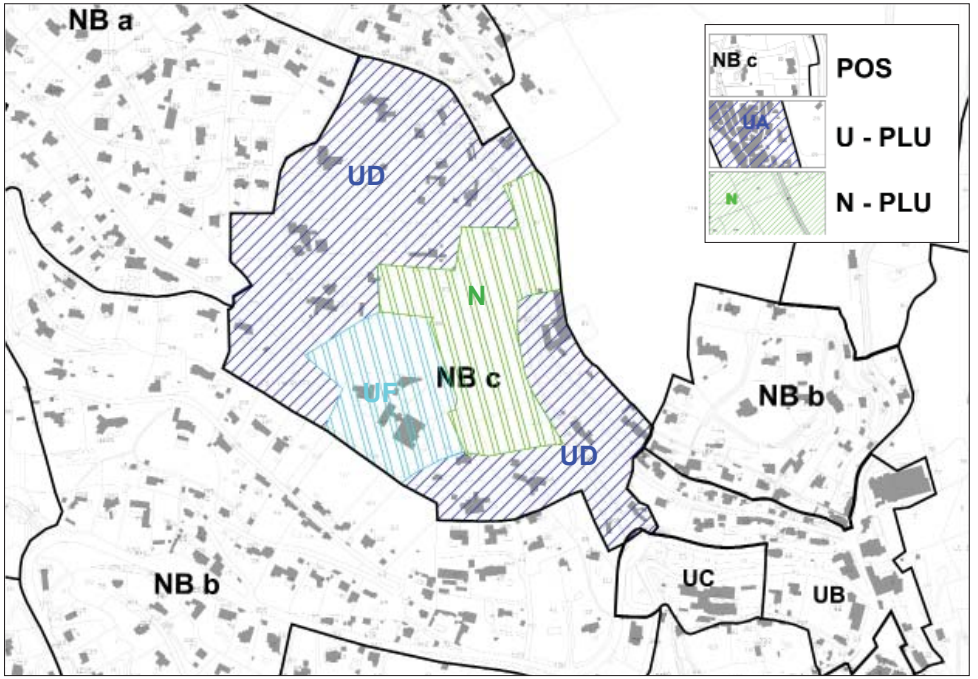
La zone NBc du POS approuvé située dans le quartier des Fumerates est partiellement reclassée en zone UD dans le PLU en raison de son caractère urbanisé. Les parcelles occupées par la Fondation Maeght sont quant à elles inscrites dans une zone spécifique dans le PLU, la zone UF.

Les terrains non bâtis, en raison d'espaces boisés classés et d'éléments paysagers à protéger, sont reclassés en zone N inconstructible.

Le reclassement, dans le PLU, de la zone NBc des Fumerates Sud du POS approuvé fait évoluer les dispositions réglementaires. Ces évolutions concernent principalement :

- la modification des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains dans le PLU : la superficie minimale des terrains est réduite à 2 500 m² en zone UD du PLU ; elle est par ailleurs non réglementée en zone UF du PLU,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBc du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation en zone UD du PLU contre 0,10 en zone NBc du POS de 2006. Dans cette même zone UD du PLU, le COS est élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,20 en zone NBc du POS approuvé. Le COS est également fixé à 0,23 pour les constructions à usage d'hébergement touristique en zone UD du PLU. Enfin, dans cette zone du PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  En zone UF du PLU, le COS est non réglementé.

La zone UD des Fumerates Sud inscrite dans le PLU comprend des éléments de paysage à protéger au titre des articles L.123-1-5-7° et R.123-11-h du Code de l'Urbanisme dont il sera fait application des dispositions réglementaires respectives.



Les zones urbaines du PLU sont représentées par des couleurs différentes afin de mieux les identifier.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

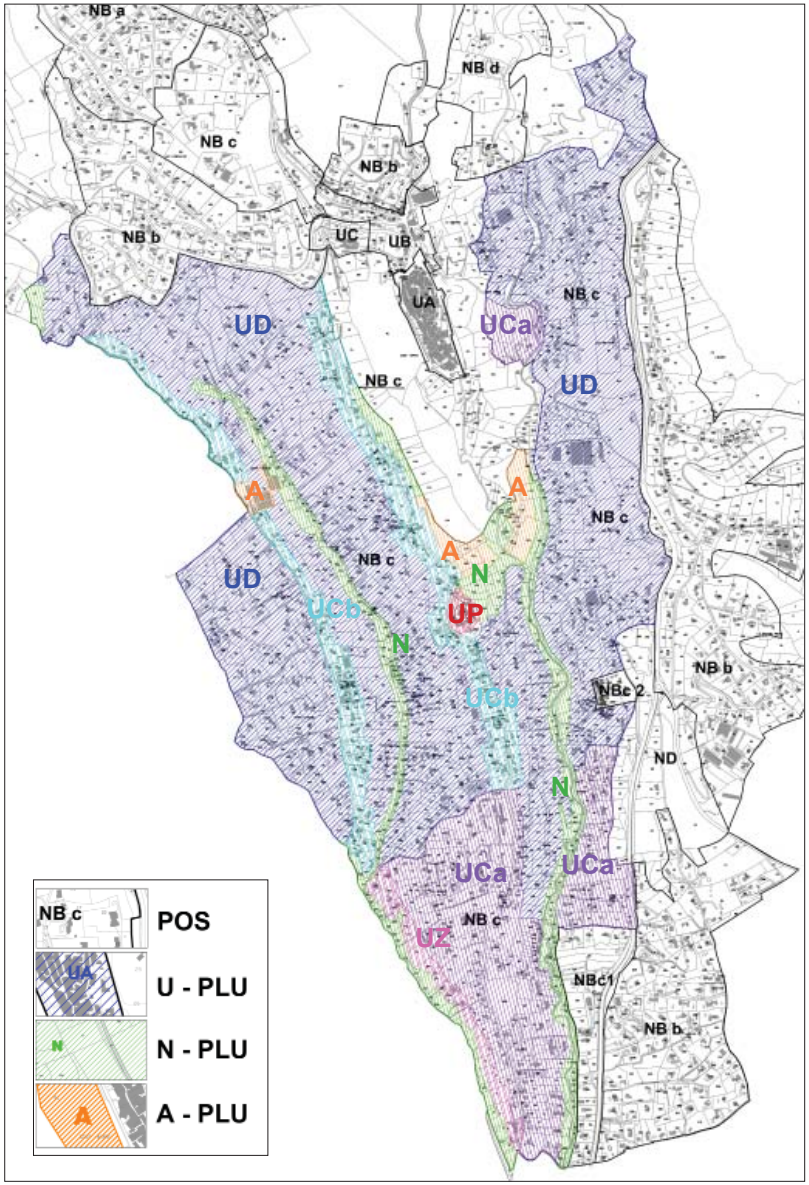
	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,40 Hébergement touristique : 0,30
UF - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	Non réglementé	Hauteur max. = hauteur du bâtiment existant le plus élevé	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes	Non réglementé
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
NBc - POS 2006	3 000 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 75 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

Zone NBc des Crêtes de Saint-Etienne et des Serres, des Côtes et du Malvan du POS approuvé en mai 2006

La zone NBc des Crêtes de Saint-Etienne et des Serres, des Côtes et du Malvan inscrite au POS approuvé est reclassée en zones UCa, UCb, UD et UZ dans le PLU. Les parcelles présentant un caractère agricole avéré sont reclassées en zone agricole (A) dans le PLU. Enfin, les terrains non bâtis, en raison de la présence de risques naturels, d'espaces boisés classés ou d'éléments paysagers à protéger, sont reclassés en zone N inconstructible.

L'évolution des règles de constructions dans cette zone concernent principalement :

- la modification des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains dans le PLU : la superficie minimale des terrains est réduite à 2 500 m² en zone UD du PLU ; elle est par ailleurs non réglementée en zones UCa, UCb et UZ du PLU,
- la modification des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : l'implantation des constructions est non réglementée en zone UZ du PLU alors qu'elle était fixée à 5 m des limites séparatives en zone NBc du POS de 2006,
- la hauteur des bâtiments : elle est élevée à 9 m en zone UZ du PLU, contre 7 m en zone NBc du POS approuvé ; en zone UP du PLU, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser celle du bâtiment initial,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBc du POS approuvé ; dans le PLU, l'emprise au sol est non réglementée,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est respectivement élevé à 0,15 et 0,20 pour les constructions à usage d'habitation en zones UD et UCa du PLU contre 0,10 en zone NBc du POS de 2006. Dans ces mêmes zones UCa et UD du PLU, le COS est respectivement élevé à 0,40 et 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, contre 0,20 en zone NBc du POS approuvé. Le COS est également fixé à 0,30 en zone UCa du PLU et à 0,23 en zone UD du PLU



Les zones urbaines du PLU sont représentées par des couleurs différentes afin de mieux les identifier.

pour les constructions à usage d'hébergement touristique.
Il est fixé à 0,25 en zone UCb du PLU, à 0,50 en zone UZ du PLU et non réglementé en zone UP du PLU.
Enfin, dans ces zones du PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les nouvelles zones du PLU comprennent des dispositions réglementaires à prendre en compte. Il s'agit :

- pour la zone UD des Crêtes de Saint-Etienne et des Serres d'une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme,
- pour la zone UCa du Défoussat d'un périmètre de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme,
- pour les zones UCa et UZ du Défoussat du PLU d'un périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement (PAPAG) au titre de l'article L.123-2a du Code de l'urbanisme.

Pour chacun de ces éléments, il sera fait application des dispositions réglementaires respectives.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UCa - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 50 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,20 Hébergement hôtelier : 0,40 Hébergement touristique : 0,30
UCb - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 30 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	0,25
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
UP - PLU	Non réglementé	A l'alignement des constructions existantes	5 m des limites séparatives	Non réglementé	Hauteur du bâtiment initial	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
UZ - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	Non réglementé	Non réglementé	9 m	Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 30 %	0,50
A - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	Non réglementé	Non réglementé

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 **Superficie Minimale**	**Article 6** **Alignement voie publique**	**Article 7** **Limites séparatives**	**Article 9** **Emprise au sol**	**Article 10** **Hauteur des constructions (égout du toit)**	**Article 13** **Espaces Verts**	**Article 14** **COS**
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
NBc - POS 2006	3 000 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 75 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

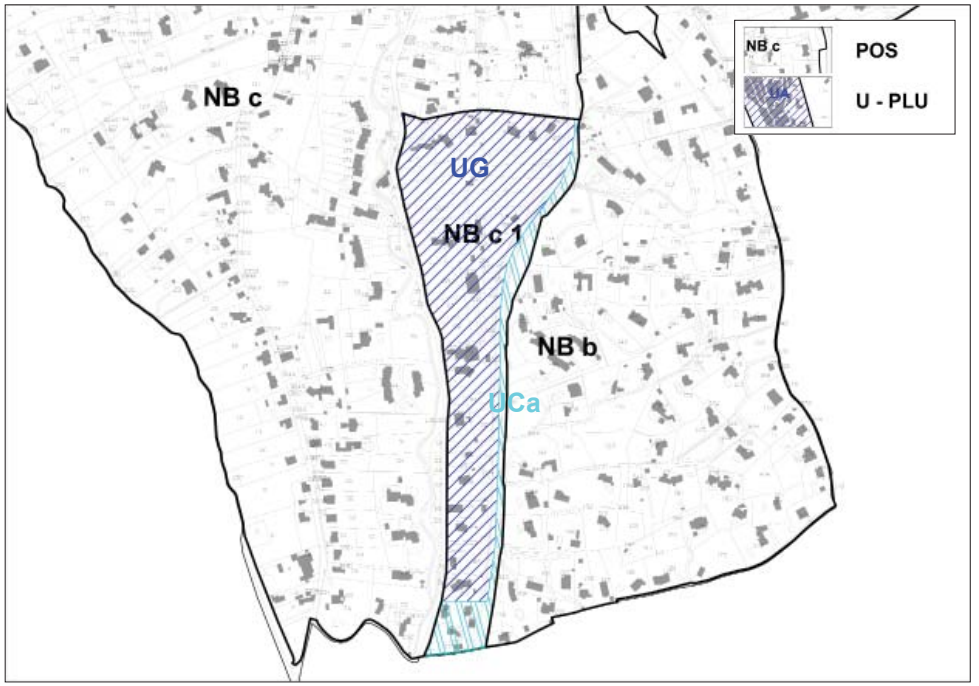
Zone NBc1 du Malvan Sud du POS approuvé en mai 2006

La zone NBc1 du Malvan Sud inscrite au POS approuvé est reclassée en zones UCa et UG dans le PLU en raison de la typologie, de la densité du bâti et de la destination de la zone.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent principalement :

- la suppression des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains dans le PLU : la superficie minimale des terrains était fixée à 3 000 m² en zone NBc1 du POS approuvé alors qu'elle est non réglementée dans le PLU,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBc1 du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,20 pour les constructions à usage d'habitation en zones UCa et UG du PLU contre 0,10 en zone NBc1 du POS de 2006. En zone UCa du PLU, le COS est par ailleurs élevé à 0,40 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier - contre 0,20 en zone NBc1 du POS approuvé -, et fixé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement touristique.
  En zone UG, le COS est fixé à 0,30 pour les constructions à usage de commerces, artisanat et services.
  Enfin, dans le PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les zones UCa et UG du PLU comprennent une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme dont il sera fait application des dispositions réglementaires.



Les zones urbaines du PLU sont représentées par des couleurs différentes afin de mieux les identifier.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

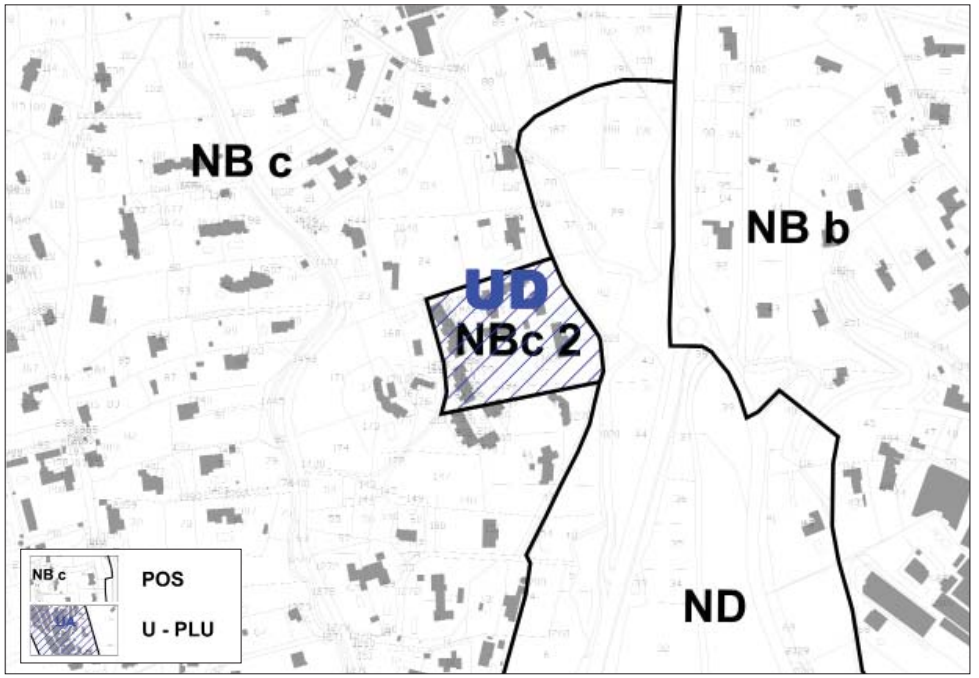
	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UCa - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 50 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,20 Hébergement hôtelier : 0,40 Hébergement touristique : 0,30
UG - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 50 %	Habitation : 0,20 Commerces, artisanat, services : 0,30
NBc1 - POS 2006	3 000 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 75 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

Zone NBc2 du Haut Malvan Sud du POS approuvé en mai 2006

La zone NBc2 du Haut Malvan, dédiée aux équipements collectifs, inscrite au POS approuvé est entièrement reclassée en zone UD dans le PLU en raison de la typologie et de la densité du bâti.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent principalement :

- la modification des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains dans le PLU : la superficie minimale des terrains était réduite à 2 500 m² en zone UD du PLU contre 3 000 m² en zone NBc2 du POS approuvé,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 15 % de la surface de l'unité foncière en zone NBc2 du POS approuvé,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation en zone UD du PLU contre 0,10 en zone NBc2 du POS de 2006. Dans cette même zone du PLU, le COS est élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,20 en zone NBc2 du POS approuvé ; pour les constructions à usage d'hébergement touristique, le COS est fixé à 0,23 en zone UD du PLU.
  Enfin, dans le PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
NBc2 - POS 2006	3 000 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	15% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 75 %	Habitation : 0,10 Hébergement hôtelier : 0,20

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

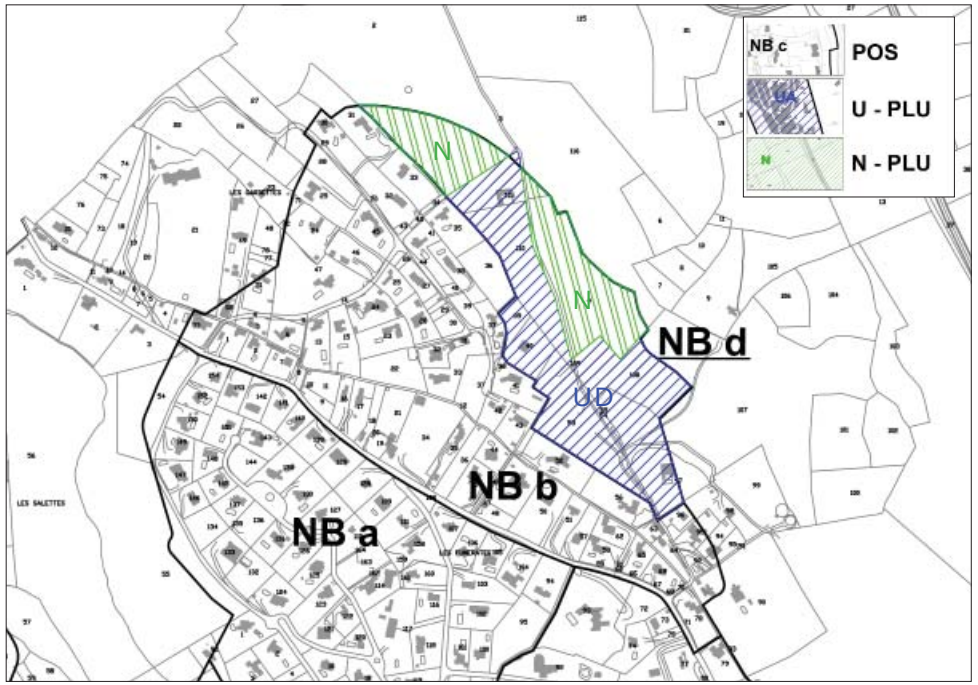
Zone NBd des Gardettes du POS approuvé en mai 2006

Les parcelles urbanisées de la zone NBd des Gardettes inscrite au POS approuvé sont reclassées en zone UD dans le PLU. Ce classement se justifie par la typologie et la densité du bâti qui sont semblables à celles que l'on peut observer à l'ouest des Gardettes, secteur situé en continuité et classé également en UD au PLU. Cependant, les terrains non bâtis, en raison de la présence de risques naturels notamment, sont reclassés en zone N inconstructible.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent principalement :

- la modification des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains dans le PLU : la superficie minimale des terrains est réduite à 2 500 m² en zone UD du PLU contre 5 000 m² en zone NBd du POS approuvé,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 10 % de la surface de l'unité foncière en zone NBd du POS approuvé ; elle est non réglementée dans le PLU,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est élevé à 0,15 pour les constructions à usage d'habitation en zone UD du PLU contre 0,08 en zone NBd du POS de 2006. Dans cette même zone du PLU, le COS est élevé à 0,30 pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier contre 0,16 en zone NBd du POS approuvé ; pour les constructions à usage d'hébergement touristique, le COS est fixé à 0,23 en zone UD du PLU.

  Enfin, dans le PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
NBd - POS 2006	5 000 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	10% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 80 %	Habitation : 0,08 Hébergement hôtelier : 0,16

Zone NBd du Haut Malvan du POS approuvé en mai 2006

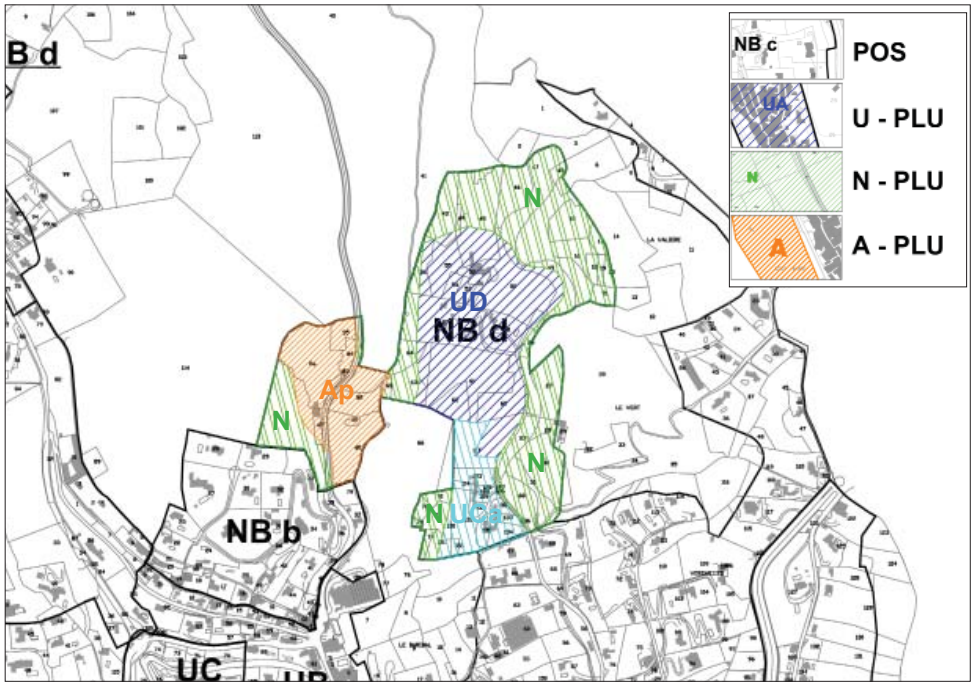
Les parcelles urbanisées de la zone NBd du Haut Malvan inscrite au POS approuvé sont reclassées en zones UCa et UD dans le PLU en fonction de la typologie et de la densité du bâti. Les terrains non bâtis, en raison de la présence de risques naturels et d'espaces boisés classés notamment, sont reclassés en zone N inconstructible.

L'évolution des règles de constructions dans ce secteur concernent principalement :

- la modification des dispositions réglementaires relatives à la caractéristique des terrains dans le PLU : la superficie minimale des terrains est réduite à 2 500 m² en zone UD du PLU contre 5 000 m² en zone NBd du POS approuvé ; en zone UCa du PLU, elle n'est pas réglementée,
- la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol des constructions : elle était fixée à 10 % de la surface de l'unité foncière en zone NBd du POS approuvé ; elle est non réglementée dans le PLU,
- le stationnement et la végétalisation du site : les modifications prennent en compte les dernières évolutions et préconisations des Grenelles I et II - développement et promotion des modes doux de déplacement,
- la modification du COS : il est respectivement élevé à 0,15 et à 0,20 pour les constructions à usage d'habitation en zones UD et UCa du PLU contre 0,08 en zone NBd du POS de 2006. Dans ces mêmes zones du PLU, le COS est élevé à 0,30 en zone UD du PLU et à 0,40 en zone UCa du PLU pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier (0,16 en zone NBd du POS approuvé) ; pour les constructions à usage d'hébergement touristique, le COS est respectivement fixé à 0,23 en zone UD du PLU et à 0,30 en zone UCa du PLU.

  Enfin, dans le PLU, le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UCa du PLU située au Haut Malvan comprend une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-2b du Code del'urbanisme dont il sera fait application des dispositions réglementaires.



Les zones urbaines du PLU sont représentées par des couleurs différentes afin de mieux les identifier.

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions (égout du toit)	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
UCa - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou à créer	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 50 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitations : 0,20 Hébergement hôtelier : 0,40 Hébergement touristique : 0,30
UD - PLU	2 500 m²	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 60 % Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Habitation : 0,15 Hébergement hôtelier : 0,30 Hébergement touristique : 0,23
Ap - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	Non réglementé	Non réglementé
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
NBd - POS 2006	5 000 m²	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	10% de la superficie du terrain	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Coefficient de végétalisation de 80 %	Habitation : 0,08 Hébergement hôtelier : 0,16

Évolution des zones agricoles

Le POS approuvé en 2006 de Saint-Paul-de-Vence ne comptait aucune zone NC dite agricole.

Le PLU reclasse les parcelles présentant un caractère agricole avéré en zone agricole (A). Il créé ainsi 2 entités :

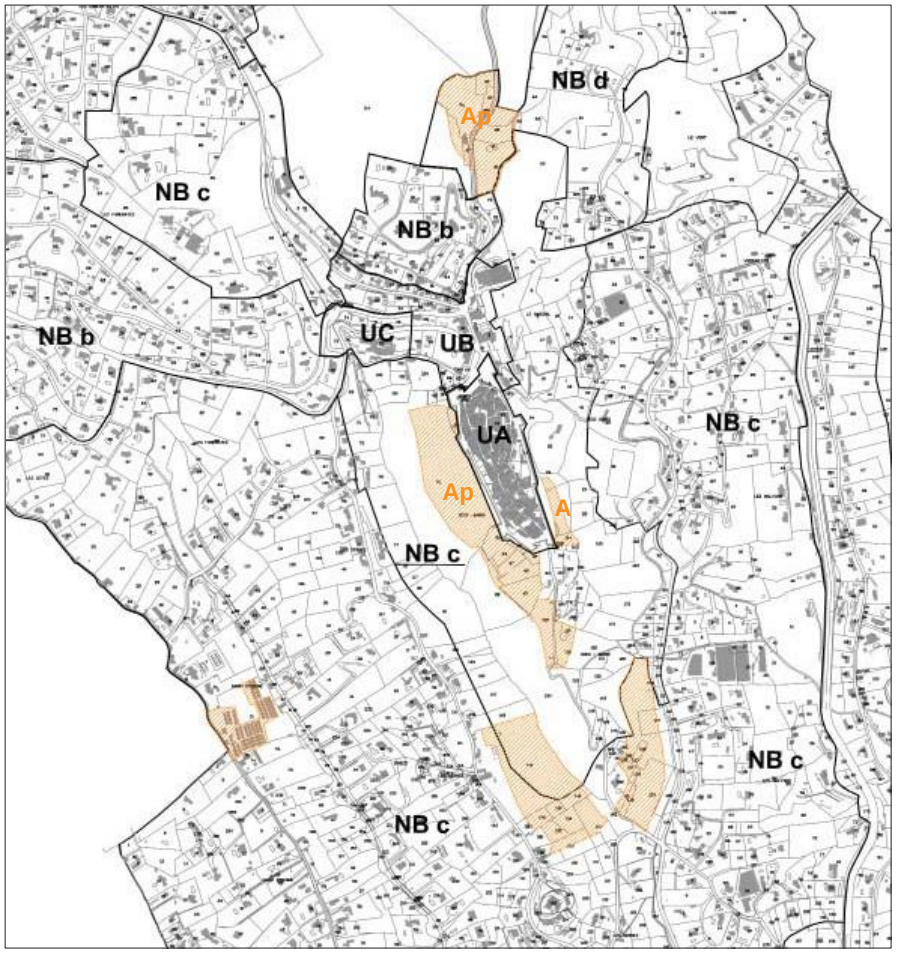
- une première dans la zone centrale du territoire communal ;
- une deuxième dans le quartier Saint-Etienne.

Elle comprend également deux sous-secteurs Ap :

- l'un est situé sous les remparts Ouest du village de Saint-Paul de Vence, garantissant ainsi à la fois une pérennité des cultures et empêchant toute constructibilité ;
- l'autre est situé en entrée nord du village de part et d'autre de la RD n°2. Elle constitue une sequence agro-naturelle en amont du village. Ces terrains ont une vocation et/ou un potentiel agricole du fait de la présence de restanques et d'oliveraies. Ils comportent quelques constructions témoignant notamment d'une activité agricole telles que des anciennes bergeries. Ce secteur est classé en zone rouge du PPRIF, zone de danger fort régie par un principe d'inconstructibilité.

  Le classement en zone agricole protégée vise ainsi à assurer le maintien et/ou la reconquête les terres agricoles, à prendre en compte les sensibilités au risque et à préserver la qualité paysagère de l'entrée du village en y interdisant les nouvelles constructions.

Ainsi, les zones agricoles se Saint-Paul-de-Vence représentent 11,1 ha, dont 4,4 ha classés en sous-secteur Ap dans le PLU, soit 1,6 % du territoire communal.





Vue aérienne du sous-secteur Ap nord

4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

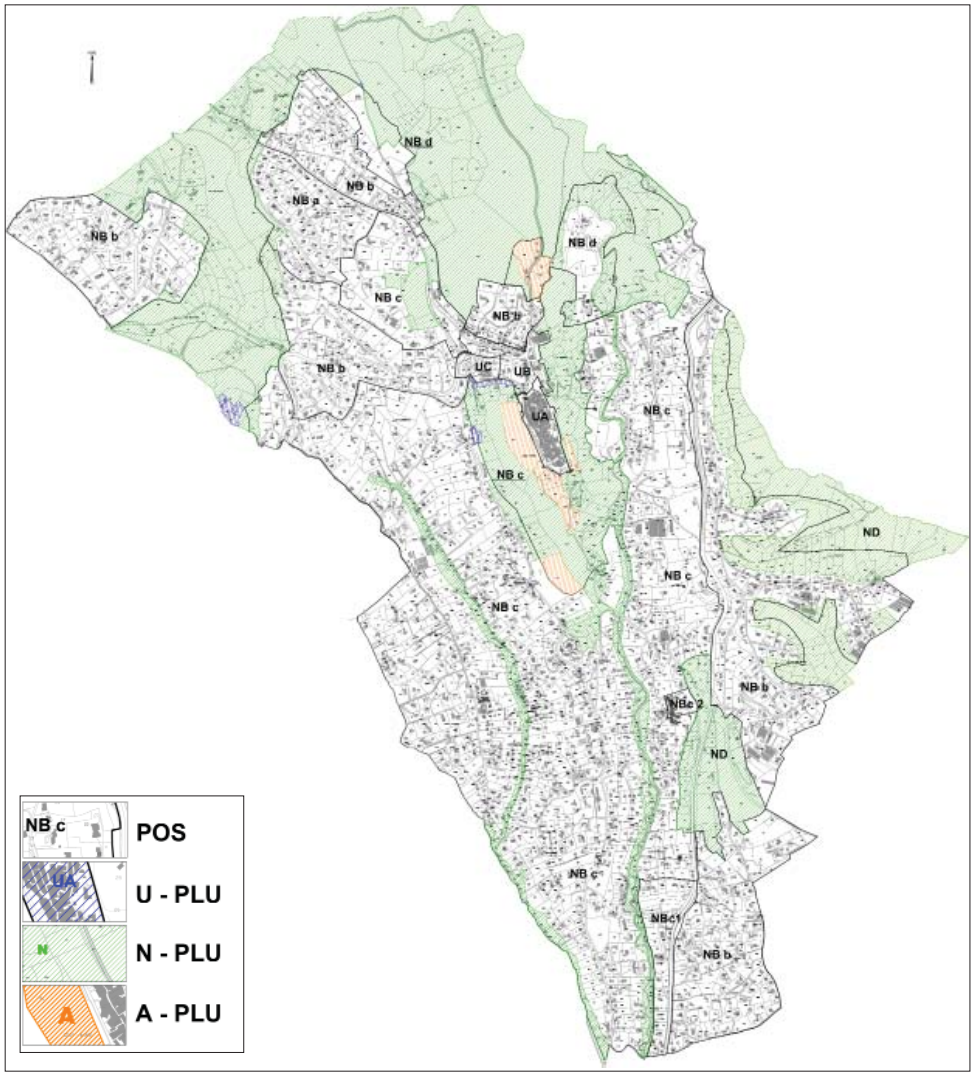
	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
A - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	Non réglementé	Non réglementé
Ap - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	Non réglementé	Non réglementé

Évolution des zones naturelles

Les zones ND dites de protection de la nature au POS de 2006 ont, dans l'ensemble, été maintenues dans le PLU. Elles représentent 273,7 ha dans le PLU contre 219,2 ha dans le POS approuvé, soit une superficie supérieure de 54,5 ha. Les évolutions constatées proviennent du reclassement de certains secteurs en zones urbaines ou agricoles dans le PLU.

Ainsi, les zones naturelles, dans le PLU, correspondent :

- aux grandes masses boisées de la commune :
  - au nord de la commune : le massif de la Sine et le plateau des Gardettes,
  - à l'est de la commune : les plateaux des Espinets et du Léouvé,
- au socle végétal du centre historique,
- aux vallons du Défoussat, du Cercle et du Malvan.



4.3 - MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU POS

	Article 5 Superficie Minimale	**Article 6** Alignement voie publique	**Article 7** Limites séparatives	**Article 9** Emprise au sol	**Article 10** Hauteur des constructions	**Article 13** Espaces Verts	**Article 14** COS
N - PLU	Non réglementé	5 m de l'alignement existant ou projeté	5 m des limites séparatives	Non réglementé	7 m	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU Plantations existantes maintenues ou plantations équivalentes Arbres remarquables au titre du L.123-1-5-7° du CU	Non réglementé
ND - POS de 2006	Sans objet	5 m de l'alignement	5 m des limites séparatives	Sans objet	Hauteur initial du bâtiment existant	EBC soumis à l'article L.130-1 du CU	Extensions des constructions : 30 % surface de plancher existante et 150 m² surface de plancher maximum

4.4 - SUPERFICIES DES ZONES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL THÉORIQUES

Superficie des zones : Évolution du POS au PLU

Dans le projet de PLU, les zones urbaines (U) représentent 445,4 ha, soit 61,2 % du territoire communal. Les zones naturelles (A et N) représentent près de 282,5 ha, soit 38,8 % du territoire communal.

La comparaison avec le POS approuvé montre :

- une augmentation des zones classées en U - provenant des zones NB notamment - de 435,1 ha dans le PLU (de 10,3 ha à 443,3 ha),

- une augmentation de l'ensemble des zones à vocation naturelle (zones A et N) : 63,3 ha en plus dans le PLU par rapport au POS (passant de 219,2 ha à 284,8 ha) ; cette augmentation s'explique notamment par la création de zones agricoles (A et Ap) dans le PLU : elles représentent 13,4 ha du territoire communal (1,8 %).

La superficie des zones urbaines inscrites au PLU permet l'accueil des populations futures et répondent notamment aux objectifs fixés par le PADD.

Enfin, en ce qui concerne les Espaces Boisés Classés, ils recouvrent une superficie de près de 213,7 ha.

NB : Le comparatif POS/PLU est à relativiser dans la mesure où, d'une part, la dénomination et l'affectation de certaines zones n'est pas identique, et d'autre part, en raison de la méthode de calcul informatique, les calculs des superficies diffèrent de ceux indiqués dans les rapports de présentation du POS approuvé.

4.4 SUPERFICIES DES ZONES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL THÉORIQUES

P.L.U.			
Zones urbaines	Superficies en hectares		%
Zones urbaines			
UA	4,0		0,5
UB	6,8		0,9
UC	155,3		21,3
	Dont UC a	73,8	
	Dont UC b	21,7	
	Dont UC c	59,8	
UD	264		36,3
UF	2,5		0,3
UG	7,3		1,0
UP	0,9		0,1
UZ	4,6		0,6
Total des zones urbaines	**445,4**		**61,2**
Zones naturelles			
A	13,4		1,8
	Dont A	6,7	
	Dont Ap	6,7	
N	269,1		37,0
Total des zones naturelles	**282,5**		**38,8**

P.O.S.			
Zones urbaines	Superficies en hectares		%
Zones urbaines	**10,3**		**1,4**
UA	4,1		0,6
UB	4,5		0,6
UC	1,7		0,2
Total des zones urbaines	**10,3**		**1,4**
Zones naturelles contructibles			
NB	**493,2**		**68,2**
	Dont NB a	17,0	2,4
	Dont NB b	166,8	23,1
	Dont NB c	287,1	**39,7**
	Dont NB d	22,3	**3,1**
Zones naturelles inconstructibles			
ND	219,2		30,3
Total des zones naturelles	**712,4**		**98,6**

La différence constatée réside dans l'application d'une nouvelle méthode : les calculs réalisés pour le projet de PLU ont été effectués informatiquement, pour le POS ils étaient réalisés manuellement sur plans.

4.4 SUPERFICIES DES ZONES ET CAPACITÉS D'ACCUEIL THÉORIQUES

Capacités d'Accueil Théoriques

Les capacités d'accueil théoriques estimées du PLU s'élèvent à environ 28,9 ha d'espaces résiduels urbanisables et à un potentiel de 215 logements à l'horizon du PLU (en tenant compte du coefficient de rétention foncière de 2/3).

Cette capacité résiduelle théorique apparaît supérieure aux objectifs et aux rythmes de croissance fixés, à savoir environ 148 logements nouveaux sur 10 ans tout en conservant des capacités d'accueil pour le futur.

L'excédent de capacités foncières est essentiellement localisé sur la zone UD du PLU. Ainsi, le développement urbain et les dispositions réglementaires prévus dans le cadre du PLU n'aggraveront pas le phénomène de mitage des espaces naturels sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence.

Zones urbaines du PLU	Superficie des zones urbaines (ha)	Surface utile (ha)	COS	Nb de logements projetés théoriques
UCa	70,8	8,6	0,20	115
UCb	18,6	1,2	0,25	20
UCc	58,9	3,7	0,15	37
UD	254,1	15,4	0,15	151
Ensemble des zones	**402,4**	**28,9**		**323**

5- MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES MESURES DOMMAGEABLES

PARTIE 5

5.1 - LES MESURES ENVISAGÉES

5.1.1 - Mesures envisagées pour l'environnement

Thèmes	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures envisagées
		Directes	Indirectes	
Ressource en eau	Maîtrise des prélèvements en eau Stabilisation des besoins consommés : Baisse de la consommation journalière de 118m³/jour soit environ 10% entre 2009 et 2010	/	Fragilisation de la ressource (quantité et qualité) à long terme	**Mesure d'évitement :** Obligation de raccordement au réseau public des nouvelles constructions : limitation des prélèvements « sauvages » (Article 4 – Desserte par les réseaux)
Assainissement et qualité des milieux aquatiques	Maîtrise des rejets d'eaux usées Réduction des risques de pollution	Traitement en augmentation : volumes des eaux usées plus importants	Augmentation des risques de rejets d'eaux non traitées dans le milieu naturel	**Mesure d'évitement :** Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau public : diminution des rejets « sauvages » (Article 4 – Desserte par les réseaux)
Eaux pluviales et qualité des milieux aquatiques	Maîtrise des rejets d'eaux usées Amélioration de la qualité des rejets pluviaux Gestion des eaux pluviales	Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter Augmentation des surfaces imperméabilisées Diminution de l'infiltration	Augmentation des rejets d'eaux usées dans les fossés communaux Augmentation du ruissellement Engorgement du réseau Hausse des rejets d'eaux pluviales non traitées dans le milieu naturel, risques de pollution diffuse à terme	**Mesure d'évitement :** Interdiction de rejet des eaux de pluie dans le réseau public d'assainissement des eaux usées (Article 4 – Desserte par les réseaux) **Mesure d'évitement :** Obligation de diriger les eaux pluviales vers un bassin de rétention et évacuation dans le réseau public ad hoc ou dans les talwegs (Article 4 – Desserte par les réseaux) **Mesure de réduction :** Emplacements réservés pour la création de bassins de rétention **Mesure de réduction :** Mise en place d'un système séparatif **Mesure de réduction :** Emplacements réservés pour l'élargissement de certaines voies, adaptation concomitante du réseau pluvial

5.1 - LES MESURES ENVISAGÉES

5.1.1 - Mesures envisagées pour l'environnement

Thèmes	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures envisagées
		Directes	Indirectes	
Eaux pluviales et qualité des milieux aquatiques				**Mesure de réduction :** Limitation de l'emprise bâtie au Nord de la commune **Mesure de réduction :** Coefficient de végétalisation – % d'espaces verts – imposé et variable selon les zones (jusqu'à 60% dans les zones pavillonnaires à forte valeur paysagère)
Milieux naturels, biodiversité et espaces agricoles	Protection accrue des espaces naturels Préservation des fonds de vallons et des versants paysagers Protection et mise en valeur de la trame verte et bleue du territoire Préservation des terres agricoles	Ouverture à l'urbanisation de certains sites naturels déjà partiellement bâtis : intégration de la ferme du Malvan dans la zone UD par exemple.	Risques d'altération des milieux et de dérangement des espèces liés à la fréquentation anthropique	**Mesure d'évitement :** Classement des espaces naturels en zones N – dispositions réglementaires restrictives – et en EBC Augmentation des zones naturelles : + 63,3 ha Création de nouveaux EBC : + 4,5 ha **Mesure d'évitement :** Reclassement de certaines zones NB en zones A ou N : augmentation des zones classées en U de près de 445 ha **Mesure d'évitement :** Classement des vallons en zones N **Mesure d'évitement :** Classement des espaces agricoles en production – socle du village, Saint-Etienne, Espinets – en zones A Près de 13 ha classés en zones A sur l'ensemble du territoire communal – aucune zone agricole n'existait au POS. Étude et propositions détaillées introduites dans l'évaluation environnementale – Volet biodiversité – du PLU de la Commune (Agence Gaïadomo – octobre 2011)

5.1 - LES MESURES ENVISAGÉES

5.1.1 - Mesures envisagées pour l'environnement

Thèmes	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures envisagées
		Directes	Indirectes	
Paysages et Patrimoine	Préservation des crêtes et des versants Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et végétal saint-paulois	Modifications des paysages liées à l'urbanisation	/	**Mesure de réduction :** Reclassement d'anciennes zones NB : – En zones N et A qui limitent fortement la constructibilité, – Maintien de la superficie minimale constructible pour les secteurs paysagers sensibles Augmentation des zones N et A Création de nouveaux EBC (+ 7,9 ha) **Mesure de réduction :** Classement des éléments paysagers remarquables et des éléments patrimoniaux identitaires au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, reporté sur le zonage et annexé au PLU
Consommation de l'espace	Maîtrise de la consommation foncière Limitation de l'urbanisation dans les secteurs nord de la commune Préservation des espaces agricoles et naturels	Ouverture à l'urbanisation de zones encore partiellement protégées de l'habitat diffus	Augmentation des zones urbanisées	**Mesure de réduction :** Développement urbain permettant 1°/des opérations de renouvellement et 2°/une densification des secteurs déjà urbanisés – périmètre d'attente, COS plus importants dans les secteurs à fort enjeu d'habitat (sud de la commune) – **Mesure de réduction :** Limitation des droits à bâtir dans les zones dotées d'un paysage sensible **Mesure d'évitement :** Création de nouvelles zones A et N : aujourd'hui environ 39% du territoire communal est concerné par des espaces naturels

5.1 - LES MESURES ENVISAGÉES

5.1.1 - Mesures envisagées pour l'environnement

Thèmes	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures envisagées
		Directes	Indirectes	
Risques naturels (Inondation et Incendie)	Protection des biens et des personnes (information et prévention) Limitation de l'imperméabilisation au Nord de la commune (pour ne pas aggraver les risques en aval) Limitation de l'exposition aux risques incendies de forêt Limitation de l'exposition aux risques de mouvements de terrain	Augmentation des personnes potentiellement exposées : – aux risques d'inondations élevés dans le secteur du projet de mixité sociale situé au Terrain des Légionnaires – aux risques incendie de forêt élevés dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation sur le plateau des Gardettes notamment	Intensification des risques de ruissellement urbain par l'augmentation des surfaces imperméabilisées	**Mesure d'évitement :** Prise en compte des risques dans le zonage et le règlement (Article 6 des Dispositions Générales et Article 2 des zones concernées) : - Report du zonage du PPR Inondations et Incendie de Forêt sur le plan de zonage, et annexés au PLU - Risques sismiques (application des dispositions du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) **Mesure d'évitement :** Classement des secteurs de risques élevés dans les fonds de vallon et sur les massifs forestiers en zones N **Mesure d'évitement :** Emplacements réservés pour la création de bassins de rétention **Mesure de réduction :** Coefficient de végétalisation - % d'espaces verts – imposé et variable selon les zones (jusqu'à 60% dans les secteurs de forte sensibilité paysagère) **Mesure d'évitement :** Classement des secteurs de forts risques d'incendies en zones N (en particulier au Nord, dans les anciennes zones NB) et dans les vallons **Mesure d'évitement :** Emplacements réservés pour la création de pistes DFCI **Mesure d'évitement :** Identification des secteurs soumis aux risques géologiques et classement en zones N ou Ap des zones de constructibilité nulle

5.1 - LES MESURES ENVISAGÉES

5.1.1 - Mesures envisagées pour l'environnement

Thèmes	Incidences positives	Incidences négatives		Mesures envisagées
		Directes	Indirectes	
Nuisances (Déchets, Bruit, Air)	Faciliter l'accès et le développement des transports collectifs et des modes doux	Augmentation du nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores : projets de densification et de renouvellement urbain à proximité des principaux axes routiers. Augmentation du volume de déchets à traiter	Augmentation des déplacements, et donc des pollutions de l'air et des nuisances sonores et olfactives liées à la circulation routière	**Mesure de réduction :** Emplacements réservés pour la création de sentiers piétons, aménagement d'un arrêt de bus Prise en compte du classement des infrastructures bruyantes (arrêté préfectoral du 27 décembre 1999) et des secteurs affectés par le bruit. **Mesure de réduction :** Mise en place d'un écran végétal le long des RD436 et RD336, il limitera également les nuisances sonores

5.1 - LES MESURES ENVISAGÉES

5.1.2 - Mesures envisagées pour la biodiversité et les milieux naturels

Ces mesures ont été intégrées dans le règlement dès lors qu'elles constituent des dispositions réglementaires codifiées par le Code de l'urbanisme.

Les mesures préventives

Les mesures préventives consistent à anticiper les impacts éventuels de la mise en oeuvre du projet d'urbanisme afin de les limiter les plus en amont possible, elles correspondent à l'alternative au projet de Plan Local d'Urbanisme et impliquent une révision du projet initial

Elles sont de plusieurs ordres :

- Le Malvan, corridor écologique de type aquatique identifié dans la présente étude est bordé sur certaines sections de son linéaire par deux types d'habitats communautaires (au sens de la typologie Corine Biotope), à savoir : **les forêts de Chêne vert à Frênes à fleurs** (*Orno-Quercetum ilicis*) e**t les forêts de Chêne vert à Charmes-houblon** (*Ostryo-Quercetum ilicis*) ainsi que par des individus isolés remarquables de chênes pubescents, de frênes à grandes fleurs et de peupliers blancs.

Ainsi, dans le projet de PLU de la commune de Saint-Paul, nous préconisons le classement en Espaces Boisés Classés de ces habitats (dont certains hébergent potentiellement des peuplements d'odonates à haute valeur patrimoniale) et de ces arbres remarquables. Les individus sénescents sont par ailleurs susceptibles de constituer des gîtes provisoires ou permanents pour certaines espèces de chiroptères en période de chasse ou de reproduction et des habitats favorables à des insectes saproxylophages tels que la Lucane cerf-volant ou le Grand capricorne.

Cependant pour les arbres situés en bordure d'une route ou d'un chemin, **nous préconisons préférentiellement le classement au titre de l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme concernant les** «éléments de paysage identifiés », en raison de la forte contrainte induite par ce classement en cas de travaux d'élargissement de la voirie.

Intérêt écologique des arbres sénescents

- L'intérêt écologique de ces vieux arbres est de constituer un gîte et couvert pour de nombreuses espèces notamment des insectes xylophages, des oiseaux (Pics…) et des mammifères ;
- Les oiseaux les utilisent pour creuser des cavités dans lesquelles ils peuvent s'abriter et élever leur progéniture ;
- De nombreux insectes dits xylophages, se nourrissent de vieux bois et creusent des galeries pour pondre leurs oeufs directement au sein du bois. Ainsi, les larves à peine écloses peuvent commencer à grignoter la fibre et à démarrer leur développement. L'un des plus emblématiques de ces insectes est le Lucane cerf-volant ;
- Les chauves-souris profitent du décollement des écorces des vieux arbres pour se réfugier contre le bois, leur minuscule taille les faisant passer inaperçues.

Rappel sur le régime d'Espace Boisé Classé :

Ce classement, empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme). Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par défrichement, nous entendons le fait de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure)

Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers indiqués dans l'encadré ci-dessous.

Cependant, cette règle est incomplète et ne suffit pas, seule, à protéger les éléments naturels (voir ci-dessous).

5.1.2 - Mesures envisagées pour la biodiversité et les milieux naturels

Ces deux dispositions élémentaires viendront compléter le dispositif de protection des continuités écologiques engagé par le zonage A et N et permettra à la commune de bénéficier d'éléments paysagers de valeur.

- Sur les terrains attenants au ruisseau du Malvan ou des Espinets, identifiés comme corridors écologiques, **une zone libre de toute construction doit être préservée sur une largeur de 10 mètres minimum de part et d'autre de ces cours d'eau**. Dans cet espace, ne seront autorisés que des travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace, et à l'exploitation hydraulique. En effet, il est important de préserver les cours d'eau et leurs berges dans leur état naturel, sachant que l'enrochement ou le bétonnage de leurs bords empêche de considérer ces derniers comme corridor écologique. Cette recommandation sera prise en compte par la municipalité dans le règlement et cela suite à la réunion du 18/10 que nous avons eu avec le Maire Mr Buron, Mr Le Chapelain son 1er adjoint, ainsi que Mr Pipet.

- **Interdire le déplacement ou la destruction des souches et arbres morts qui peuvent représenter des lieux de repos, de refuge, de nourrissage pour la faune.** En effet, le bois mort sur pied est généralement truffé de cavités favorables à la faune, notamment à l'avifaune avicole. En outre, tout arbre d'une circonférence supérieure à 30 cm est considéré comme susceptible de servir de gîte aux chauves-souris. Il est donc très important de les conserver. Cette recommandation sera prise en compte par la municipalité dans le règlement et cela suite à la réunion du 18/10 que nous avons eu avec le Maire Mr Buron, Mr Le Chapelain son 1er adjoint, ainsi que Mr Pipet.

- Nous préconisons **l'interdiction des exhaussements de terrain et des affouillements dans le lit majeur des cours d'eaux de la commune**, sauf travaux relatifs à l'entretien, à la gestion de l'espace et à l'exploitation hydraulique. Peuvent ainsi être autorisés : les installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général (sécurité des biens et des personnes).

Mesures réductrices

Les mesures réductrices sont destinées **à atténuer autant que possible les atteintes à la biodiversité à venir au sein du territoire communal** même en supposant que les mesures préventives que nous proposons soient adoptées, compte tenu des inévitables impacts résiduels qui subsisteront. Elles peuvent être obtenues par des **mesures de précaution** comme la limitation de l'emprise de ces atteintes, ou par des **mesures de restauration** de certaines fonctionnalités écologiques du milieu.
Ces mesures pourront faire l'objet de préconisations (listes et brochures disponibles en mairie ou à distribuer aux nouveaux arrivants, charte de bonne pratiques agro-environnementales à faire signer, réunions d'informations, etc.…), sans pour autant être obligatoirement intégrées au règlement du PLU. En outre, des campagnes de sensibilisation et d'information seront menées par la commune pour la protection et le respect de l'environnement (article dans la gazette, lettre d'information envoyée à la population, etc.).

- La modification du règlement du PLU règlementant l'occupation des sols sur les Zones N. En effet, concernant ce zonage, le règlement provisoire envisage la mesure suivante, à savoir : *« L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la SHON des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de plus de 50 m², cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus, la SHON nouvelle créée ne devra pas excéder 150 m² ».*
  Nous préconisons une mesure supplémentaire, à savoir :
  - Une implantation contigüe des extensions au bâtiment principal,

- Au niveau des **parcelles de terrain constructibles attenantes aux ruisseaux du Cercle et du Défoussat** (terrains non compris en zone N dans le projet de PLU), stipuler que les constructions et utilisations du sol sont autorisées sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des milieux aquatiques (art. L. 110 et R. 123-9-2° du code de l'urbanisme). En outre, le corps principal des constructions devra s'implanter parallèlement à l'axe des vallons.

5.1.2 - Mesures envisagées pour la biodiversité et les milieux naturels

- **La gestion raisonnée des massifs boisés et autres espaces sylvicoles** concernés par la réglementation relative aux Espaces Boisés Classés. En effet, il faudrait arriver à concilier la lutte contre les incendies de forêts tout en réduisant la fermeture du milieu entrainant une banalisation des cortèges spécifiques et l'embroussaillement des sous-bois les rendant infranchissables par la faune sauvage et notamment le grand gibier. Pour se faire, on peut effectuer des coupes visant à améliorer ou à régénérer le peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Ces techniques d'extraction du bois peuvent compenser partiellement la suppression des perturbations naturelles nécessaires au maintien de la biodiversité. En effet, une fragmentation modérée de la forêt augmente les richesses spécifiques En voici un exemple : dans les massifs forestiers européens traités en futaie régulière, la récolte du bois se fait en deux temps. Le forestier abat la plus grande partie des arbres quand ils ont atteint l'âge de 200 ans, mais il laisse pendant quelques années, avant de les abattre à leur tour, un certain nombre de porte-graines (10 %) dont la fonction est de réensemencer la parcelle. Ce stade, dit de « régénération », est un milieu ouvert parsemé de vieux arbres dont l'allure n'est pas très éloignée de celle d'une forêt dévastée par un ouragan.

- **Lutter contre les espèces envahissantes** en inscrivant au futur PLU la liste des espèces invasives interdites à la plantation dans les jardins et en interdisant les exhaussements de terrain et les affouillements dans le lit majeur du Malvan. Ces aménagements peuvent en effet contribuer à des apports extérieurs de remblais ou de terres susceptibles de colporter des espèces invasives. Rappelons succinctement quelles sont les espèces invasives actuellement présentes sur le territoire communal : le Topinambour (Helianthuus sp.), la Canne de Provence (Arundo donax), le Raisin d'Amérique (Phylotacca americana), l'Ailante (Ailanthus altissima), et tout particulièrement la Jussie (Ludwigia grandiflora), dont la présence est avérée exclusivement sur le Malvan et le Défoussat, à l'échelle du bassin versant de la Cagne.

- Sur les terrains des nouvelles implantations bâties, **localisation des jardins tournés vers les corridors écologiques** (massifs boisés ou cours d'eau).

- **La préconisation de pratiques de gestion raisonnée des espaces verts à destination des propriétaires de résidences pavillonnaires** ; ces mesures sont principalement destinées à faciliter la libre circulation des vertébrés terrestres. Les terrains concernés possèdent généralement un coefficient d'occupation des sols relativement peu élevé et se caractérisent donc par une taille importante des espaces verts privatifs, avec la présence éventuelle de jardins d'agrément.
  Ces jardins d'agrément, s'ils font l'objet de certaines préconisations en terme de gestion extensive et de libre circulation d'espèces animales adaptées au voisinage de l'Homme, sont potentiellement favorables au maintien de la biodiversité ordinaire sur le territoire de la commune :

1) La flore :

- **Pas de taille de mars à juin** (période de nidification des oiseaux) ;
- **Proscrire l'emploi de produits phytosanitaires** (engrais, pesticides), certains produits phytosanitaires ont pour conséquence la destruction directe de l'entomofaune et des micromammifères et ont donc des répercussions sur l'ensemble de la chaîne alimentaire. Ils s'accumulent de plus dans les sols et les cours d'eau ;
- **Éliminer les espèces potentiellement invasives** (bambou, érable négundo, buddleia) ;
- **Évacuer l'herbe coupée en cas de tonte** (exportation de la matière organique) ;
- **Réaliser un compost** et s'en servir comme engrais vert.

2) La faune :

- Installer des ruches et des nichoirs et mangeoires pour oiseaux, hôtels à insectes, etc., (non obligatoire) ;
- Créer des mares sans poissons qui seront rapidement et naturellement colonisées par les amphibiens et les insectes inféodés aux zones humides ;

- Maintenir l'ensemble des haies champêtres d'essence locale existantes ;
- Limiter l'implantation de clôture dans le vallon du Malvan mais inciter à l'installation de clôture perméable pour la faune sauvage (hérissons, lapins…);
- Réaliser la fauche des pelouses du centre vers les bords du terrain afin de permettre à l'entomofaune de se réfugier en périphérie ;
- Laisser l'herbe de tonte sur place jusqu'au lendemain pour permettre aux animaux présents de fuir, puis l'évacuer.

- **En zone A :** les mesures de gestion suivantes pour l**es milieux ouverts, notamment les milieux de pelouses sèches et de prairies** sont proposés :
  - **Limiter l'entretien** : 1 fauche / an ;
  - Laisser un espace **non entretenu** de prairie fleurie (rotation chaque année) ;
  - Exporter la matière organique lors de la tonte (l'herbe coupée doit être enlevée pour limiter l'enrichissement du sol) ;
  - Veiller à la **non-fermeture** du milieu ;
  - Réaliser une fauche annuelle et tournante par secteur ;
  - Réaliser la fauche **du centre vers les bords** du terrain afin de permettre à l'entomofaune de se réfugier en périphérie.

Proposition de mesures compensatoires

Les mesures compensatoires interviennent lorsque des impacts importants et inévitables sont prévus lors de la mise en oeuvre d'un projet ; dans le cas présent, elles peuvent consister en :

- **Création de lignes végétales** entre le site et ses abords, ainsi qu'à l'intérieur du site. Les espèces inféodées aux milieux de haies viendront rapidement coloniser ce nouvel écosystème ;

- **Restauration d'habitats détruits** par des plantations nouvelles en cas d'impossibilité de conservation à la hauteur de leur valeur écologique et paysagère. Rappelons toutefois que la plantation de nouvelles espèces végétales n'offre pas les mêmes habitats et ne compense pas la diminution de la biodiversité liée à la disparition d'habitats ;

- Lorsque des plantations sont effectuées dans le but de revégétaliser les espaces défrichés, seront privilégiées les **espèces végétales locales** adaptées à la sécheresse du climat et peu gourmandes en eau. Dans le même esprit, on **évitera d'introduire** sur le site des espèces décoratives exotiques parfois envahissantes et on **privilégiera les plantes nectarifères** à destination des insectes ;

- **Maintien d'arbres sénescents** et à cavités ;

- S'il n'existe pas d'alternative à la destruction des espèces végétales protégées et si la dérogation est obtenue, des **compensations financières** doivent être envisagées pour compenser ces destructions.

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence (en 2010 = T 0)	Fréquence d'actualisation	Sources
BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS				
ZONES NATURELLES À FORTE VALEUR ÉCOLOGIQUE	Superficies des ZNIEFF de type I et II et superficies du territoire concernées	/	6 ans	DREAL PACA
ZONES NATURELLES BÉNÉFICIANT D'UNE PROTECTION	Superficies des zones Natura 2000 et superficies du territoire concernées	– ZPS Natura 2000 - Fr 9312002 « Préalpes de Grasse » de 23 163 ha, *non présente sur le territoire communal* – SIC Fr 9301570 « Préalpes de Grasse » de 18 150 ha, *non présente sur le territoire communal* – SIC Fr 9301571 « Rivière et Gorges du Loup » de 3515 ha, *non présente sur le territoire communal*	6 ans	DREAL PACA
	% du territoire communal	0 ha soit 0% du territoire communal concerné	6 ans	DREAL PACA
PAYSAGE				
ESPACES FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PAYSAGÈRE	Nombre de monuments et sites classés	– Le donjon du Château – Eglise de la Conversion de Saint-Paul – Remparts bastionnés – Cimetière	6 ans	DREAL PACA
	Nombre de monuments et sites inscrits	– Porte de Vence et la Tour voisine – Maison du Pontis – Chapelle Notre-Dame de la Gardette – La Grande Fontaine	6 ans	DREAL PACA

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence (en 2010 = T 0)	Fréquence d'actualisation	Sources
PAYSAGE				
	Superficie du territoire concernée par la protection au titre du L.12-1-5 7° du Code de l'Urbanisme	– Socle du village – Chemin de Sainte Claire – Arbres remarquables Superficie totale de 24,8 ha	6 ans	DRAC PACA STAP 06
	Espaces Boisés Classés	Superficie totale de 210,5 ha	6 ans	Commune
	Superficie des zones A	Superficie totale de 11,1 ha	6 ans	Commune
	Superficie des zones N	Superficie totale de 273,7 ha	6 ans	Commune
RESSOURCE EN EAU				
AVANCEMENT DES SAGE ET DES CONTRATS DE MILIEUX	SAGE mis en oeuvre	SAGE Nappe et Basse vallée du Var	2 ans	Agence de l'Eau (Site Gest'eau)
	Contrats de milieux en cours d'élaboration	Contrat de rivière de la Cagne	2 ans	Agence de l'Eau (Site Gest'eau)
PRÉLÈVEMENTS	Volumes prélevés	1176 m^3/jour	1 an	Fermier/Commune
QUALITÉ DES EAUX	Niveau de qualité des eaux et conformité	Très bonne qualité bactériologique / conforme	1 an	Agence de l'eau / DDASS
ÉQUIPEMENTS D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	Capacité de la station d'épuration	130 000 EH mais mise au norme nécessaire *(Cagnes-sur-Mer)*	6 ans	Fermier/Commune
	Volumes traité	26 000 m^3 / jour	1 an	Fermier/Commune
	Respect des taux de rejets qualitatifs de l'Arrêté préfectoral de la station d'épuration de Cagnes-sur-Mer	Concentrations maximales autorisées en sortie de STEP et définies par l'arrêté préfectoral	1 an	Métropole NCA - Service Assainissement

Équipements d'assainissement pluvial	Nombre de bassins de rétention créés ou à créer	2 bassins de rétention prévus (Emplacements réservés – Commune)	2 ans	Fermier/Commune
Qualité de l'Air				
Indice Atmo *(Agglomération de Nice)*	Part des indices bons (Atmo de 1 à 4)	54% d'indices bons	1 an	AtmoPACA Bilan annuel
	Part des indices moyens (Atmo de 5 à 7)	46% d'indices moyens	1 an	AtmoPACA Bilan annuel
	Part des indices mauvais (Atmo de 8 à 10)	0% d'indices mauvais	1 an	AtmoPACA Bilan annuel
Pollution a l'Ozone *(Station de Cagnes - Station la plus proche de la Commune)*	Nombre de jours de pollution à l'ozone (> à 180 µg/ m^3)	1 jour	1 an	AtmoPACA Bilan annuel
Énergies Renouvelables				
Permis de construire présentant une source d'énergie renouvelable	Nombre de permis délivrés présentant une source d'énergie renouvelable	A partir de T+1	1 an	Commune
Bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables	Nombre de bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables	A partir de T+1	6 ans	Commune
Surface de panneaux installés	Nombre de panneaux solaires et photovoltaïques installés	A partir de T+1	1 an	Commune
Maîtrise de la Demande Énergétique	Surface de bâti exemplaire/ surface de PC accordé sur l'ensemble de la commune	A partir de T+1	1 an	Commune

GESTION DES DÉCHETS				
DÉCHETS COLLECTÉS	Quantité de déchets collectés et évolution	1924,12 tonnes en 2010 Augmentation de **+1,2%** *(à l'échelle de la commune)*	1 an	Fermier/CASA
DÉCHETS VALORISÉS ET RECYCLÉS (FILIÈRE DE VALORISATION MATIÈRE, ORGANIQUE ET ÉNERGÉTIQUE)	Quantité de déchets collectés et évolution	141 098 t soit 86% du total des déchets collectés *Taux de valorisation en augmentation de +15 points en 2009 et 2010*	1 an	Fermier/CASA
ÉQUIPEMENTS	Nombre de déchetteries	5 déchetteries sur le territoire intercommunal	6 ans	Fermier/CASA
GESTION DES DÉCHETS				
DÉCHETS ULTIMES NON VALORISÉS	Quantité de déchets ultimes stockés	23 324 tonnes en 2010 - 11,6 % par rapport à 2009 *(à l'échelle de la CASA)*	1 an	Fermier/CASA
SITES D'ENFOUISSEMENT	Nombre de sites (présents sur la commune ou sites accueillant les déchets de la commune)	ISDND de la Glacière à Villeneuve-Loubet fermée en juillet 2009 Deux sites à l'étude	6 ans	Fermier/CASA
POLLUTION DES SOLS				
RECENSEMENT DES SITES À RISQUES ET DES SITES POLLUÉS	Nombre de sites à risques (BASIAS) et suivi des travaux engagés ou en cours	0 site	6 ans	BRGM
	Nombre de sites pollués recensés (BASOL) et suivi des travaux engagés en cours	0 site	6 ans	BRGM

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES				
RECENSEMENT DES INCIDENTS	Nombre d'incidents inondations et coulées de boue	12 événements reconnus en catastrophe naturelle	2 ans	Commune/SDIS
	Nombre d'incidents feux de forêt	Aucun événement reconnu en catastrophe naturelle	2 ans	Commune/SDIS
	Nombre d'incidents mouvements et glissements de terrain	5 événements reconnus en catastrophe naturelle	2 ans	Commune/SDIS
AVANCEMENT DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES (PPR)	Nombre de PPR approuvés	1 PPR Inondations *(Approuvé le 05/07/2006)* 1 PPR Feux de forêt *(Approuvé le 07/07/2006)*	2 ans	DDTM
	Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde prises en compte	1 PPR Inondations *(Approuvé le 05/07/2006)* 1 PPR Feux de forêt *(Approuvé le 07/07/2006)*	2 ans	DDTM
CONSOMMATION DE L'ESPACE				
PERMIS DE CONSTRUIRE	Nombre de permis délivrés /an	À partir de T+1	1 an	Commune
ÉVOLUTION DES ZONES DE PLU	Évolution des zones U	%	Après modification ou révision	Commune
	Évolution des zones N	%	Après modification ou révision	Commune
	Évolution des zones A	%	Après modification ou révision	Commune

6- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIE

PARTIE 6

6.1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

La démarche

• La révision du document d'urbanisme communal

La commune de Saint-Paul-de-Vence dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 1er mars 1999, qui a fait l'objet de plusieurs modifications successives (le 18 octobre 1999, le 23 septembre 2002, le 9 décembre 2002 et le 29 mai 2006).

Aujourd'hui, la commune de Saint-Paul-de-Vence s'engage dans une ultime révision de POS qui lui permettra de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspondant aux dispositions réglementaires issues de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000, et prenant en compte l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables issues des Lois Grenelle I et II.

La commune s'est engagée dans cette démarche afin de pouvoir disposer d'un document d'urbanisme définissant un projet d'aménagement et de développement durable pour le territoire communal.
Ainsi, les principaux objectifs du PLU sont :

- De traduire les documents du POS actuellement opposables en Plan Local d'Urbanisme,
- De réfléchir et établir un projet d'aménagement et de développement durable,
- De fixer un projet global pour la commune en matière d'urbanisme en assurant l'équilibre entre le renouvellement urbain, les espaces agricoles et la protection des espaces naturels,
- D'assurer le développement au niveau de l'habitat, des activités économiques, notamment commerciales, des activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

• La procédure d'évaluation environnementale

Une procédure d'évaluation environnementale est imposée à certains documents d'urbanisme, et notamment aux PLU.

L'évaluation environnementale est une démarche menée tout au long du projet de PLU. Elle vise notamment à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement et les zones du projet.
En outre, les récentes évolutions réglementaires imposent aux documents de planification - notamment le PLU - soumis à une évaluation environnementale, qui sont susceptibles d'affecter des sites Natura 2000, de réaliser une étude des incidences sur ces sites Natura 2000.

Le PLU de la commune de Saint-Paul-de-Vence est ainsi soumis à une évaluation environnementale du fait de la présence de sites Natura 2000 sur les territoires limitrophes de la commune. La présence de ces sites implique également que le PLU communal soit soumis à une étude des incidences Natura 2000 qui constituera un volet particulier de l'évaluation environnementale générale.

Présentation générale de la commune

• Situation

La commune de Saint-Paul-de-Vence couvre une superficie de 726 hectares pour 3 535 habitants en 2010.
Située à l'ouest du fleuve Var, elle appartient à l'ensemble des communes comprises dans le Moyen-Pays, proche du littoral méditerranéen. Elle occupe une position géographique privilégiée à proximité des principaux centres urbains du département des Alpes-Maritimes (Nice, Antibes, Cannes, ...) et de principales infrastructures de communication (Autoroute A8, Aéroport Nice Côte d'Azur).

Le territoire de Saint-Paul-de-Vence s'étend des collines créées par le Var

jusqu'aux plateaux vençois. Cette position offre une diversité de formes urbaines et de paysages :

- Au nord, le plateau des Gardettes forme un large replat aux versants accidentés, où un habitat pavillonnaire diffus s'est progressivement développé,
- Au pied de cet ensemble, le village historique de Saint-Paul-de-Vence, perché sur son socle vert,
- A l'ouest, une succession de petits reliefs collinaires doux, orientés nord-sud, composés des crêtes des Serres, de Saint-Etienne et du Défoussat caractérisées par un habitat pavillonnaire diffus, et de vallons à dominante naturelle,
- A l'est, le vallon du Malvan, aux versants pentus, prolongé par les reliefs des Espinets.

Ainsi, malgré sa proximité avec le littoral azuréen très urbain et un développement non négligeable de l'urbanisation, près de 40 % du territoire communal de Saint-Paul-de-Vence est couvert par des espaces agricoles ou naturels, assurant un cadre de vie de qualité aux habitants.

• Dynamiques socio-économiques

Avec 3 535 habitants en 2010, Saint-Paul-de-Vence connaît une croissance démographique régulière depuis le début des années 70 (environ + 28 hab/an). Cette croissance est sensiblement identique à celle de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis dont elle fait partie.
L'essentiel de cet accroissement démographique est d'origine migratoire, avec un taux de variation annuel moyen supérieur à + 1,5 % au cours des précédentes décennies.
La population saint-pauloise se caractérise donc par des ménages de taille moyenne, composés essentiellement de jeunes actifs.

Sur la commune, le nombre d'actifs continue de progresser témoignant d'une conjoncture économique favorable à l'emploi (+ 14,4 % d'actifs entre 1999 et 2007). Cette évolution se confirme également par la baisse du taux de chômage sur le territoire communal.

La prédominance des cadres et professions intellectuelles supérieures et des professions intermédiaires à Saint-Paul-de-Vence semble indiquer une tertiarisation de l'économie saint-pauloise, d'autant plus confortée par l'attractivité résidentielle de la commune.
Toutefois, la majorité des actifs de la commune travaille dans une autre commune du département, entraînant une croissance des déplacements domicile-travail et une multi-motorisation des ménages. Ce phénomène est par ailleurs renforcé par la proximité de la technopôle de Sophia-Antipolis.

Les dynamiques démographiques à l'oeuvre sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence semblent se confirmer au travers des caractéristiques du parc de logements. Le parc total de logements de la commune se caractérise par une majorité de résidences principales constituées essentiellement de maisons individuelles de grande taille, occupées par des propriétaires.
Un ralentissement de la construction neuve apparaît cependant depuis 2004 sur le territoire communal.

La commune compte par ailleurs un tissu économique dynamique regroupant de nombreuses petites entreprises, commerces et services. En outre, avec entre 4 000 et 11 000 visiteurs par mois en période estivale, la commune de Saint-Paul-de-Vence bénéficie d'une véritable attractivité régionale, nationale, voire internationale. Une telle notoriété confère au secteur du tourisme une place primordiale dans l'économie locale saint-pauloise ; place qui permet par ailleurs de promouvoir et de pérenniser les activités commerciales, artisanales et de loisirs de la commune.

Enfin, l'agriculture, bien qu'en perte de vitesse depuis le début des années 80, reste une priorité pour la commune de Saint-Paul-de-Vence. La présence de nombreuses vignes et oliveraires sur le territoire communal, renforcée notamment par les périmètres AOC « Olive de Nice » et « Huile d'olive de Nice » définis en 2001 et 2004, contribuent à la pérennisation de ces activités agricoles.

- **Articulation du PLU avec les principaux plans et programmes applicables sur le territoire communal**

La commune de Saint-Paul-de-Vence s'inscrit dans les enjeux, orientations et principes des divers plans et programmes applicables au territoire communal, et notamment le SCoT, le PDU et le PLH de la CASA.

Le PLU décline les grands axes du développement communal souhaité par la commune de manière transversale. Cette vision d'ensemble de l'aménagement du territoire de Saint-Paul-de-Vence est traduite dans le PADD, le zonage et le règlement du PLU. Les thématiques de l'habitat, de l'emploi, des déplacements et de l'environnement sont dominantes dans le projet communal et traitées de manière à assurer un urbanisme de qualité répondant aux besoins actuels et futurs des saint-paulois.

L'état initial de l'environnement

- **Les ressources naturelles**

> La ressource en eau potable :

L'approvisionnement en eau potable de la commune provient exclusivement d'achat d'eau en gros par le SIEVI, délégataire en charge d'une partie du réseau d'eau potable sur le territoire communal. Il s'agit d'eaux en provenance de l'usine du Bouyon (captages du Vegay et de la Gravière) et de la nappe alluviale du Var. La commune dispose de trois réseaux et de plusieurs réservoirs permettant de couvrir les besoins de la population saint-pauloise.

Le territoire communal compte également un vaste réseau d'eaux superficielles constitués des trois bassins versants du Cercle, du Malvan et du Défoussant et d'une dizaine de sous-bassins versants.

> Les sources d'énergie :

Plusieurs actions de production d'énergies renouvelables sont déjà entreprises au niveau local et intercommunal :

- production de 1,05 MWh/an d'énergie solaire thermique sur le territoire communal,
- production de 60 000 MWh/an par l'Usine d'Incinération et de Valorisation des Ordures Ménagères d'Antibes,
- exploitation de l'énergie hydraulique des cours d'eau ou réseaux de canalisation en place ; production d'énergie entre 2 000 et 10 000 MWh/an,

Sur le territoire de la CASA, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques au niveau des bâtiments et la construction de deux chaudières collectives à bois permettent la production d'énergie thermique respective de 6 000 MWh/an et 600 MWh/an.

- **La biodiversité et les milieux naturels**

Le territoire communal comprend de grands ensembles boisés situés au nord et à l'est de la commune, dans les secteurs des Salettes, du plateau des Gardettes, des Espinets et du Léouvé. Des boisements sont également présents sur le socle du village et dans le vallon du Malvan. Ces forêts sont essentiellement composées de Pins d'Alep, de feuillus et de conifères.
Les espaces naturels végétalisés sont également très présents dans le tissu urbain : alignements d'oliviers le long des versants du Malvan et des Serres, mettant en valeur les paysages de restanques, les anciennes zones maraîchères transformées en jardins dans la vallée du Malvan, et les jardins d'agrément.
La commune compte par ailleurs sur son territoire un patrimoine faune/flore remarquable qu'il convient de préserver.

Concernant les espaces naturels protégés, la commune de Saint-Paul-de-Vence n'est soumise à aucune contrainte liée au sensibilité écologique, paysagère et patrimoniale (ZNIEFF, Arrêté de biotope...).
Trois zones Natura 2000 sont toutefois présentes à proximité du territoire communal : les SIC « Préalpes de Grasse » et « Rivière et Gorges du Loup » et la ZPS «

Préalpes de Grasse », dont le patrimoine est à prendre en compte dans le cadre du projet de PLU.

• L'environnement paysager et urbain

Saint-Paul-de-Vence est également caractérisée par une trame verte dominante, véritable patrimoine paysager pour la commune. Elle se compose de paysage à dominante naturelle et de paysages agricoles qui sont un atout pour le cadre de vie. Les ripisylves, véritables niches écologiques, participent aussi à la trame verte et permettent une continuité végétale dans le tissu urbain. Cette trame est complétée par les aménagements de l'homme dans le cadre de son activité agricole et urbaine. Friches, cultures, propriétés agricoles, alignements d'arbres complètent la structure verte de la commune et constitue une richesse en termes de cadre de vie et de respect de l'environnement.

Le grand cadre paysager saint-paulois se décline en six unités :

- Le plateau nord et ses versants : dominant le paysage nord de la commune, les secteurs des Gardettes, des Hauts de Saint-Paul et des Fumerates constituent le fond de scène du village de Saint-Paul-de-Vence. Le développement urbain composé d'un habitat pavillonnaire diffus s'est inséré dans ces espaces à dominante naturelle,
- Le village et son socle : élément fort de la commune, c'est autour du village perché et de son socle végétal que se cristallise l'image de Saint-Paul-de-Vence,
- Les collines ouest :
  > les crêtes des Serres et de Saint-Etienne dominent le paysage d'approche du village et offrent un panorama remarquable. Sur les lignes de crêtes, les habitations individuelles occupent d'anciennes parcelles agricoles dessinant une urbanisation diffuse caractéristique de ces entités,
  > les fonds de vallons et les versants du Cercle et du Défoussat, autrefois occupés par du maraîchage et de l'arboriculture, comptent aujourd'hui de nombreuses habitations individuelles dispersées sur d'importantes parcelles,
- Le Malvan : ancien lieu de cultures des légumineuses, des fruitiers et des fleurs, le fond plat du vallon du Malvan est aujourd'hui urbanisé, de manière diffuse, aux abords de la route éponyme, le long du cours d'eau,
- Les plateaux des Espinets et du Léouvé : une urbanisation diffuse s'est progressivement développée, ponctuant les larges coulées vertes des versants du Malvan et les anciennes terres cultivées des plateaux des Espinets et du Léouvé,
- Les entrées de ville : au sud du territoire communal, les activités commerciales et artisanales se sont implantées de part et d'autre des pénétrantes Cagne/Vence et Cagne/La Colle/Saint-Paul, sans réelle organisation rendant difficile la lecture de cet espace. L'habitat pavillonnaire s'y est également développé, de manière diffuse, le long des cours d'eau du Malvan et du Défoussat, sur des parcelles de taille moyenne.

• Les risques, pollutions et nuisances

La commune de Saint-Paul-de-Vence est soumise à plusieurs risques naturels :

- géologiques : une étude des risques géologiques et géotechniques a été réalisée en 1973. Elle identifie trois types de zones selon le niveau de risque (plus ou moins fort),
- incendies de forêt : un Plan de Prévention des Risques Naturels Incendies de Forêt (PPRIF) sur l'ensemble du territoire communal a été approuvé en juillet 2006. Il définit trois zones selon la dangerosité du risque (fort, limité, nul),
- inondation : la commune de Saint-Paul-de-Vence est soumise au risque inondation issu du Malvan, du Défoussat et du Cercle. Un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRI) a été approuvé en juillet 2006. Il identifie deux zones de risques (fort et modéré),
- séisme : la commune se situe dans une zone de sismicité de niveau 4 (moyenne) selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Sur la commune de Saint-Paul-de-Vence, les pollutions de l'air sont essentiellement liées au trafic routier. Ceci constitue une véritable contrainte pour l'amélioration de la qualité de l'air ; néanmoins la qualité de l'air sur la commune est satisfaisante. De nombreux plans d'actions (régionaux, départementaux et intercommunaux)

définissant des politiques et actions énergétiques ont par ailleurs été mis en place, ou sont en cours d'élaboration, et dans lesquels s'inscrit la commune.

Concernant les nuisances sonores, la RD 336 est identifiée, par arrêté préfectoral du 27 décembre 1999, comme une source de nuisance sonore de catégorie 3. Les secteurs affectés par le bruit sont ainsi compris dans une bande de 100 m. Des mesures d'isolement acoustique devront être prises pour les bâtiments existants et futurs situés dans cette bande.

Incidences prévisibles de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

- **Incidences sur le cadre de vie, le grand paysage et le patrimoine**

L'urbanisation induite par la mise en oeuvre du PLU sur le territoire de Saint-Paul-de-Vence risque de générer des modifications du grand cadre paysager. Néanmoins, le PADD, le zonage et le règlement traduisent une volonté communale de préserver et valoriser le patrimoine bâti et végétal identitaire de la commune, en particulier les grandes masses boisées, le Vieux Village et son socle et les fonds de vallons.

- **Incidences sur la consommation de l'espace par l'urbanisation**

La commune affiche la volonté, au travers son PADD, d'assurer un développement urbain maîtrisé et adapté aux besoins de la population saint-pauloise toute en veillant à une consommation économe de l'espace, notamment en limitant l'urbanisation dans les secteurs à forte sensibilité paysagère.

- **Incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestiers**

Saint-Paul-de-Vence bénéficie d'une couverture naturelle importante. La commune, au travers son PLU, affirme la volonté de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du territoire, ainsi que les grandes masses boisées du nord et de l'est de la commune. Ainsi, le PADD, le zonage et le règlement proposent, d'une part, de conserver les massifs boisés et l'ensemble des éléments végétalisés qui agrémentent le tissu urbain, et d'autre part, de maintenir une activité agricole à vocation sur le territoire communal.

- **Incidences sur les risques naturels**

Le PLU prend en compte les différents Plans de Préventions des Risques Naturels (Incendie de forêts, inondation) et l'étude des risques géologiques et géotechniques afin de protéger les biens et les personnes (information et prévention) sur le territoire communal. Le zonage et le règlement limitent l'implantation de l'urbanisation dans les secteurs potentiellement soumis aux risques naturels.

- **Incidences sur les réseaux et équipements**

La commune de Saint-Paul-de-Vence affiche la volonté d'une croissance urbaine et démographique maîtrisée. L'arrivée de population sur le territoire communal exige un renforcement des réseaux d'eaux, de transports et des équipements. Le PLU, au travers le PADD et le zonage, prévoit la mise en place d'équipements et d'infrastructures permettant de répondre à cette croissance et aux besoins engendrés.

- **Incidences sur les pollutions et nuisances**

L'augmentation de la population saint-pauloise à l'horizon du PLU risque de générer une hausse des volumes de déchets à traiter, ainsi qu'une augmentation des déplacements induisant un accroissement probable des pollutions de l'air et des nuisances sonores liées à la circulation routière. Ces dernières seront notamment limitées par la mise en place et la valorisation des transports collectifs et des modes doux.

• **Incidences sur les sites Natura 2000**

Le projet de PLU de la commune n'aura aucune incidence (aucune destruction ou détérioration d'habitats) sur les sites Natura 2000, compte tenu du fait que le territoire communal de Saint-Paul-de-Vence n'intersecte aucun des trois sites Natura 2000 environnants.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

Pour définir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune s'est appuyée sur :

- le bilan du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (enjeux et objectifs),
- les hypothèses de croissance et les objectifs retenus par la municipalité,
- les disponibilités foncières du territoire,
- la faisabilité des équipements rendus nécessaires par la croissance urbaine,
- les documents supra-communaux s'imposant à la commune ou à prendre en compte, notamment le SCoT, le PDU et le PLH de la CASA, le SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée, etc.

• **Les choix d'aménagement et de développement**

> Protéger et valoriser le grand cadre paysager et le cadre de vie en aménageant durablement le territoire :

La commune de Saint-Paul-de-Vence s'inscrit dans une dynamique active de protection paysagère et environnementale. Ainsi, la commune a fait le choix d'inscrire la protection et la valorisation du grand paysage et du cadre de vie dans les orientations de son PADD. Sur les espaces paysagers sensibles, elle privilégie donc le maintien de la trame urbaine existante composée d'un habitat pavillonnaire. A contrario, dans les espaces en situation de faible co-visibilité avec le centre ancien et peu perceptibles, la commune a pris le parti de définir des secteurs au sein desquels l'urbanisation sera plus dense tout en respectant les grandeurs d'échelle existantes. Par conséquent, la commune ne souhaite pas développer des formes urbaines génératrices d'une forte compacité qui pourrait nuire à son image de marque.

> Assurer un développement urbain maîtrisé en favorisant la production de logements pour les actifs :

Afin d'assurer un développement maîtrisé de son territoire en permettant l'accueil de populations et d'activités nouvelles, la commune de Saint-Paul-de-Vence a défini une politique d'aménagement permettant de préserver ses structures paysagères et ses caractéristiques identitaires (limitation de la densité des constructions pour garder un cadre de vie hautement qualitatif dans les espaces paysagers sensibles, objectifs de restructuration et de développement urbain plus conséquents dans les zones faiblement perçues et peu qualitatives).

En outre, la commune a fait le choix d'une croissance démographique maîtrisée cohérente avec ses capacités d'accueil. Néanmoins, afin de limiter les déplacements domicile-travail en forte augmentation, la commune met également en oeuvre des mesures favorisant l'accueil des populations qui travaillent et habitent sur place.

> Pérenniser et diversifier les activités économiques :

La commune de Saint-Paul-de-Vence bénéficie d'une reconnaissance touristique et culturelle internationale, qu'elle met en valeur au travers de son projet communal en s'inscrivant dans une politique active de développement et de valorisation de ces potentialités touristiques. Dans ce cadre, la commune promeut des actions favorisant l'accès et le stationnement aux équipements culturels et emblématiques saint-paulois.

De plus, afin de dynamiser le tissu économique local, elle s'implique dans le soutien aux entreprises et incite à une redynamisation en offrant une plus grande diversité d'activités sur des espaces appropriés.

> Garantir une mobilité durable et l'accès aux équipements :

La forte résidentialisation de la commune de Saint-Paul-de-Vence a rendu indispensable l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements. Pour remédier à cela, la commune a fait le choix d'offrir une place plus importante aux

modes alternatifs à la voiture individuelle et une meilleure sécurité des modes doux. En outre, la commune a également décidé de développer les transports en commun tout en maillant le territoire par des voies et cheminements permettant d'accéder aux équipements et centres de vie saint-paulois.

- **Les motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires**

> Les zones urbaines :

Le zonage et les dispositions réglementaires des zones urbaines traduisent la diversité des caractéristiques morphologiques et urbaines de la commune de Saint-Paul-de-Vence :

- le caractère traditionnel et la qualité architecturale du centre ancien seront pérennisés : la densité et les hauteurs ne dépassent pas celles du bâti existant notamment dans le centre historique (zone UA),
- les dispositions réglementaires des quartiers situés en continuité du village concourent à une cohérence architecturale entre les nouvelles constructions et le bâti existant (zone UB),
- les spécificités paysagères de certains secteurs habités perdureront grâce à des dispositions réglementaires adaptées (zone UD),
- les caractéristiques des secteurs pavillonnaires seront préservées, plus particulièrement ceux situés sur les versants des vallons du Cercle et du Défoussat : il s'agit de maintenir un équilibre minéral/végétal important afin que les constructions s'insèrent au mieux dans le paysage végétalisé.

La mise en oeuvre du projet communal conduit à la définition de différents types de zones urbaines :

- la zone UA dont le tissu urbain est quasiment achevé,
- la zone UB qui correspond aux quartiers amenés à se densifier,
- les zones UC destinées à l'accueil de l'habitat discontinu avec une densité moyenne,
- les zones UD qui vise à maintenir un bon équilibre végétal/minéral,
- les zones UG et UZ dont la vocation est spécifique : accueil des activités de camping-caravaning et des activités économiques.

Le règlement des zones urbaines permet de répondre aux objectifs du PADD : maintien des équilibres minéralisés et végétalisés dans les espaces à hauteur valeur paysagère, garantie d'un cadre de vire durable, urbanisation et densification des pôles existants ainsi que des secteurs peu sensibles en termes paysager et environnemental.
Il s'agit aussi d'oeuvrer pour une plus grande diversité des fonctions urbaines et sociales tout en promouvant une urbanisation à échelle humaine, inscrite dans le cadre paysager communal. Dans les zones à vocation mixte, les nouvelles installations non compatibles avec la vie urbaine et l'habitat sont interdites, afin de garantir l'attractivité des centralités ou des quartiers périphériques, la mise en oeuvre du patrimoine ainsi que la maîtrise des flux de circulation.
Une des principales mesures prises est l'harmonisation des hauteurs maximum des quartiers centraux et d'habitat pavillonnaire, ceci afin de conserver la lecture du village perché. Dans les différentes zones et secteurs, la définition des coefficients de végétalisation adaptés permet de perdurer le caractère de chaque zone.
Enfin, les normes de stationnement retenues dans l'article 12 des différents types de zonage ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisé, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions tout en maîtrisant l'usage de la voiture et l'impact foncier du stationnement.

> Les zones naturelles :

Les zones naturelles désignent les espaces naturels de la commune de Saint-Paul-de-Vence. Il s'agit d'espaces dotés d'une forte valeur paysagère et environnementale : grandes entités naturelles identitaires du grand paysage saint-paulois, et notamment les boisements denses du plateau des Salettes et des Gardettes.
Les dispositions réglementaires et le zonage permettent de préserver l'intégralité de ces espaces. Ces zones ont un caractère inconstructible ; il est cependant admis l'extension de l'habitat existant mais de manière très restrictive.

> Les zones agricoles :

Elles concernent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économiques des terres. L'activité agricole assure plusieurs fonctions à l'échelle du territoire communal : économique, paysagère, gestion des risques. Il s'agit donc de préserver ces espaces de toute urbanisation et de les valoriser.
La zone intéressée est classée en zone A. Le règlement s'y référant pérennisera dans leur globalité ces secteurs en autorisant uniquement les constructions nécessaires à l'exploitation agricole de la zone.

6.2 - DÉMARCHE D'ÉVALUATION ET MÉTHODOLOGIE

L'évaluation environnementale du PLU se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Elle repose également sur des critères quantitatifs, factuels comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité, c'est notamment le cas du paysage.

L'état initial de l'environnement constitue, pour sa part, une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du projet de PLU dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental, ainsi que par rapport aux problématiques territoriales locales.

Enfin, l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU. C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible de mieux mettre en évidence les incidences et les mesures retenues.