

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Commune de TOURRETTES-SUR-LOUP



2 rue Alberti
06000 NICE

DOCUMENT PROVISOIRE

Ce document est mis à jour tout au long de la procédure d'élaboration du PLU

Octobre 2014

PRÉAMBULE	5	1.8 - Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CASA.....	56
PARTIE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	9	1.9 - Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASA.....	58
CHAPITRE 1 -DIAGNOSTIC TERRITORIAL	10	2 - Autres plans et programmes à considérer	60
1 - Positionnement communal	11	2.1 - Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE).....	60
1.1 - Contexte communal.....	11	2.2 - Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) et Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).....	61
1.2 - Contexte intercommunal.....	12	2.3 - Plan Climat-Énergie Territorial (PCET).....	62
2 - Contexte socio-économique	13	2.4 - Charte pour l'Environnement et le Développement Durable de la CASA.....	63
2.1 - Principales caractéristiques de la population communale.....	13	2.5 - Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie des Alpes-Maritimes (PDPFI).....	64
2.2 - Particularités et tendances de la population active.....	17	2.6 - Charte de développement durable de l'agriculture et de la forêt des Alpes-Maritimes.....	65
2.3 - Structure et évolution du parc de logement.....	20	2.7 - Stratégie agricole de la CASA.....	66
2.4 - Flux et mobilité.....	25	2.8 - Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC).....	67
2.5 - Offres urbaines.....	28	2.9 - Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés des Alpes-Maritimes (PDEDMA 06).....	68
2.6 - Bilan socio-économique.....	35	2.10 - Schéma Départemental d'Équipement Commercial des Alpes- Maritimes (SDEC).....	69
CHAPITRE 2 -ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES	36	2.11 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP).....	70
1 - Documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé	38	3 - Études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement	71
1.1 - Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.....	38	CHAPITRE 3 -BESOINS COMMUNAUX ET CONCLUSION	74
1.2 - Dispositions de la loi Montagne.....	39	1 - Besoins communaux	75
1.3 - Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes.....	40	1.1 - Développement économique.....	75
1.4 - Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNR).....	45	1.2 - Surfaces agricoles.....	75
1.5 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE).....	50	1.3 - Développement forestier.....	75
1.6 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	51	1.4 - Aménagement de l'espace.....	75
1.7 - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CASA.....	53	1.5 - Environnement.....	75

1.6 - Équilibre social de l'habitat.....	75	4.5 - Ressources agronomiques et agricoles.....	104
1.7 - Transports.....	76	4.6 - Ressources piscicoles et cynégétiques.....	106
1.8 - Équipements et services.....	76		
2 - Conclusions.....	77	5 - Risques et nuisances sur le territoire.....	107
		5.1 - Risques.....	107
		5.2 - Qualité de l'air et pollution atmosphérique.....	117
		5.3 - Ambiance sonore.....	119
		5.4 - Pollution des sols.....	121
		5.5 - Pollution lumineuse.....	122
PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....	78	6 - Composantes patrimoniales.....	123
		6.1 - Repères historiques.....	123
CHAPITRE 1 -ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	79	6.2 - Sites classés et inscrits.....	124
		6.3 - Sites archéologiques.....	126
1 - Occupation générale des sols.....	80	6.4 - Monuments historiques.....	128
1.1 - Grands types d'occupation des sols.....	80		
1.2 - Grandes tendances d'évolution de l'occupation des sols.....	81	7 - Composantes environnementales transversales pour le territoire.....	129
2 - Composantes physiques du territoire.....	82	7.1 - Patrimoine naturel.....	129
2.1 - Organisation topographique.....	82	7.2 - Trame verte et bleue.....	141
2.2 - Structures géologiques.....	85	7.3 - Consommation énergétique.....	147
2.3 - Structures hydrogéologiques.....	86	7.4 - Production de déchets.....	151
2.4 - Pédologie.....	88	7.5 - Gestion des eaux usées.....	152
2.5 - Conditions climatiques.....	89	7.6 - Consommation d'eau.....	155
3 - Composantes biologiques du territoire.....	91	7.7 - Télécommunications et réseaux électriques.....	157
3.1 - Grands ensembles naturels.....	91		
3.2 - Principales espèces animales et végétales.....	95	8 - Enjeux environnementaux territorialisés.....	158
3.3 - Principaux corridors écologiques.....	96	8.1 - Grandes unités éco-géographiques.....	158
4 - Ressources naturelles du territoire.....	97	8.2 - Caractérisation des unités éco-géographiques.....	160
4.1 - Ressources en eau.....	97	8.3 - Pressions et menaces exercées sur les unités éco-géographiques.....	161
4.2 - Ressources minérales.....	99		
4.3 - Ressources énergétiques.....	100	9 - Enjeux paysagers et urbains.....	162
4.4 - Ressources forestières.....	103	9.1 - Analyse paysagère.....	162

9.2 - Analyse urbaine par entité 174

CHAPITRE 2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION 190

1 - Évolutions socio-économiques probables 191

1.1 - Perspectives de développement économique 191

1.2 - Perspectives d'évolution de la population communale et des
logements..... 192

2 - Évolutions probables de l'urbanisation..... 194

2.1 - Évolution de l'occupation du sol..... 194

2.2 - Capacités foncières du document d'urbanisme en vigueur 197

3 - Évolutions probables des composantes environnementales ... 206

4 - Zones susceptibles d'être touchées de manière notable 208

5 - Synthèse : enjeux à retenir pour le PLU 209

5.1 - Enjeux environnementaux..... 209

5.2 - Enjeux patrimoniaux..... 211

5.3 - Enjeux paysagers et urbains..... 212

La commune de Tourrettes-sur-Loup dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) qui a été approuvé le 30 août 1991.

Depuis cette date, ce document a évolué de la manière suivante :

- Une modification, le 27 juillet 1995 ;
- Une révision simplifiée, le 25 février 2009 ;
- Une mise à jour, le 4 mars 2009.

Actuellement, la commune souhaite revoir le contenu du POS en vue de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Au travers de ce document de planification, elle s'est assignée les objectifs suivants : conduire à l'émergence d'une offre d'habitat diversifiée et de qualité, veiller à l'équilibre habitat/emploi, affirmer la cohésion du territoire communal et développer les spécificités de chaque quartier, réduire l'utilisation de la voiture et protéger et embellir le patrimoine communal.

Pour cela, la commune a délibéré le 24 octobre 2007 pour prescrire la révision du POS et de sa transformation en PLU selon le nouveau cadre législatif et réglementaire de la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003 et en prenant en compte l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment dans le domaine de l'environnement (lois Grenelle I et II) et de l'urbanisme (loi ALUR).

Conformément aux articles L.121-10 et suivants, le PLU de la commune de Tourrettes-sur-Loup est soumis à une évaluation environnementale.

La présence de 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. En effet, elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et sur la prise en compte de l'environnement dans le document de PLU arrêté.

De plus, le récent décret du 09 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 impose aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale, non approuvés avant mai 2011, et étant susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 sur le territoire concerné, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000 risquant d'être impactés par le projet.

Dans ce cadre, le PLU de la commune de Tourrettes-sur-Loup disposera :

- d'un rapport de présentation du PLU répondant aux dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme (rappelées ci-après) et de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement.

Une partie de ce rapport, notamment la partie effectuée sur l'État initial de l'Environnement, bénéficiera des compétences environnementales de CEREG Territoires.

- d'une étude d'incidences Natura 2000 répondant à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.

Cette étude est réalisée par CEREG Territoires.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale (conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme), comporte 6 points qui correspondent aux 6 chapitres du présent rapport.

- 1° Expose le diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 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 deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 précise que : le diagnostic est « *établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services* ». L'article L.122-4 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, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement.

- 4° Explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de

substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. 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 L.123-2 précise que « *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 ;...* ».

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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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.