



Commune de BERRE-LES-ALPES

Département des Alpes-Maritimes

Plan Local d'Urbanisme



1

Rapport de présentation

POS approuvé :
Prescription du PLU :
Arrêt :
Enquête publique :
Approbation du PLU :

PARTIE 1 : PREAMBULE	8
I. Qu’est-ce qu’un PLU ?.....	9
II. La démarche d’évaluation environnementale.....	11
III. Contexte communal.....	12
1. Contexte géographique communal.....	12
2. Les problématiques communales.....	13
IV. Contexte administratif et intercommunal	14
1. Le Pays des Paillons et sa communauté de communes.....	14
2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Paillons	15
PARTIE 2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D’URBANISME ET D’AMENAGEMENT	17
I. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	20
1. La loi Montagne	20
2. Le SCOT du Pays des Paillons	21
3. Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE)	22
4. Le Plan de Prévention des Risques (PPR)	23
5. La Directive Territoriale d’Aménagement des Alpes Maritimes (DTA 06).....	24
II. Les documents de planification que le PLU doit prendre en compte	27
1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	27
2. La charte du Pays des Paillons	28
3. Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)	29
III. Les plans et programmes que le PLU doit prendre en considération	30
1. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)	30
2. Le Programme d’Aménagement Solidaire (PAS) du Pays des Paillons	31
3. Les contrats de milieu.....	31
3.1. Le contrat de rivière des Paillons	31
3.2. Le contrat de Baie d’Azur	32
4. Le schéma Régional d’Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)	32
5. Le Plan de Protection de l’Atmosphère	33
6. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI).....	33
7. Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)	33
8. Le Plan Départemental d’Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA).....	34
9. Le Plan Départemental de Gestion et d’Élimination des Déchets de chantier du BTP.....	34
10. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD).....	34
11. Le Schéma Départemental des Carrières	34
12. Le Plan de Prévention du Bruit dans l’Environnement et la Cartographie Stratégique du Bruit	34

PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	35
I. Le milieu physique	36
1. Topographie et géologie	36
2.1 Le climat	36
2.2 Contexte géologique	36
2.3 Contexte topographique	38
2. Réseau hydrographique	39
II. Biodiversité et milieu naturel	41
1. Les zonages réglementaires	41
2.4 Les zones Natura 2000	41
2.5 Les Zones d’inventaires écologiques	41
2.6 Végétation et espèces protégées	43
2. Trame verte et bleue	44
2.1 Rappels réglementaires	44
2.2 Contexte écologique supra-communal	46
2.3 Les réservoirs de biodiversité	47
2.4 La fragmentation anthropique	47
2.5 Les corridors écologiques	47
III. Perception paysagère et patrimoine	48
1. Analyse paysagère	48
2.7 Atlas des paysages des Alpes maritimes	48
2.8 Les entités paysagères et perspectives sensibles	49
2. Patrimoine bâti	52
3. Archéologie	57
4. Enjeux de l’analyse paysagère	57
IV. Ressources naturelles et pressions environnementales	58
1. Ressources en eau	58
2.9 Qualité des eaux	58
2.10 L’eau potable	58
2.11 L’assainissement	59
2. La gestion des déchets	60
3. L’énergie	60
V. Risques et nuisances	61
1. Risques naturels majeurs	61
2.12 Risque inondation et crues torrentielles	61
2.13 Risque de mouvement de terrain	63
2.14 Risque retrait gonflement des argiles	64
2.15 Risque incendies	64

2.16	Le risque sismique.....	65
2.17	Risque technologiques majeurs	65
2.	Nuisances et pollutions.....	66
3.	Le bruit.....	66
PARTIE 4 : DIAGNOSTIC HUMAIN		67
I.	Dynamiques démographiques.....	68
1.	La population et les ménages.....	68
2.18	Une croissance démographique ralentie mais au profil dynamique.....	68
2.19	Une croissance démographique dépendante de l’arrivée de population extérieure.....	69
2.20	Une répartition stable des classes d’âges	70
2.21	Des ménages plus nombreux, mais plus petits.....	71
2.22	Un équipement automobile important.....	71
2.	La population active.....	72
2.1.	Un taux d’activité en hausse et un taux de chômage en baisse	72
2.2.	Un bassin d’emploi des actifs résidents situé hors de la commune.....	72
2.3.	Une forte dépendance à la voiture dans les mobilités professionnelles	73
2.4	Un niveau de formation faible	73
2.5	Un niveau de revenu plus élevé qu’au niveau intercommunal.....	73
3.	Synthèse et enjeux	74
II.	Dynamiques de l’habitat	75
1.	Un parc de logements dont la croissance ralentit	75
2.	Une majorité de résidences principales et un nombre important de logements vacants.....	76
3.	Un parc locatif social peu développé.....	77
4.	Une prépondérance de logements individuels de grande taille	78
5.	Un faible renouvellement du parc.....	78
6.	Une mobilité résidentielle peu marquée	78
7.	Un marché immobilier et foncier en tension	79
8.	Synthèse et enjeux	80
III.	Dynamiques économiques	81
1.	L’emploi dans la commune.....	81
2.23	Un nombre d’emplois en baisse	81
2.24	L’emploi dans le secteur tertiaire prédomine.....	81
2.	Les activités économiques	82
2.1	Un secteur tertiaire prépondérant.....	83
2.2	Une création d’entreprises accentuant la tertiarisation	83
2.3	Un tissu économique dynamique	83
2.4	Une prépondérance de petites structures	83
2.5	Un secteur agricole en déclin	84

2.6 Une offre touristique bien répartie	87
3. Synthèse et enjeux.....	88
PARTIE 5 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL	89
I. Fonctionnement urbain	90
1. Un tissu urbain essentiellement composé d’habitat pavillonnaire	90
1.1 Un village « hameau »	90
1.2 Des espaces de bâti diffus	92
2. La mobilité	93
2.1 Un maillage viaire contraint	93
2.2 Une offre de stationnement bien développée.....	94
2.3 Une faible desserte en transports en commun.....	95
2.4 Un système de covoiturage en plein développement.....	95
3. Les équipements	96
3.1 Une offre en équipements succincte et adaptée	96
3.2 La communication numérique : un enjeu de développement identifié à l’échelle supra-communale	97
II. Analyse foncière	99
1. Analyse de la consommation foncière durant la dernière décennie.....	99
2. Analyse des capacités foncières résiduelles issues du POS	101
3. Potentiel de densification.....	103
SYNTHESE ET ENJEUX	107
I. Constats.....	107
II. Enjeux.....	107
III. Les perspectives démographiques.....	108
PARTIE 6 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	110
I. Les choix retenus pour établir le projet d’aménagement et de développement durables	111
1. Orientation 1 : Un urbanisme recentré sur le centre-village au service de son identité	111
2. Orientation 2 : Un cadre de vie préservé qui s’inscrit dans une logique de durabilité	113
3. Orientation 3 : Une économie diversifiée et ancrée sur le territoire communal	115
II. Les motifs de délimitation des zones et des dispositions règlementaires	116
1. Les choix en matière de dispositions générales.....	116
2. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux différentes zones urbaines	118
3. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones à urbaniser	134
4. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones agricoles	136
5. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones naturelles	142
III. Evolution POS/ PLU	148
IV. Capacités d’accueil du PLU.....	150
V. Compatibilité du PLU avec les plans et programmes.....	152
1. Compatibilité avec la Directive Territoriale d’Aménagement.....	152

2.	Compatibilité avec le SCoT du Pays des Paillons.....	153
3.	Compatibilité avec le SDAGE	156
4.	Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique	158
PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI.....		160
PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE		164
I.	Résumé du diagnostic territorial	165
II.	Résumé de l’Etat Initial de l’Environnement.....	166
III.	Résumé des choix retenus	167

PARTIE 1 : PREAMBULE

I. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

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

Dans le cadre de l'article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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

En application des articles L. 151-1 et suivants, le PLU comprend :

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

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

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

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

II. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

La commune de Berre-les-Alpes a fait l'objet d'un examen cas par cas qui a conclu que la réalisation d'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire.

III. CONTEXTE COMMUNAL

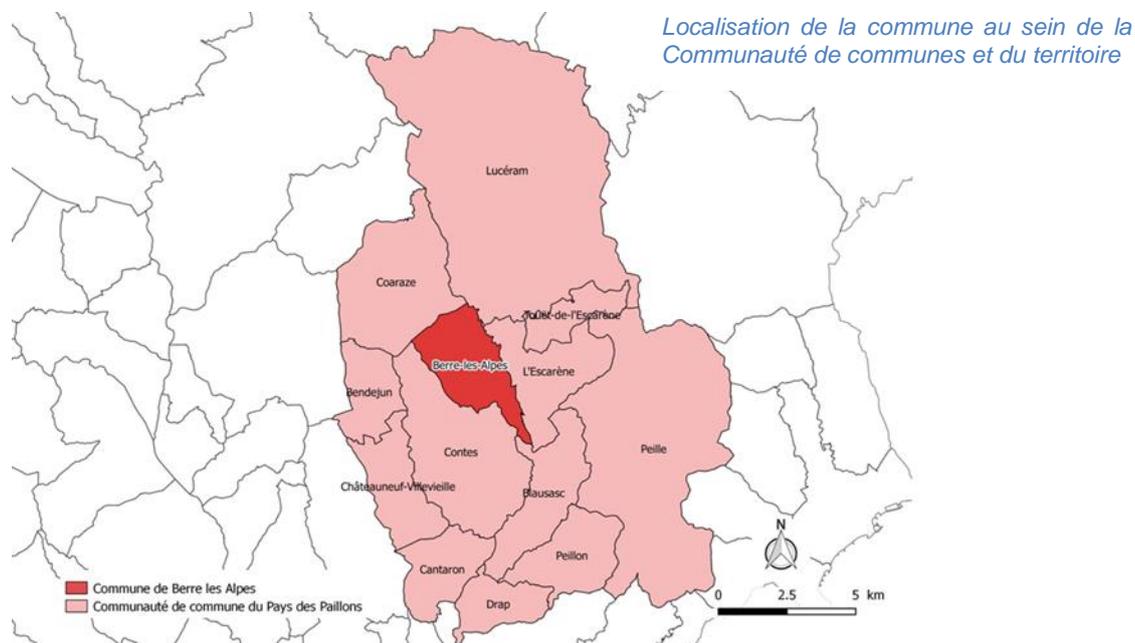
1. Contexte géographique communal

La commune de Berre-les-Alpes appartient à la Communauté de communes des Pays de Paillons, créée le 24 novembre 2003. Située au sud du département des Alpes-Maritimes, elle est située à 23 km au nord de Nice. Berre-les-Alpes compte 1278 habitants (544 ménages) en 2012 pour une superficie de 9,6 km².



(Source : Mairie de Berre-les-Alpes, berrelesAlpes.fr)

A l’interface entre Méditerranée et Mercantour, la commune possède un cadre de vie exceptionnel et des paysages variés. Le village de Berre-les-Alpes est situé sur un sommet adossé à un plateau à près de 700 mètres d’altitude. Le reste de la commune se compose de vallées aux reliefs variables et d’une large forêt située sur les pentes du mont Castello.



IV. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

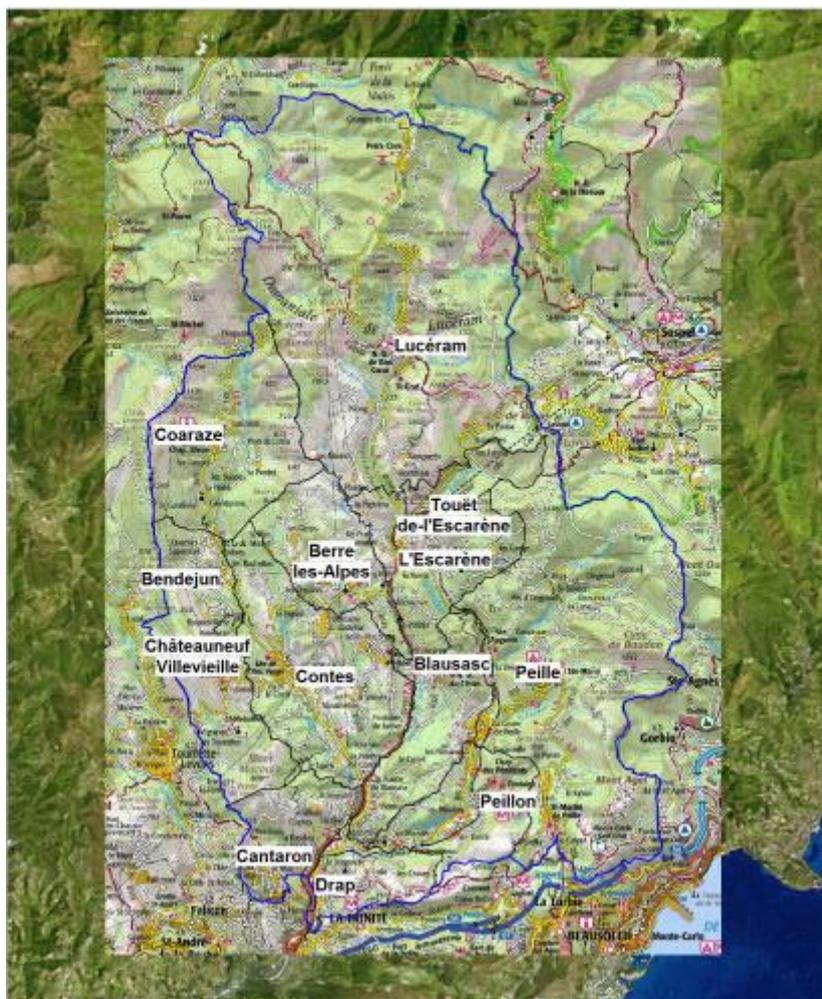
1. Le Pays des Paillons et sa communauté de communes

Le Pays des Paillons forme un territoire cohérent dans sa géographie, son histoire, son économie et son identité. Situé au nord de Nice, le Pays s’ouvre par Drap et s’étend jusqu’aux PréAlpes. Les villages se sont construits autour du cours d’eau du Paillon, dans un paysage de vallées et de montagnes aux versants abrupts.

La Charte du Pays des Paillons est portée par l’association pour le développement du Pays des Paillons. A l’époque de l’élaboration de la charte, le pays devait nécessairement prévoir pour sa mise en œuvre une modification de sa structure juridique et répondre à des exigences plus précises lors de la contractualisation et pour son portage définitif. Le choix s’est porté sur la constitution d’une Communauté de Communes.

La Communauté de Communes du Pays des Paillons a ainsi été créée en 2003. Elle comprend 13 communes (Bendejun, Berre-les-Alpes, Blausasc, Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Contes, Drap, L’Escarène, Lucéram, Peille, Peillon, Coaraze, Touët-de-l’Escarène) et compte 25 972 habitants en 2012 (INSEE) pour une superficie de 216 km².

Ses compétences sont le développement économique, l’aménagement de l’espace communautaire, la voirie d’intérêt communautaire, le logement social d’intérêt communautaire, l’élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés, la petite enfance et la jeunesse.



Les communes du Pays des Paillons - Source : SCoT du Pays des Paillons, diagnostic

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Paillons

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique, intercommunal et décentralisé. C’est un document d’urbanisme qui permet aux communes, communautés urbaines, communautés d’agglomération ou communautés de communes de mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d’urbanisme, d’habitat, de développement économique, de déplacements et d’implantations commerciales dans une perspective de développement durable. Les SCoT ont été introduits par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

La commune de Berre-les-Alpes fait partie du périmètre du SCoT du Pays des Paillons, qui regroupe 13 communes¹, compte 25 972 habitants en 2012 (INSEE). Ce document d’urbanisme intercommunal est actuellement en cours de révision. Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été validé lors du conseil communautaire du 20 juillet 2016.

Le PADD est organisé autour de ses 4 principaux axes :

- Le Pays des Paillons : trait d’union entre terre et montagne ;
- L’environnement naturel : une ressource vulnérable ;
- Le Pays des Paillons face aux défis de demain ;
- Un développement urbain maîtrisé.

¹ Coaraze faisait partie de la Métropole NCA mais a rejoint la CC du Pays des Paillons le 1^{er} janvier 2014.

PARTIE 2 : ARTICULATION DU PLU
AVEC LES DOCUMENTS
D’URBANISME ET
D’AMENAGEMENT

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

En application de l'article **L131-4** du Code de l'Urbanisme :

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

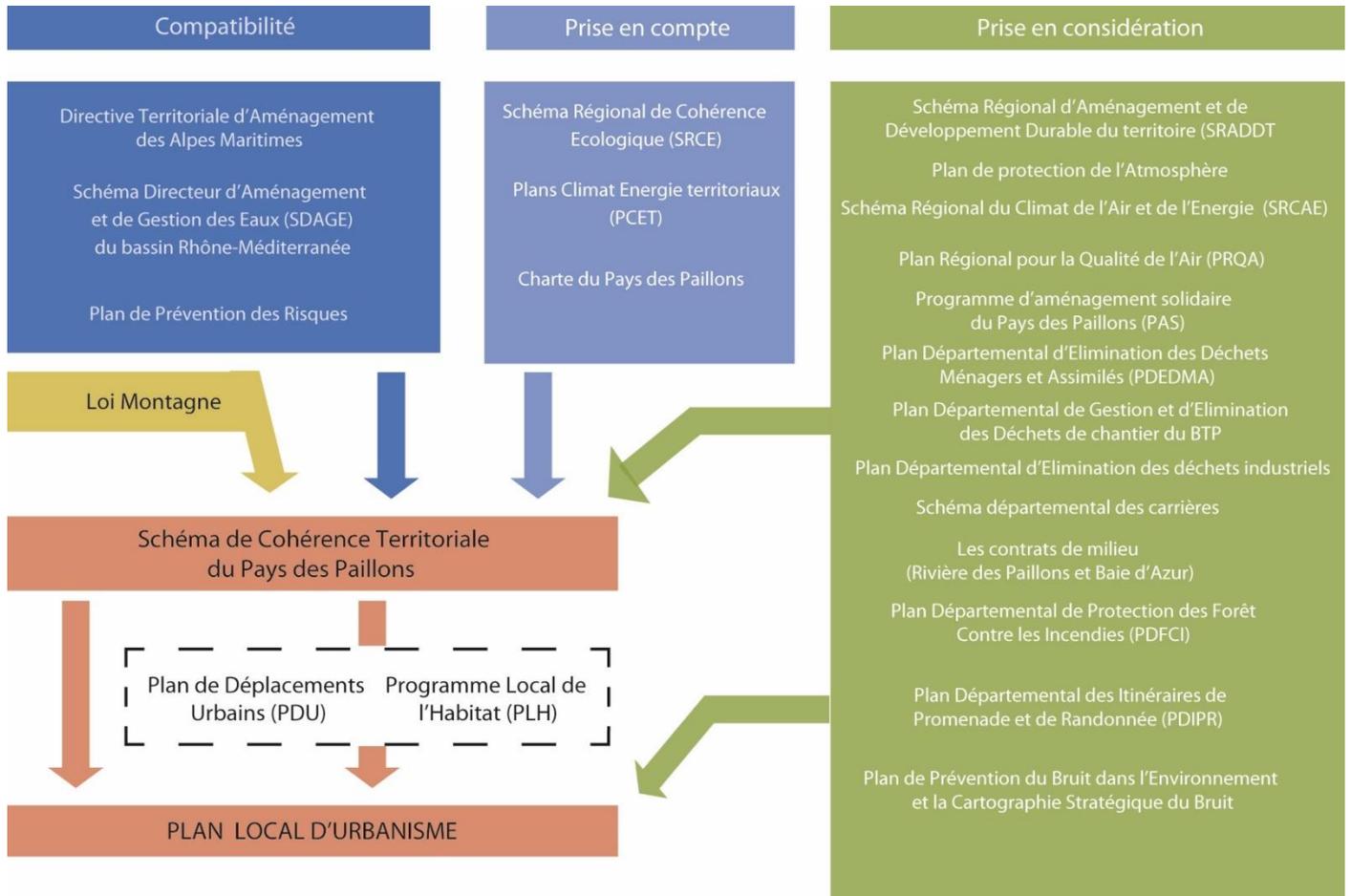
- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Et, en application de l'article **L131-1** du Code de l'Urbanisme :

« les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- 3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
- 11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
- 12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4. »

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



Rapport de compatibilité entre le PLU et les plans et programmes

I. LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

1. La loi Montagne

Loi N°85-30 du 9 janvier 1985, dite loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne, est intégrée au code de l'urbanisme par la déclinaison du chapitre II relatif à l'aménagement et à la protection de la montagne (article L.122-1 à L122-25).

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

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

2. Le SCOT du Pays des Paillons

La commune de Berre-les-Alpes fait partie du SCoT du Pays des Paillons, document approuvé en 2011 qui regroupe 12 communes et compte 24 082 habitants en 2014.

Ce document est actuellement en cours de révision. Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été validé lors du conseil communautaire du 20 juillet 2016.

Le PADD est organisé autour de ses 4 principaux axes :

- Le Pays des Paillons : trait d’union entre terre et montagne ;
- L’environnement naturel : une ressource vulnérable ;
- Le Pays des Paillons face aux défis de demain ;
- Un développement urbain maîtrisé.

L’ambition démographique du SCoT est de maîtriser la croissance de la population en fixant un plafond de 30 150 habitants en 2027 soit 4 200 habitants supplémentaires par rapport à 2012, c'est-à-dire l'accueil de 280 nouveaux habitants par an, ou encore un peu plus de 110 ménages. Cet objectif s'inscrit dans la dynamique de croissance de l'ensemble de la bande côtière des Alpes-Maritimes. Cependant, il marque la volonté du Pays de ne plus subir cette croissance mais de la contrôler.

En matière de production de logements, l’objectif du SCoT est de résorber de façon plus marquée la vacance (1 100 logements en 2012) en prenant l'hypothèse que la diminution du parc de résidences secondaires constatée sur toutes les communes exceptées sur celles de Lucéram, Peille et Berre-les-Alpes, va s’étendre au Pays sous l'effet de la pression foncière et du retour au Pays des retraités. Dans ces conditions, il s'agit de créer environ **1 600 logements supplémentaires** sur le Pays entre 2012 et 2027, en limitant les besoins en fonciers pour les logements à **environ 60 hectares** afin d’être compatible avec les objectifs de préservation des espaces naturels.

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

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

Il se décline en neuf orientations fondamentales :

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

En termes de gestion des inondations, le SDAGE édicte notamment plusieurs principes à respecter :

- Réduire les aléas à l'origine des risques, dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Réduire la vulnérabilité : Eviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones de risques, réduire la vulnérabilité des activités existantes

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

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

- Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;
- Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;
- S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.

Le SDAGE Rhône Méditerranée n'a pas fait l'objet d'une traduction locale dans un SAGE. Le principal cours d'eau de la commune est le torrent de Gorbio. Il est considéré comme en bon état

écologique dans le SDAGE 2015 (décembre 2015) et ne fait pas l'objet d'un objectif de bonne atteinte de l'état écologique dans le SDAGE 2016-2021. Le SDAGE se décline sous la forme de contrats de milieux pour la Baie d'Azur et le Paillon détaillés à la suite.

Les eaux superficielles du Paillon de Contes et du Paillon de Nice ont un objectif à échéance 2027 de bon état écologique (continuité, morphologie, matières organiques et oxydables). Quant aux eaux souterraines relatives aux alluvions de la basse vallée du Var et les données plissées du bassin du Var Paillon, elles sont en bon état.

4. Le Plan de Prévention des Risques (PPR)

Le PPR est l'outil de l'État en matière de prévention des risques. Il contient des informations tant sur les risques potentiels (naturels ou technologiques), que les techniques de prévention ou la réglementation et l'utilisation du sol. Il a pour vocation :

- de préserver et d'améliorer la sécurité des personnes et des biens,
- de réduire les dommages provoqués par des catastrophes naturelles et technologiques,
- de contrôler le développement dans les zones exposées à un risque en évitant d'y augmenter les enjeux et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité. Les PPR permettent également de constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée.

Sur la commune de Berre-les-Alpes, il se décline en un PPR mouvements de terrain et un PPR inondations et crues torrentielles.

Les PPR ont fait l'objet d'un arrêté d'approbation le 29 octobre 2014.

5. La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes (DTA 06)

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

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

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

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

Trois objectifs majeurs sont déclinés dans ce document :

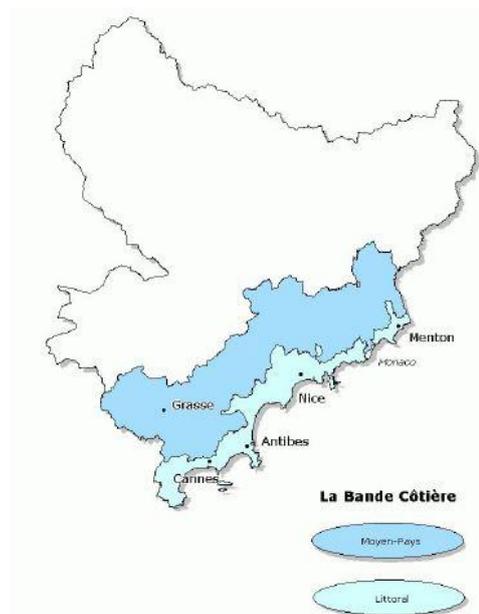
- le renforcement du positionnement des Alpes-Maritimes par l'amélioration de la qualité des relations en matière de transport et par la consolidation de pôles d'excellence, tels que le tourisme, les hautes technologies, l'enseignement et la recherche,
- la préservation et la valorisation de l'environnement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

En plus des objectifs généraux, la DTA définit également des objectifs spécifiques s'appliquant à certains groupes de communes présentant des caractéristiques et des enjeux communs. La commune de Berre-les-Alpes appartient au Moyen-Pays de la bande côtière.

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

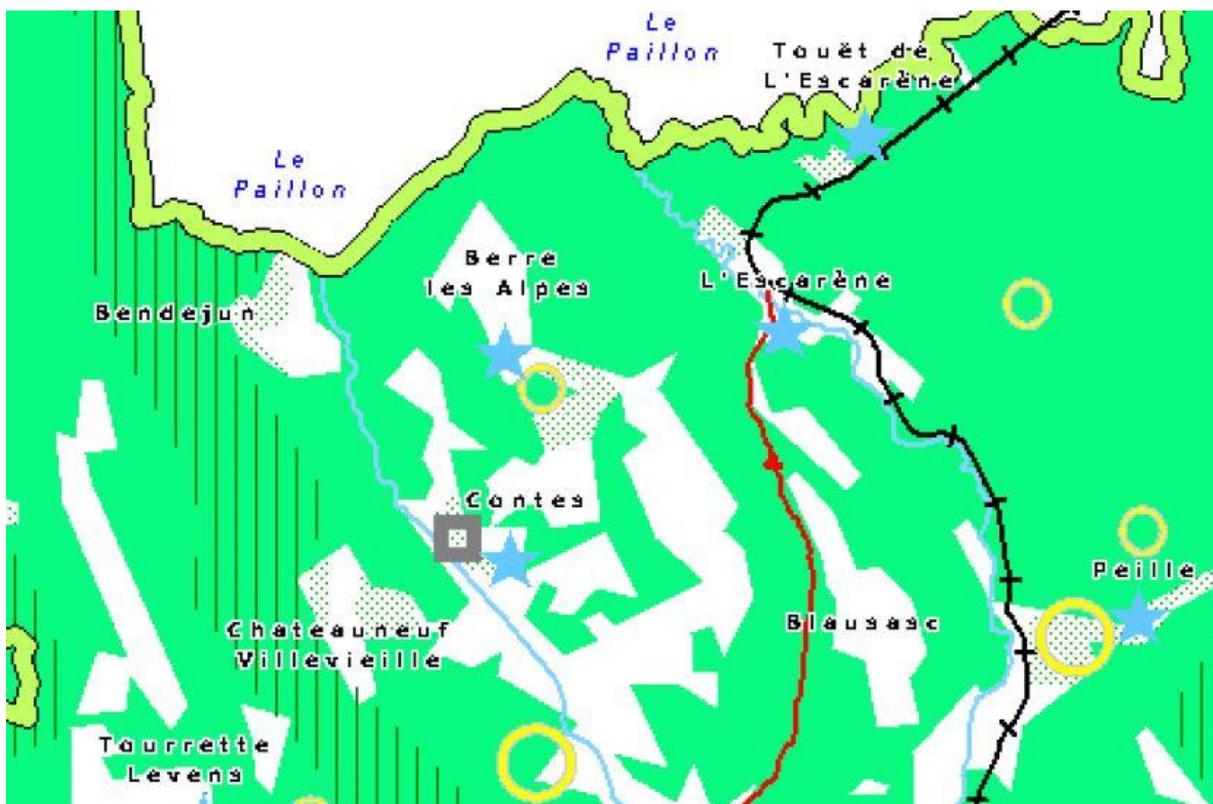
- la protection des principaux espaces naturels, agricoles et forestiers. En dehors de leur intérêt propre, productif, écologique ou récréatif, ces espaces jouent un rôle essentiel dans l'urbanisation de la Bande Côtière puisqu'ils en constituent le grand cadre paysager et la structure verte interne. Cette organisation limitera l'étalement urbain et devra permettre de préserver l'identité des villes et villages, leurs patrimoines, leurs cultures et leurs paysages ;
- En renforçant l'espace urbain et de sa structure polycentrique par :
- le confortement et la requalification des centres -principaux et secondaires- afin d'offrir aux habitants, des services et des équipements à une échelle géographique, intercommunale ou locale, appropriée ;
- la restructuration de quartiers partiellement urbanisés en cohérence avec les projets de transport en commun et les orientations en matière d'habitat ;
- l'organisation des secteurs d'habitat diffus où l'accueil d'une part importante des nouveaux habitants doit s'effectuer en préservant le cadre de vie.

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



Le document graphique de la DTA met en évidence plusieurs éléments à protéger sur le territoire communal :

- le centre ancien ;
- un espace agricole compris entre 20 et 50 hectares au Sud-Est du village ;
- un espace paysager sensible.



DTA 06, zoom sur la commune



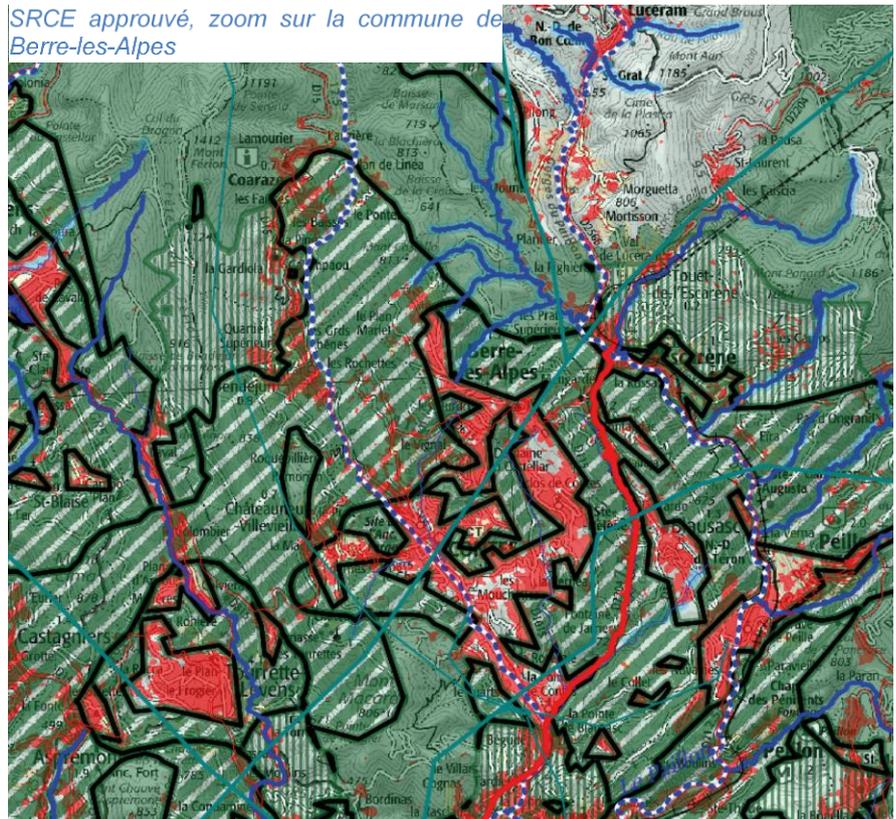
II. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Instaurés par les lois issues du Grenelle de l’environnement, la prescription des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique part du constat de déclin de la biodiversité en France, provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L’aménagement des espaces pour les activités humaines concoure en effet à une modification radicale de l’environnement dont l’effet sur la biodiversité se fait aujourd’hui ressentir.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA, approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2014, définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

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



<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Reservoir de biodiversité Corridor 	<p>Recherche de préservation optimale</p> <ul style="list-style-type: none"> Réseau écologique, espaces de conciliation ou d'interface Reservoir de biodiversité en zones urbaines Corridor en zones urbaines 	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Reservoir de biodiversité Reservoir de biodiversité 	<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace naturel Espace agricole Espace anthropisé Domaine alluvial 	<p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Réseau hydrographique Espace de fonctionnalité des cours d'eau 	<p>Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> Ouvrage situé sur les cours d'eau classés au titre de l'art L214-112° du Code de l'Environnement 	<p>Réseau routier</p> <ul style="list-style-type: none"> Type autoroutier Liaison principale Liaison régionale Bretelle 	<p>Lignes électriques à haute tension</p> <ul style="list-style-type: none"> Tension supérieure à 150kV Tension inférieure à 150kV 	<p>Limites administratives</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite régionale Limite départementale 	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Cette notice a pour objet de présenter les modalités de consultation de la Trame verte et bleue en version papier et numérique. Elle ne constitue pas un document de planification qui, en vertu de l'article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme, ne peut pas être l'objet d'une consultation directe à son élaboration, ni pendant.

Une documentation sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est disponible sur le site internet de la Région PACA.

2. La charte du Pays des Paillons

Le Pays de Paillons se construit depuis maintenant trois ans au travers d'une démarche participative élaborée autour d'un projet de territoire et ce pour les 15 années à venir. Approuvée en date du 20 juin 2003, la Charte des Pays de Paillons détermine la vision partagée de l'avenir de la Communauté de communes. L'enjeu vital pour l'intercommunalité réside dans la **préservation de la qualité de vie tout en assurant un développement et un aménagement harmonieux du pays**. Les conditions de ce développement durable et harmonieux demeurent dans la maîtrise foncière et l'amélioration des déplacements. La Communauté de communes se devra de freiner les migrations, créer des emplois, développer des services et préserver l'environnement.

La Charte se décline en six enjeux fondamentaux :

- **Maintenir une vie au pays :**
 - Offrir des équipements et activités culturelles et sportives ;
 - Proposer des emplois sur place ;
 - Conduire des politiques de pays
- **Assurer une couverture en service publics, services à la population :**
 - Maintenir les services ;
 - Adapter ces services aux besoins
- **Favoriser un développement économique qui bénéficie à l'ensemble du pays :**
 - Maintenir l'agriculture ;
 - Développer le tourisme ;
 - Favoriser les emplois tertiaires ;
 - Favoriser la création d'emplois au pays
- **Faciliter les déplacements à l'intérieur du pays :**
 - Améliorer les axes routiers ;
 - Mettre en avant les transports alternatifs
- **Préserver l'environnement :**
 - Prévenir les risques naturels et industriels (incendies, inondations, mouvements de terrains, séismes, pollutions) ;
 - Gérer l'eau, les déchets ;
 - Maintenir et améliorer la qualité des paysages
- **Anticiper les évolutions démographiques en terme :**
 - D'habitat ;
 - D'emplois ;
 - De gestion de l'eau et des déchets ;
 - De services ;
 - De déplacements.

3. Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

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

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

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

- Bâtiments et aménagements
 - Diffusion de normes de haute performance énergétique via l'éco-conditionnalité des aides,
 - Réalisation de guides sectoriels pour la construction/rénovation.

- Transports et déplacements
 - Amélioration de la desserte ferroviaire régionale,
 - Développement de l'offre de transports collectifs interurbains et urbains.

- Organisation énergétique
 - Diagnostic et sensibilisation pour la promotion de solutions ENR ;
 - Structuration de la filière bois-énergie (pôle d'excellence rurale).

- Adaptation au changement climatique
 - Généralisation de bonnes pratiques sur l'eau,
 - Étude d'opportunité sur les alternatives à la climatisation.

- Développement économique
 - Soutien au développement des circuits courts de commercialisation de produits agricoles locaux ;
 - Déployer des bonnes pratiques dans le tourisme via l'éco-conditionnalité des aides ;
 - Accompagnement des PME-PMI sur les questions énergie-climat, en lien avec les démarches globales environnementales.

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

III. LES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

Au-delà des documents avec lesquels un rapport de compatibilité ou de prise en compte est réglementairement exigé, d'autres plans ou programmes sont à considérer car ils peuvent comporter des orientations intéressant le document d'urbanisme et qu'il est utile de prendre en compte.

1. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement 2007. La loi Grenelle II en formalise le cadre. Le SRCAE est co-pilote par le préfet de Région et le Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs concernés pour définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs à l'échelle de chaque région.

Le SRCAE de la région PACA a été arrêté en juillet 2013 ; il contient

- un état des lieux énergétique du territoire régional (bilan de production, de consommation et des potentiels énergétiques de la région)
- un ensemble de scénarios permettant, sur la base de l'état des lieux, de définir les objectifs et plans d'actions à mettre en place pour atteindre les différents objectifs énergétiques (Grenelle, "3x20",...)
- un Schéma Régional Eolien (SRE) qui va définir les zones favorables au développement de cette énergie sur le territoire régional

Le SRCAE PACA fixe :

- des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter. Il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.
- Des orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre, par zones géographiques, en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération. Ainsi, le SRCAE vaut schéma régional des énergies renouvelables.

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) et les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) devront être compatibles avec le SRCAE. Les documents d'urbanisme devront le prendre en compte. La loi Grenelle II stipule que les Schémas Régionaux de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables sont élaborés après le SRCAE et doivent faciliter le développement des énergies douces, propres, sûres et renouvelables (solaire, éolien en particulier). En France, le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables est l'un des schémas d'aménagement du territoire déterminés par la loi Grenelle II.

2. Le Programme d'Aménagement Solidaire (PAS) du Pays des Paillons

En matière d'aménagement, les questionnements urgents auxquels doit répondre la Région PACA sont connus : croissance démographique et besoins en équipements, forte pression foncière, urbanisation incontrôlée, dégradation ou survalorisation des centres anciens, banalisation des paysages. En outre, le constat est posé d'une faible capacité d'ingénierie des communes et des communautés de communes sur ces questions d'aménagement et d'urbanisme. Pour répondre à ces enjeux, le Conseil régional PACA a adopté (par délibération du 9 février 2006) le **Programme d'aménagement solidaire** en direction des villages, des bourgs et des villes moyennes. Il s'agit d'un dispositif novateur qui vise à dépasser la logique de guichet du droit commun pour positionner le Conseil Régional en partenaire des intercommunalités pour concevoir, mettre en œuvre et mener à terme ensemble un processus de projet urbain. Le PAS s'attache à initier et à soutenir des démarches de projet d'aménagement durable conçus à l'échelle des communautés de communes.

Au travers du Programme d'Aménagement Solidaire, Le Pays des Paillons, qui pilote le programme pour la Communauté de communes, s'est donné les objectifs suivants :

- **repositionner les villages dans leur rôle de pôle de vie et d'échange.** Le cœur de village doit redevenir l'espace où l'on peut se rencontrer, se divertir, se cultiver, acheter, travailler... Ce repositionnement requiert une vision d'ensemble des différentes fonctions à remplir et de leur mise en synergie : habitat, déplacements, services, commerces, patrimoines, culture, loisirs, espaces d'échanges, paysages....
- **d'organiser et qualifier les secteurs stratégiques** : pôles multimodaux et de services, zone du futur lycée de Drap au Fontanil, la Pointe, Peïra Cava... comme des espaces de densification du tissu urbain actuel ou d'urbanisation future (principaux pôles de fixation du développement urbain)

3. Les contrats de milieu

Un contrat de milieu est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau . Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un **programme d'actions volontaire** et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel.

3.1. Le contrat de rivière des Paillons

Le contrat de rivière des Paillons a été signé le 25 Octobre 2010 par les collectivités territoriales, l'Etat et l'Agence de l'Eau pour un montant d'environ 18 millions d'euros. Il comprend **62 actions** à mettre en œuvre sur 5 ans entre 2010 et 2015 et s'organise en **5 volets** :

- Améliorer la qualité de l'eau
- Restaurer et mettre en valeur les potentialités naturelles
- Assurer la protection contre les crues
- Contribuer à la gestion de la ressource en eau
- Coordonner, sensibiliser et évaluer le Contrat de Rivière

La commune de Berre-les-Alpes est concernée par une action, dans le sous-volet Améliorer, créer ou supprimer les ouvrages de traitement. Des travaux d'améliorations de la STEP de Berre-les-Alpes.

Dans le cadre de ce contrat de rivière, une étude globale sur les ressources en eau du bassin versant des Paillons est actuellement menée par le Département 06 en partenariat avec l'Agence de l'Eau. Elle va permettre d'améliorer les connaissances sur le fonctionnement des différents aquifères, notamment sur la masse d'eau stratégique des calcaires jurassiques exploitée au forage de La

Sagna), de définir des zones de sauvegarde pour l'AEP actuelle et future et de mettre en place des mesures de gestion et de protection de ces masses d'eau : réseau de mesure, groupe de gestion, ... La commune de Berre-les-Alpes, avec toutes les communes du Bassin Versant, est associée à cette démarche qui se terminera en 2017.

3.2. Le contrat de Baie d'Azur

Le contrat de Baie d'Azur rassemble, autour d'un objectif commun de préservation et de gestion de 75 km de littoral, les 10 communes littorales d'Antibes à Cap d'Ail et les bassins versants associés (Brague, Loup, Cagne, Ver et Paillon). Le contrat a été signé le 23 janvier 2012 pour 5 ans.

Son programme d'actions s'organise en 3 volets :

- Maintenir et améliorer la qualité des eaux
- Préserver l'environnement et organiser les usages
- Sensibiliser à la qualité environnementale et faire vivre le contrat de baie

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

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

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

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

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

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

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

5. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

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

Ce plan d'actions mis en place par le préfet vise à définir les mesures à prendre localement pour se conformer aux normes de la qualité de l'air. Les actions du PPA visent l'ensemble de la population de la zone concernée. Le contenu est réglementaire et sa mise en application doit suivre les règles définies dans le code de l'environnement.

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

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

Le PDPFCI des Alpes Maritimes a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 avril 2009 et prolongé pour 3 ans le 5 avril 2016 par arrêté préfectoral. Ce document fixe désormais, à travers un plan d'actions sur 7 ans, les grandes lignes de la politique de prévention des feux de forêt dans le département des Alpes Maritimes.

Ce plan comporte des objectifs en cohérence avec la réglementation en vigueur qui sont les suivants :

- **Produire le moins de déchets possibles et réduire leur nocivité** (ex : information, sensibilisation des citoyens et des institutions publiques, ...) ;
- **Recycler le plus possible** dans des conditions économiquement acceptables avant toute autre modalité de traitement (ex : réemploi des coproduits, promotion de l'écologie industrielle, ...) ;
- **Traiter localement** et dans les meilleurs délais les déchets résiduels dans les installations de traitement existantes et dans les installations nouvelles, en utilisant les meilleures techniques possibles (ex : favoriser le regroupement et limiter les transports, inciter au développement de nouvelles filières de valorisation, ...)

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

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

8. Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

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

Les grands objectifs du Plan sont de :

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

9. Le Plan Départemental de Gestion et d'Élimination des Déchets de chantier du BTP

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

10. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (PRPGDD)

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

11. Le Schéma Départemental des Carrières

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

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

Son actualisation est en cours.

12. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement et la Cartographie Stratégique du Bruit

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

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

PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

I. LE MILIEU PHYSIQUE

1. Topographie et géologie

2.1 Le climat

La commune de Berre-les-Alpes est située sous un climat de type méditerranéen. Ce climat est caractérisé par un ensoleillement fort toute l'année propice aux installations d'énergie solaire. Les étés sont très secs et chauds et les hivers secs et doux. La pluviométrie en automne peut être très importante sur des durées très courtes. La gestion des eaux pluviales est par conséquent une problématique très forte du secteur. La station météorologique la plus proche est la station de Nice.

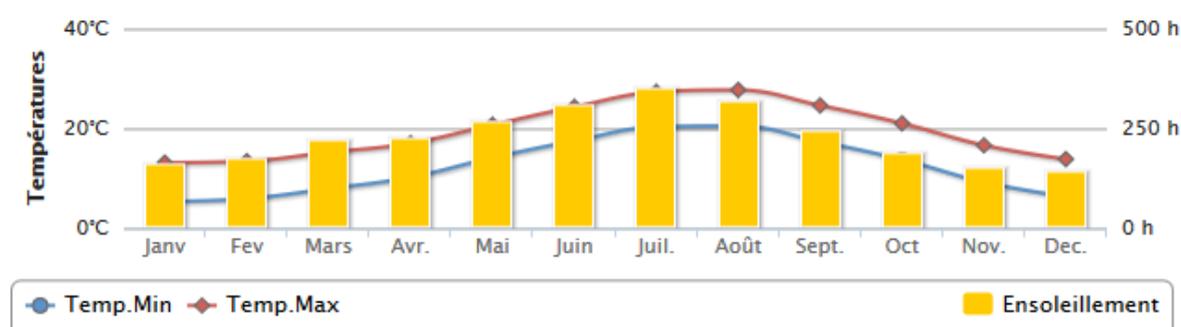


Diagramme ombro-thermique sur la commune de Berre-les-Alpes

2.2 Contexte géologique

« La commune de Berre-les-Alpes est entièrement située dans l'entité géologique de l'arc de Nice, sur la bordure nord-est du vaste synclinal de Contes. Les terrains présents sur la commune sont d'âge secondaire, tertiaire et plio-quadernaire :

➤ **Le crétacé supérieur (c4-7)**

Il s'agit d'une épaisse série de marno-calcaires et calcaires, alternant avec des lits de marne. L'épaisseur de cet ensemble est difficile à évaluer en raison des déformations tectoniques ; on peut avancer un chiffre moyen de 200m.

➤ **L'éocène moyen (e5)**

Il est représenté par des calcaires compacts, gris-bleus à la cassure, fréquemment gréseux ou marneux. La patine de cet ensemble est beige à gris très foncé. On observe souvent de nombreux débris ligniteux, ainsi que des fossiles : foraminifères (nummulites), lamellibranches et gastéropodes. A la base existent généralement quelques mètres de conglomérat grossier, à galets polygéniques et hétérométriques, souvent mal cimentés.

➤ **L'éocène supérieur (e6-7)**

C'est un ensemble de marnes bleues ou grises, avec quelques niveaux indurés de calcaires gréseux (e7). Les termes les plus inférieurs de cette série sont constitués par des marno-calcaires un peu sableux, blancs à grisâtres (e6). La puissance est de l'ordre de 100m.

➤ **L'oligocène (g)**

Il est composé de flyschs et de grès, formations détritiques qui constituent le cœur du synclinal et son terme supérieur. Leur épaisseur dépasse 300m et ils sont formés, de façon générale, par des alternances de bancs gréseux et de niveaux marneux, d'épaisseur variable, s'ordonnant en séquences. Dans toute la bordure ouest-nord-ouest de la commune, et jusqu'au village de Berre-les-Alpes, on rencontre essentiellement de gros bancs de grès (2m à 10m d'épaisseur), gris blanchâtres, à grains de quartz de taille variable et généralement

granoclassés dans un ciment calcaire assez pauvre. Ces bancs peuvent présenter des interlits argilo-marneux de quelques centimètres d'épaisseur.

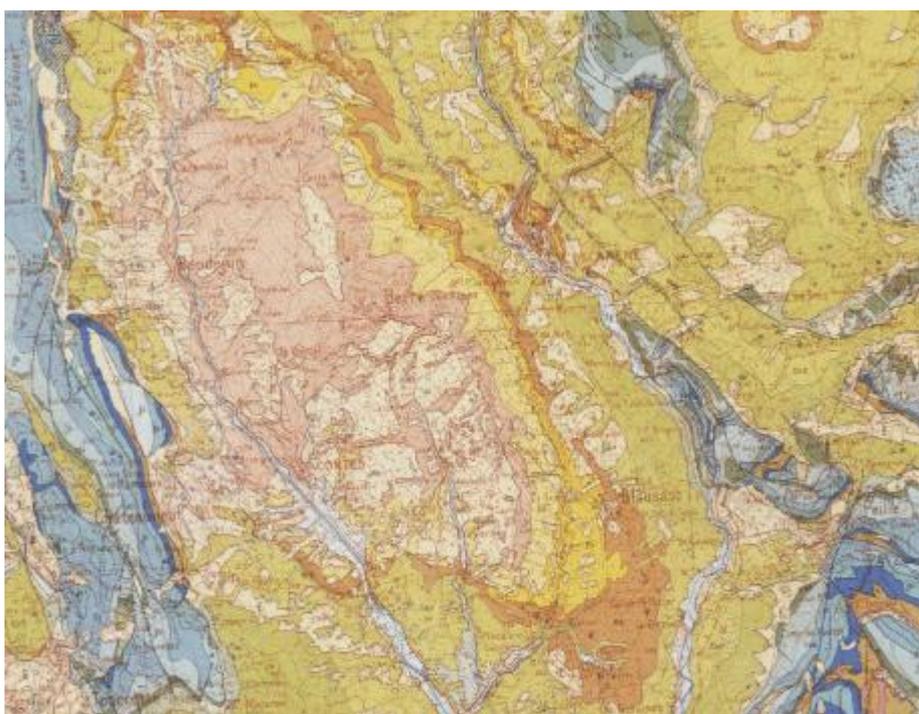
Localement, des horizons conglomératiques apparaissent dans les niveaux gréseux. Les éléments de taille diverses (quelques mm à 3-4 cm), sont calcaires et d'origine locale (jurassique et crétacé supérieur), mais surtout endogènes, métamorphiques et cristallins. L'altération des grès constitue un sol sablo-limoneux, de couleur jaunâtre à beige, sur lequel poussent mimosas et châtaigniers.

Le faciès flyschs se rencontre à la base des grès où il succède en continuité apparente aux marnes éocènes sous-jacentes. Ces dernières deviennent de plus en plus sableuses, leur teinte passe du bleu au brun et il y apparaît des niveaux micacés, sableux et gréseux de très faible épaisseur, qui augmentent au fur et à mesure que l'on monte dans la série. L'altération de ces terrains donne un sol beige à brunâtre, généralement assez argileux.

➤ **Formations superficielles (E)**

Eboulis et/ou formations colluvionnaires forment des placages sur certains versants et occupent des dépressions ; ils ne sont pas cimentés mais peuvent être, localement, consolidés ; généralement l'élément terrigène prédomine et constitue des zones fertiles cultivées en terrasses.

Ces formations sont en grande majorité tendres et s'érodent facilement sous l'action du ruissellement. Quelques terrains, surtout ceux situés à l'est du plateau gréseux, sont très végétalisés et les pentes que l'on trouve sont importantes. Ces deux phénomènes peuvent participer au risque d'embâcle.

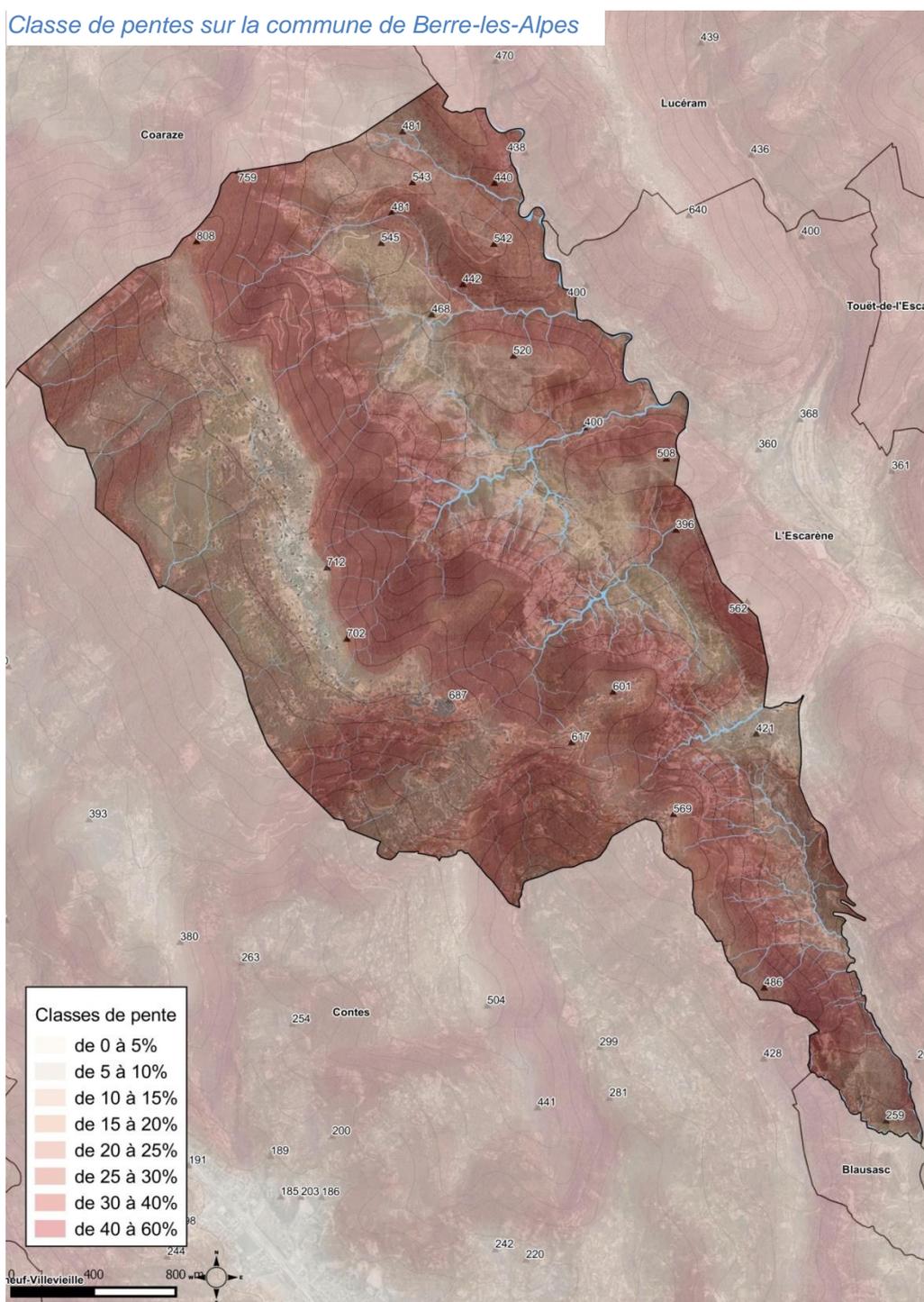


Carte géologique au 1/ 50 000ème

2.3 Contexte topographique

Au niveau de la morphologie générale de la région, les formations géologiques ont un rôle majeur sur les configurations des paysages. Elles orientent notamment les déformations de surface et semi-profondes (glissements) ainsi que les structures d'érosion différentielles physiques et chimiques (ravinement, fracturation, dissolution).

D'une façon générale, le village de Berre-les-Alpes est situé sur une zone plane, correspondant au plateau situé au nord du village, et le reste de la commune se compose de vallées plus ou moins marquées avec des pentes de versant moyennes à fortes.

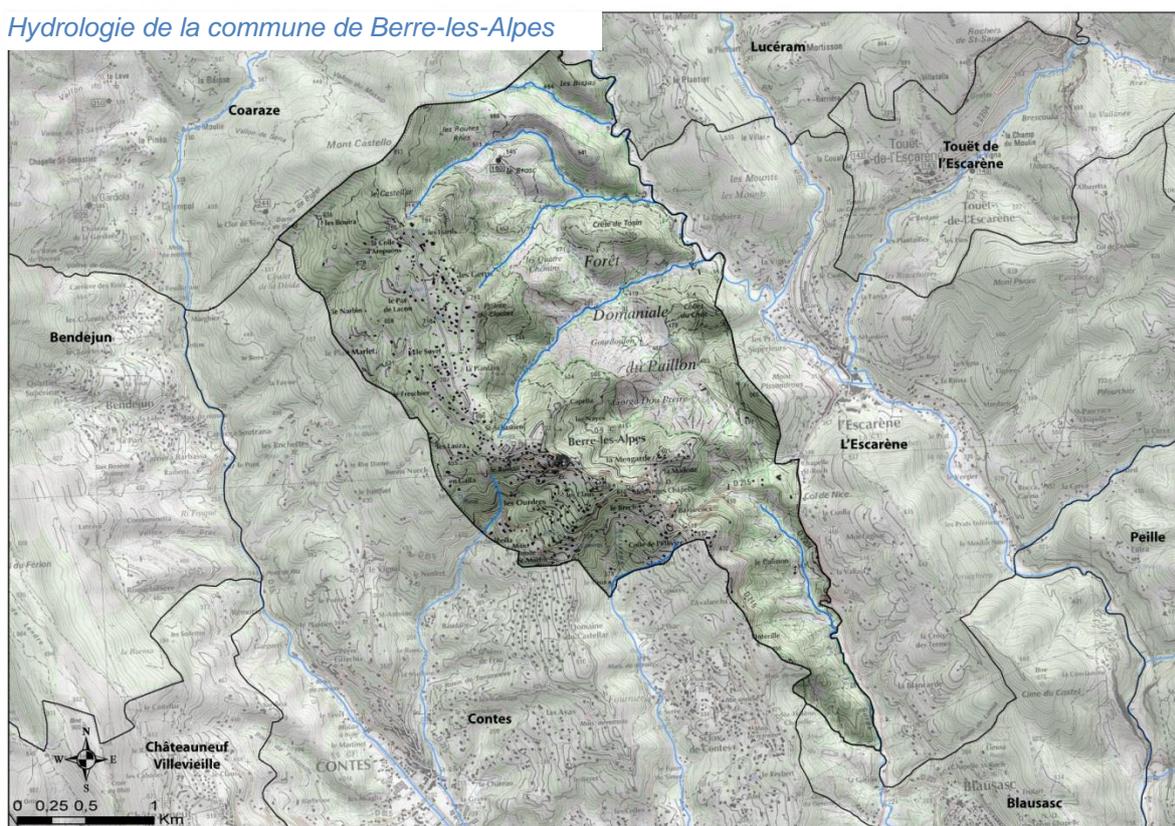


2. Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique est caractérisé par la présence de torrents dans un réseau marqué par sa dispersion, tant dans les profils en long que dans les tracés accidentés qui convergent vers les Paillons de l'Escarène à l'est et de Contes à l'ouest.

Concernant les eaux souterraines, le régime hydrogéologique diffère sensiblement selon les terrains : si les marnes éocènes sont pratiquement imperméables, les marno-calcaires du crétacé supérieur montrent une faible perméabilité diffuse ; les eaux y circulent des fissures de la masse et dans la frange d'altération avec production, à la faveur d'un niveau plus marneux, d'une dépression topographique ou d'une zone très fracturée, de sources ou suintements nombreux mais de débit très faible.

Hydrologie de la commune de Berre-les-Alpes



Les calcaires éocènes font l'objet de circulations de type karstique dont le développement reste faible en raison de leur extension limitée ; un exutoire existe sur la commune, en liaison avec une faille, dans le ruisseau qui sépare le Mont Gairault et la crête de Tosin.

Mais les plus grosses circulations ont probablement lieu dans les fissures des faciès oligocènes. Les sources sont abondantes à la base des grès et parfois aussi dans les intercalations basales grès-flyschs.

Sur la commune, deux zones d'émergence ont été repérées, au pied du Mont Castel et au sud-ouest du village de Berre-les-Alpes. Le drainage s'effectue vers le Paillon de Contes et c'est sur la commune voisine que les plus grosses réserves s'accumulent :

- Réserves d'émergence : fontaine de Simon, source de la Maïre, de Pontet, des Rochettes, de Castellar et du Serre
- Réserves profondes, correspondant au stockage fissural en fond de la cuvette synclinale
- La Pighiera.
- Le ruisseau de la Pighiera

➤ Le ruisseau de la Pighiera

Le ruisseau de la Pighiera prend sa source sur la commune de Lucéram, sur le versant est de la cime du Savel (1013m), et vient se jeter dans le Paillon de l'Escarène, à quelques mètres en amont du village de l'Escarène. Long d'environ 6,5km, il est assez encaissé dans sa partie amont mais devient plus large vers l'aval. La végétation est dense dans la partie aval tandis qu'elle se fait plus rare à l'amont.

Surface du bassin versant	9,07 km²
Longueur du thalweg	6,478 km
Durée caractéristique retenue	4 heures
Débit de pointe décennal retenu	15 m ³ /s
Débit de pointe centennal retenu	32 m ³ /s

➤ La Garde

Le ruisseau de la Garde présente beaucoup de ramifications sur une longueur d'environ 5,9 km. Il prend sa source dans les marnes à l'ouest du col de Nice. Malgré une pente assez faible de 7%, le ruisseau est constitué d'un chenal d'écoulement bien taillé dans le rocher, éliminant tout risque de divagation pourvu que rien ne vienne en obstruer le lit. Il traverse une zone dévégétalisée dans sa partie amont, soumise à d'importants phénomènes d'érosion. Son exutoire se situe à quelques centaines de mètres en amont de la Pointe de Contes dans le Paillon de Contes.

Surface du bassin versant	8,83 km²
Longueur du thalweg	5,896 km
Durée caractéristique retenue	4,5 heures
Débit de pointe décennal retenu	13 m ³ /s
Débit de pointe centennal retenu	28 m ³ /s

Rapport de présentation, données DDTM 06

II. BIODIVERSITE ET MILIEU NATUREL

1. Les zonages réglementaires

2.4 Les zones Natura 2000

Le territoire communal n'est directement concerné par aucun périmètre de site Natura 2000.

2.5 Les Zones d'inventaires écologiques

Rappels

L'inventaire des Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un recensement national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère chargé de l'Environnement. Cet outil de connaissance du patrimoine naturel de la France, identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue 2 types de ZNIEFF terrestres :

- Les ZNIEFF de type I d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités écologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La délimitation exacte des zones d'intérêt écologique est à prendre en considération à l'échelle de chaque document d'urbanisme et doit être examinée et précisée dans le cadre des études préalables.

Les ZNIEFF sur la commune

Berre-les-Alpes est partiellement concernée par la ZNIEFF de type II, dite Forêt de Lucéram (8321,63 ha). Cette ZNIEFF couvre 46 % du territoire de la commune. Cet ensemble vaste est situé sur l'ensemble nord de la commune.

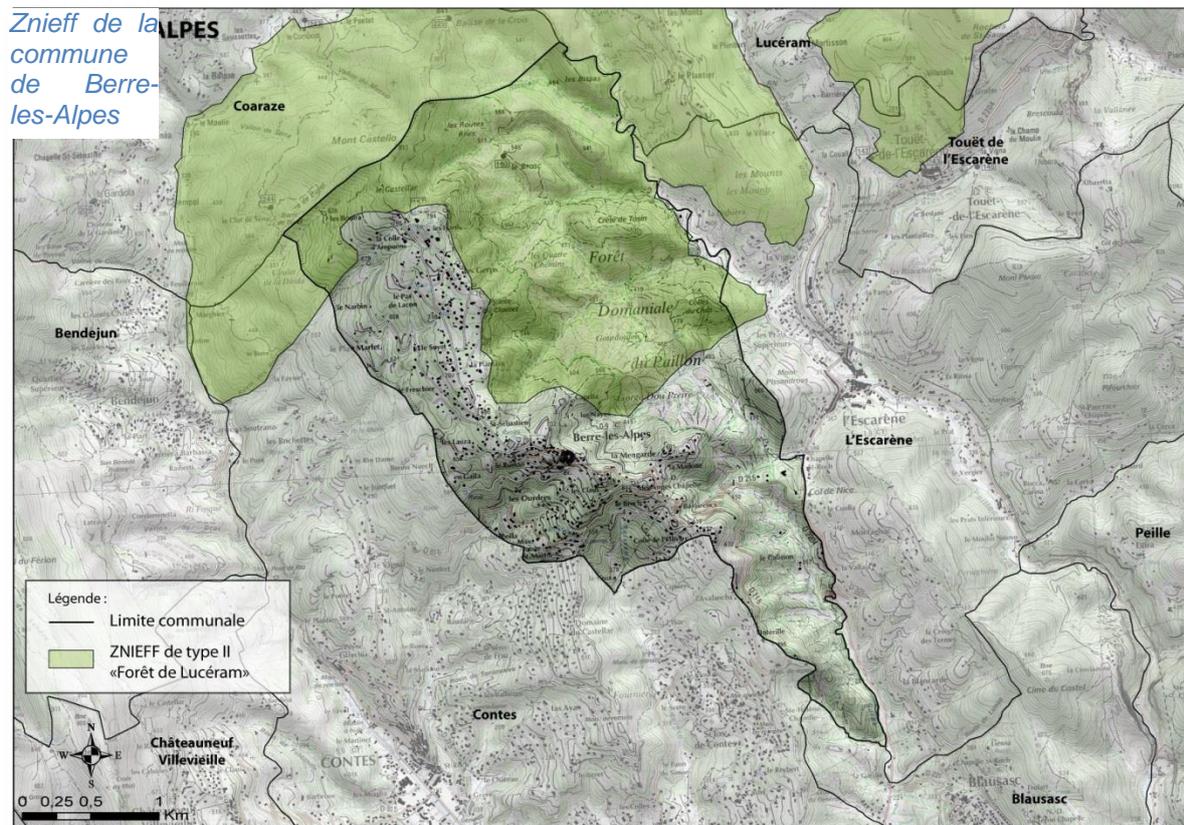
Cette ZNIEFF forestière est caractérisée par une couverture forestière sylvatique caractéristique des étages montagnards et subalpins. La znieff s'étend sur la zone forestière localisée au nord de l'Escarène et intègre la chaîne montagneuse orientée nord sud qui comprend la cime de Rocillon, le Mont Castello. La znieff s'étend ouest en est de Saint-Arnoux au col de Braus.

Cette zone dispose d'un patrimoine faunistique assez intéressant puisqu'il est composé d'espèces patrimoniales parmi lesquelles le cerf élaphe et le Vespère de Savi (espèce remarquable rupicole et montagnarde d'affinité méridionale, qui exploite d'une part les milieux forestiers).

La Bondrée Apivore, le Circaète Jean-le-blanc, l'Autour des palombes, le bruant ortolan et la huppe fasciée

Les Poissons d'eau douce sont ici représentés par le Blageon, poisson remarquable et grégaire des cours d'eau à fonds graveleux, et le Barbeau méridional, poisson remarquable d'affinité méridionale, lié aux cours d'eau clairs et bien oxygénés à débit rapide sur substrat de graviers, tous deux protégés au niveau européen. Les Batraciens locaux comprennent notamment quant à eux le Spélerpès brun, également appelé Hydromante, espèce remarquable peu abondante à répartition très localisée en région P.A.C.A., endémique franco-italien présent en France uniquement dans deux départements

(Alpes-Maritimes essentiellement et Alpes de Haute-Provence), recherchant les milieux humides, frais et ombragés (forêts, grottes, cavernes, éboulis) de 0 à 2400 m. d’altitude.

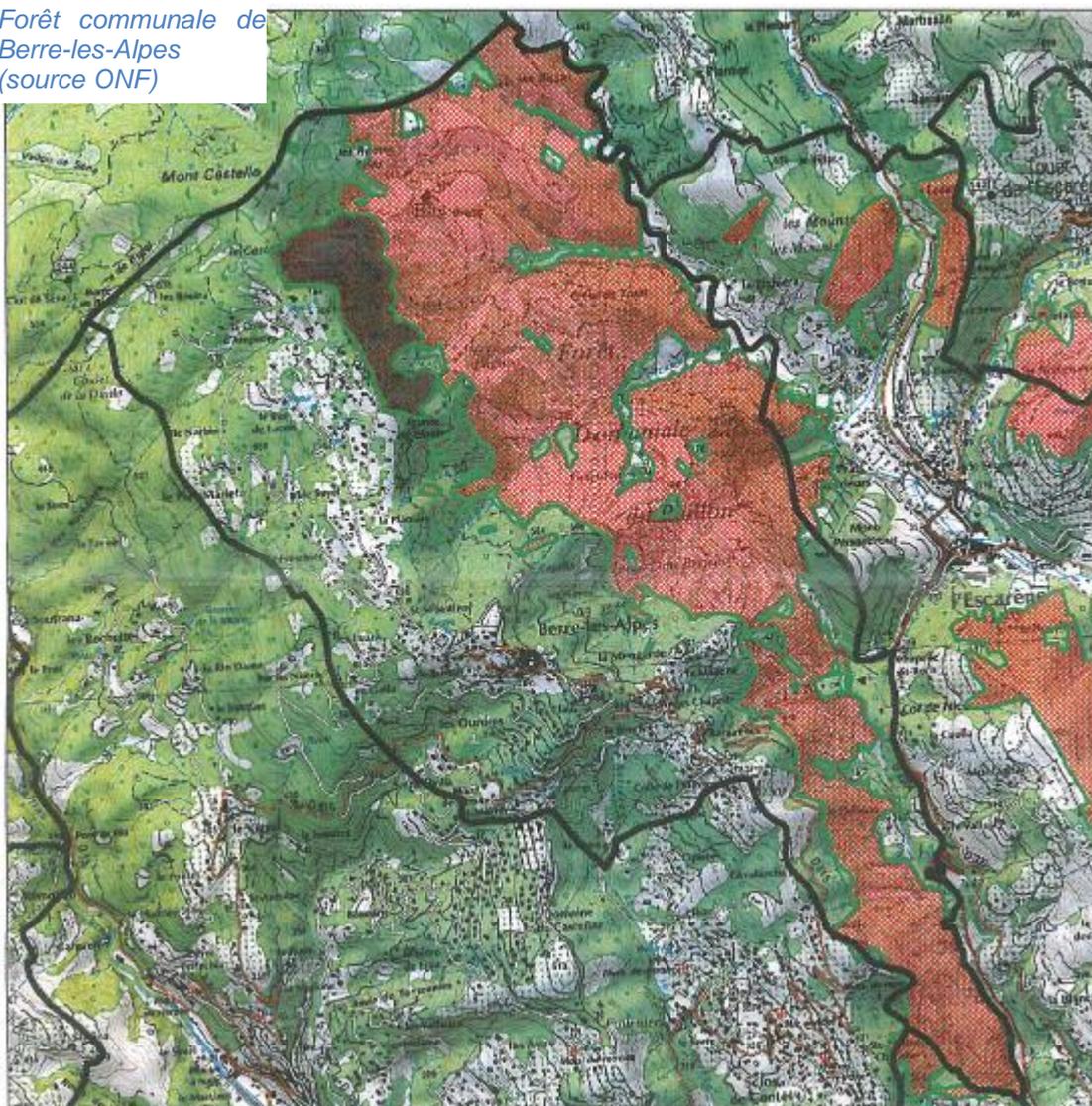


2.6 Végétation et espèces protégées

La commune dispose d’une végétation typiquement méditerranéenne influencée par les températures subalpines. La forêt communale couvre une grande partie de la commune. A Berre-les-Alpes, 29ha58a12ca de terrains appartenant à la commune sont soumis au régime forestier, ainsi que 391ha26a03ca de terrains appartenant à l’Etat.

La commune dispose d’une espèce endémique : *Scrophularia provincialis*.

Forêt communale de
Berre-les-Alpes
(source ONF)



2. Trame verte et bleue

La loi portant Engagement National pour l'Environnement a impulsé la nécessité d'intégrer les problématiques relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques dans la construction des projets de territoires et les documents d'urbanisme. La notion de Trame verte et bleue porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

2.1 Rappels réglementaires

Article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 – art. 121

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

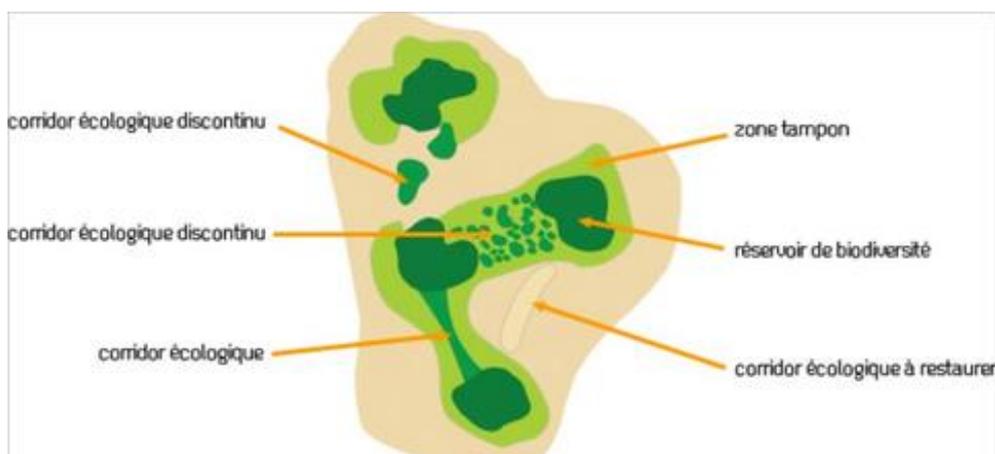
A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité des paysages.
- II-La trame verte comprend :
 - 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
 - 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;
 - 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.
- III-La trame bleue comprend :
 - 1° Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.211-17 ;
 - 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;
 - 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.
- IV-Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.
- V-La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue un maillage d’espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu’aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l’ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d’espèces de circuler et d’accéder aux zones vitales. La TVB est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

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

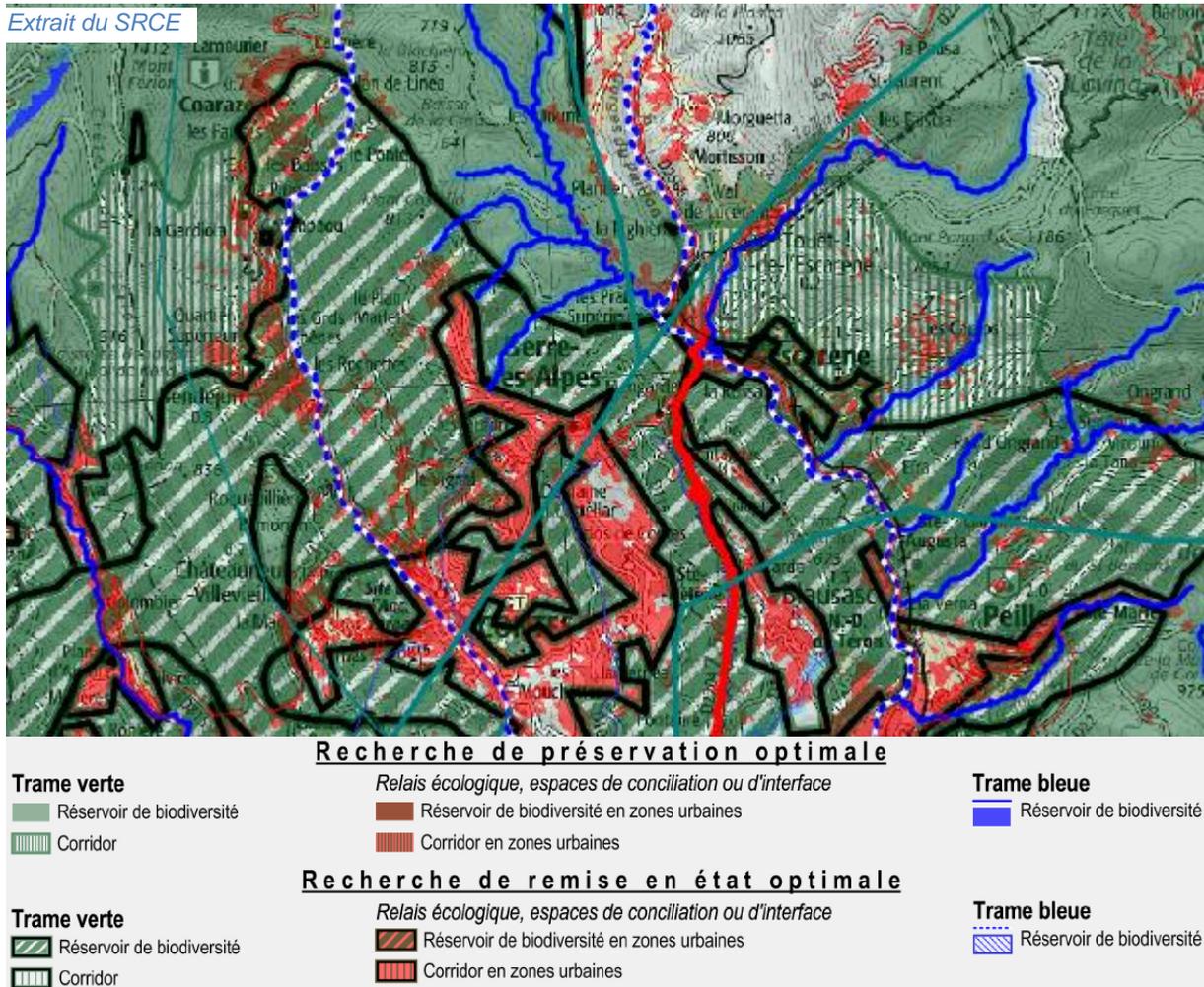
- **Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité** : C’est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l’ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **Les zones de transitions ou d’extensions** : Dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d’influences extérieures potentiellement dommageables.



Continuités écologiques et trame verte et bleue-Source DREAL PACA

2.2 Contexte écologique supra-communal

Le nord-est de la commune est majoritairement placé en réservoir de biodiversité en recherche de préservation optimale. L’ensemble sud de la commune est placé en réservoir de biodiversité en recherche de remise en état optimale. Cette catégorie place les zones sud de la commune dans des zones où la recherche de remise en état de la biodiversité doit être priorisée principalement par des actions de protections des éléments naturels existants.



2.3 Les réservoirs de biodiversité

Trame Verte

Les réservoirs de biodiversité sur la commune sont principalement situés sur le nord et l’est de la commune. Ces réservoirs sont composés d’une belle forêt méditerranéenne typique d’un seul tenant. La commune est pratiquement entièrement recouverte de réservoir de biodiversité.

Trame Bleue

La trame bleue de la commune est principalement concentrée autour de la rivière des Paillons située dans la vallée en contre-bas de la commune. Ce réservoir déjà dégradé est en recherche de remise en état optimale.

Le paillon de contes sur l’ouest de la commune est aussi placé en réservoir de biodiversité.

Le Rau de la Piguiera est placé en réservoir de biodiversité trame bleue.

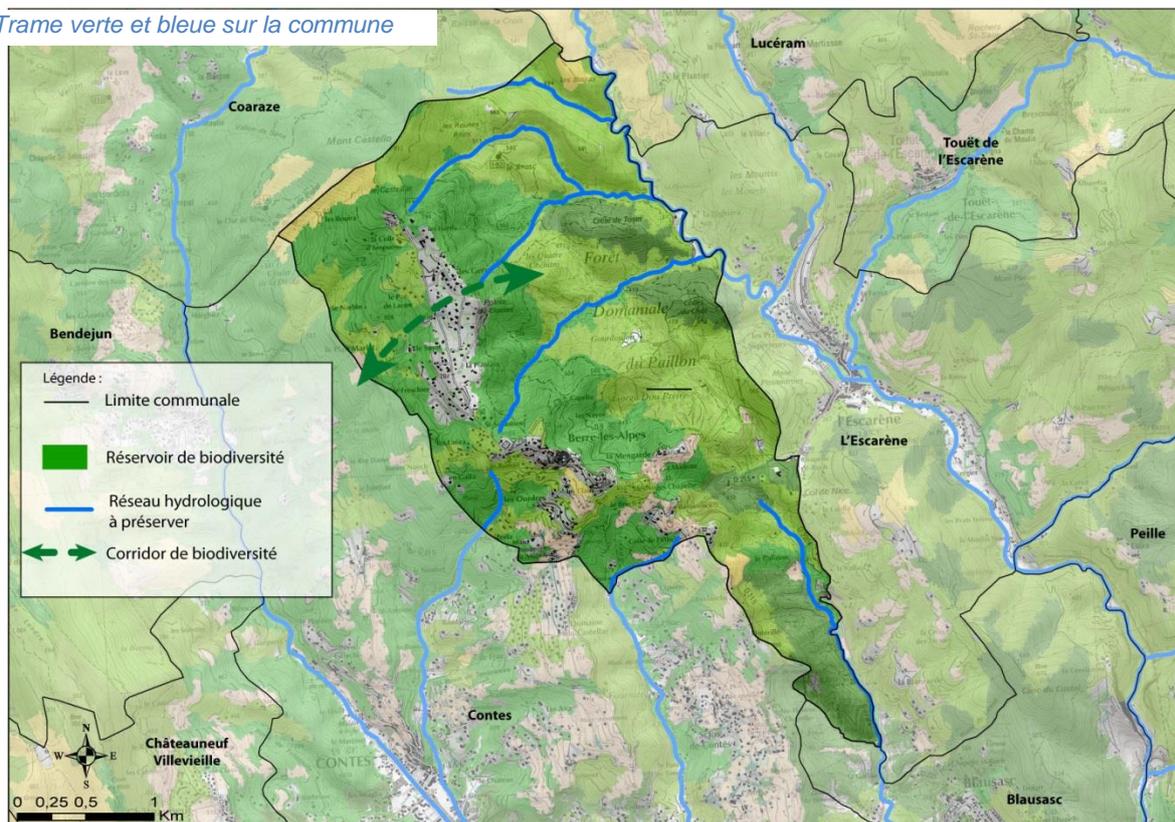
2.4 La fragmentation anthropique

La fragmentation sur la commune de Berre-les-Alpes est principalement caractérisée par des zones d’urbanisation diffuse sur l’arrière du village du socle. Les zones d’urbanisation diffuses sont les principales sources de fragmentation de la commune. Les routes rD615 et RD215 peuvent aussi constituer une source de fragmentation.

2.5 Les corridors écologiques

L’ensemble des vallons de la commune constitue des corridors de trame bleue de la commune. Il est important de les préserver.

Trame verte et bleue sur la commune

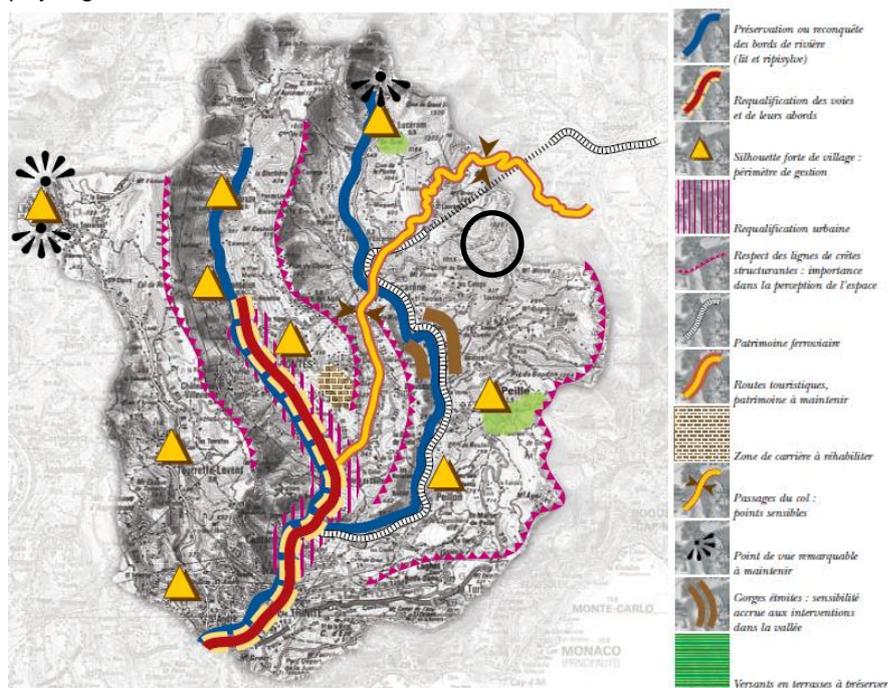


III. PERCEPTION PAYSAGERE ET PATRIMOINE

1. Analyse paysagère

2.7 Atlas des paysages des Alpes maritimes

Le territoire de la commune de Berre-les-Alpes a été identifié au sein de l'Inventaire départemental des Paysages des Alpes-Maritimes de 2008 comme appartenant aux Pré-Alpes niçoises – entité paysagère « le bassin des Paillons ».



Extrait de l'atlas des espaces paysagers des Alpes-Maritimes

La pression urbaine de l'agglomération niçoise remonte dans les vallées. L'habitat dispersé s'est éparpillé sur les versants. La commune de Berre-les-Alpes se situe à proximité immédiate d'une ligne de crête à préserver au titre de la loi montagne.

Les tendances d'évolution du secteur sont les suivantes :

- Enrichement des versants ;
- Fragilisation des pentes ;
- Forte pression urbaine ;
- Réhabilitation de carrière ;
- Requalification routière.

2.8 Les entités paysagères et perspectives sensibles

La commune est composée des entités paysagères distinctes :

- **Les entités patrimoniales : le village sur son socle ;**
- **Les entités urbaines : les unités de bâti diffus**
- **Les entités naturelles : la vallée et la forêt.**

Le village est caractérisé par une entrée de ville bien définie en contrebas du village

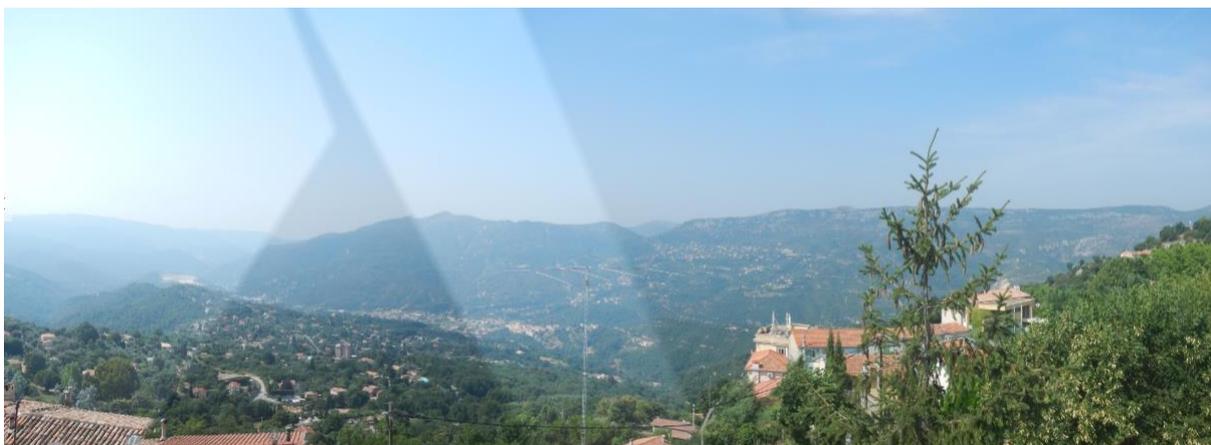
Le village provençal



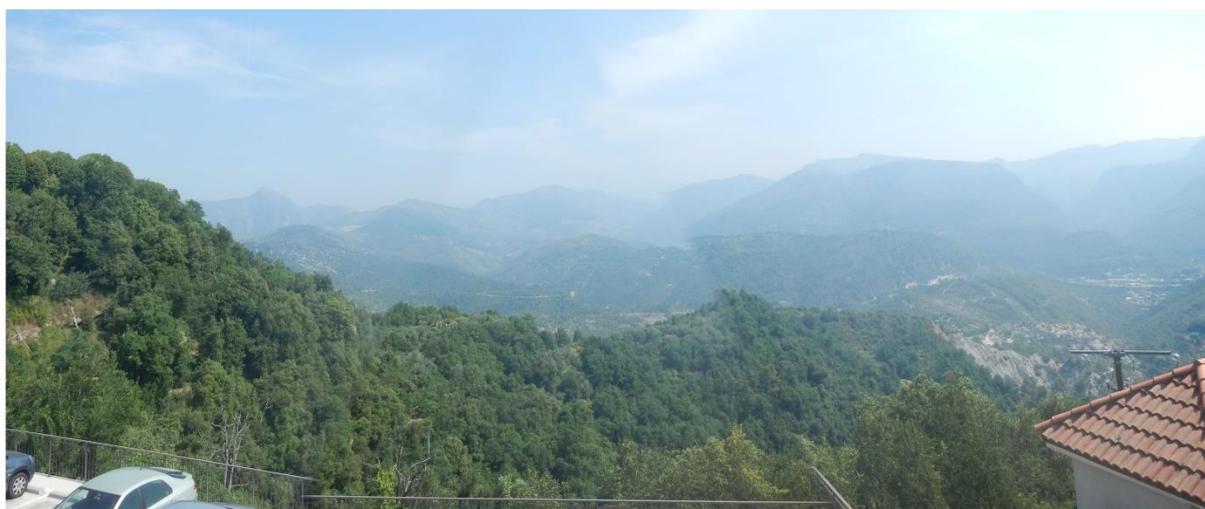
Village de Berre-les-Alpes

Le village de Berre-les-Alpes s'élevant sur son socle est typique des villages des Préalpes niçoises. Les maisons du centre se pressent les unes contre les autres et sont caractérisées par des toitures en tuiles typiques. La préservation de cette architecture rurale et en particulier du socle du village et de la silhouettes « repère » du village » est une priorité.

Le village surplombe la vallée. Il présente de très belles visibilitées et offre des points de vue transversaux sur la place centrale. Ces vues dégagées surplombent les reliefs est et ouest alentour. Elles constituent l'intérêt majeur de la commune. Ces visibilitées restent très vertes particulièrement sur le versant nord de la commune.



Vue sud depuis la place centrale de Berre-les-Alpes



Vue nord depuis la place centrale de Berre-les-Alpes

Les espaces de bâti diffus

La commune de Berre-les-Alpes est caractérisée par des espaces de bâti diffus. Ces espaces se situent au nord de la commune sur un versant moins sensible aux visibilités. Ces zones sont composées de bâti hétéroclite reprenant une architecture pavillonnaire ou collective des années 60 à nos jours entrecoupés de terrains sans constructions. La voirie, correctement dimensionnée, structure correctement la zone. Des améliorations récentes (recalibrage du virage de l’horloge par exemple) facilitent les flux de véhicules en limitant le risque accidentogène.

L’enjeu sera ici d’affirmer une limite nette d’urbanisation des versants et de substituer le projet d’aménagement à la prolifération en nappe.



Bâti collectif des années 70



Bâti pavillonnaire

La vue principale sur le sud du village offre une belle visibilité mais dégradée par de larges zones d’urbanisation diffuse dans la vallée. Celles-ci ne sont pour la majorité pas situées sur le territoire communal.



Visibilités sur les zones de bâtis diffus en contre-bas du village.

La forêt et la vallée

Le paysage de Berre-les-Alpes est caractérisé par un paysage marqué entre la vallée du Rau de la Pigiéra en contre-bas de la commune, des reliefs marqués et abruptes et une large forêt d'un seul tenant sur les pentes du mont Castello.

2. Patrimoine bâti

La commune ne compte aucun monument classé ou inscrit au titre des Monuments historiques.

Toutefois, il existe sur la commune un patrimoine intéressant qui témoigne du passé et de l'histoire de la commune que la commune a souhaité protéger au moyen de son PLU. Selon l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

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

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

Les éléments identifiés figurent sur le document graphique du PLU et font l'objet d'un inventaire annexé au présent dossier. Les éléments repérés sont les suivants :



Source : Citadia conseil

Un pont, rue du Baous



Source : Site internet de la Mairie de Berre-les-Alpes

La salle d'arme du château avec ses échauguettes



Source : Site internet de la Mairie de Berre-les-Alpes

La fontaine de la place



Source : Site internet de la Mairie de Berre-les-Alpes

La fontaine bas rue de l'église « cantoun »



Source : Citadia conseil

Une terrasse sur passage voûté, rue du Portalet, XIVème



Source : Citadia conseil

Une façade avec encadrement en pierre, 19 rue du Portalet



Source : Citadia conseil

Un auvent en pierre sur la porte d’une maison, 15 rue Basse de la Tour



Source : Citadia conseil

Un enchevêtrement de voûtes, rue du Portalet



Source : Citadia conseil

Les fenêtres d’angle, rue du Portalet



Source : Citadia conseil

Un encadrement de porte en pierre, rue du Portalet



Source : Citadia conseil

Un très vieux mur, rue du Portalet



Source : Citadia conseil

L’Horloge, carrefour Borriglione, 1930



Source : Citadia conseil

Un encadrement de porte, 2 rue Haute de la Tour



Source : Citadia conseil

Un encadrement de porte et une façade en pierre, 2 rue de l'Eglise



Source : Citadia conseil

Une tête sculptée sur le toit d'une maison, 4 rue de l'Eglise



Source : Citadia conseil

La fenêtre d'une cave, 11 rue Basse de la Tour



Source : Citadia conseil

Un encadrement de porte, 15 et 16 rue Plane



Source : Citadia conseil

Les encadrements de porte, rue de Conille



Source : Citadia conseil

Un mur rempart, rue Haute de la Tour, XIIIème-1350

Les autres éléments repérés sont :

- Un encadrement à l’entrée de la cour du château ;
- Un captage de source avec bassin situé au quartier du Brusç avec canalisation et conille.

La commune a mis en place un circuit du patrimoine qui permet de relier les différents éléments du patrimoine.

3. Archéologie

La commune de Berre-les-Alpes compte deux sites archéologiques actuellement connus ; l’un situé au cœur du village et l’autre sur la pente sud du Mont Castello (cf : *annexe*)

4. Enjeux de l’analyse paysagère

- Préserver le socle du village
- Préserver les panoramas
- Prendre en compte le zonage d’assainissement
- Affirmer une limite nette d’urbanisation
- Préserver les limites de crêtes

IV. RESSOURCES NATURELLES ET PRESSIONS ENVIRONNEMENTALES

1. Ressources en eau

2.9 Qualité des eaux

La commune de Berre-les-Alpes est concernée par deux contrats de milieux :

- Le contrat de la baie d'azur (d'Antibes à Cap-D'aïl) ; (la commune est située dans un bassin versant associé)
- Le contrat de rivière des Paillons ; (la commune est directement concernée par ce contrat de rivière) vis-à-vis du Paillon de Contes et du Paillon de l'Escarène situés de part et d'autre du territoire communal.

Les paillons torrents méditerranéens sont très vulnérables aux interventions sur leurs lits.

Dans le cadre de ce contrat de rivière, une étude globale sur les ressources en eau du bassin versant des Paillons est actuellement menée par le Département 06 en partenariat avec l'Agence de l'Eau. Elle va permettre d'améliorer les connaissances sur le fonctionnement des différents aquifères, notamment sur la masse d'eau stratégique des calcaires jurassiques exploitée au forage de La Sagna), de définir des zones de sauvegarde pour l'AEP actuelle et future et de mettre en place des mesures de gestion et de protection de ces masses d'eau : réseau de mesure, groupe de gestion, ... La commune de Berre-les-Alpes, avec toutes les communes du Bassin Versant, est associée à cette démarche qui se terminera en 2017.

Le Contrat des Paillons a été approuvé en octobre 2010. Les enjeux du Contrat des Paillons sont les suivants :

- Améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques ;
- Protéger contre les crues ;
- Restaurer et préserver les milieux naturels ;
- Gérer la ressource en eau ;
- Se réappropriier les cours d'eau du territoire.

Le Paillon de l'Escarène a un objectif d'atteinte du bon état écologique pour 2027, sa qualité écologique est en diminution à cause de paramètres morphologique et hydrologique principalement. Il présente cependant une bonne qualité chimique. Le paillon des Contes présente quant à lui un bon état écologique et chimique.

2.10 L'eau potable

La commune de Berre-les-Alpes est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal de Levens Contes l'Escarène de Nice (SILCEN) à partir du forage profond de la Sagna. Le territoire communal est concerné par l'instauration du périmètre de protection éloignée du forage du Pilon situé sur la commune du Contes.

L'eau distribuée est conforme aux exigences légales.

2.11 L’assainissement

Le traitement des effluents doit être effectué avant leur rejet vers le milieu naturel dans le respect de la directive du conseil de la communauté européenne (directive DCE) relative au traitement des eaux résiduaires urbaines et des dispositions de l’article R2224-11 (traitement physico-chimique).

La station d’épuration de Berre-les-Alpes a été construite en 1957. Elle a fait l’objet d’une action spécifique de réhabilitation dans le cadre du contrat de rivière des Paillons animé par le syndicat des Paillons (SIP), qu’il faudra associer aux réflexions du PLU.

La station d’épuration de Berre s n’est plus conforme aux dernières normes en la matière et va être reconstruite en aval de son site actuel dans le vallon de "Gorga de Preïre".

La commune dispose d’un schéma général d’assainissement établi par le SICTEU pour l’ensemble de la vallée du Paillon. L’ensemble de l’assainissement non collectif est géré par le SILCEN. La commune de Berre-les-Alpes du fait de sa géologie particulière présente peu de zone favorable à l’assainissement non collectif.

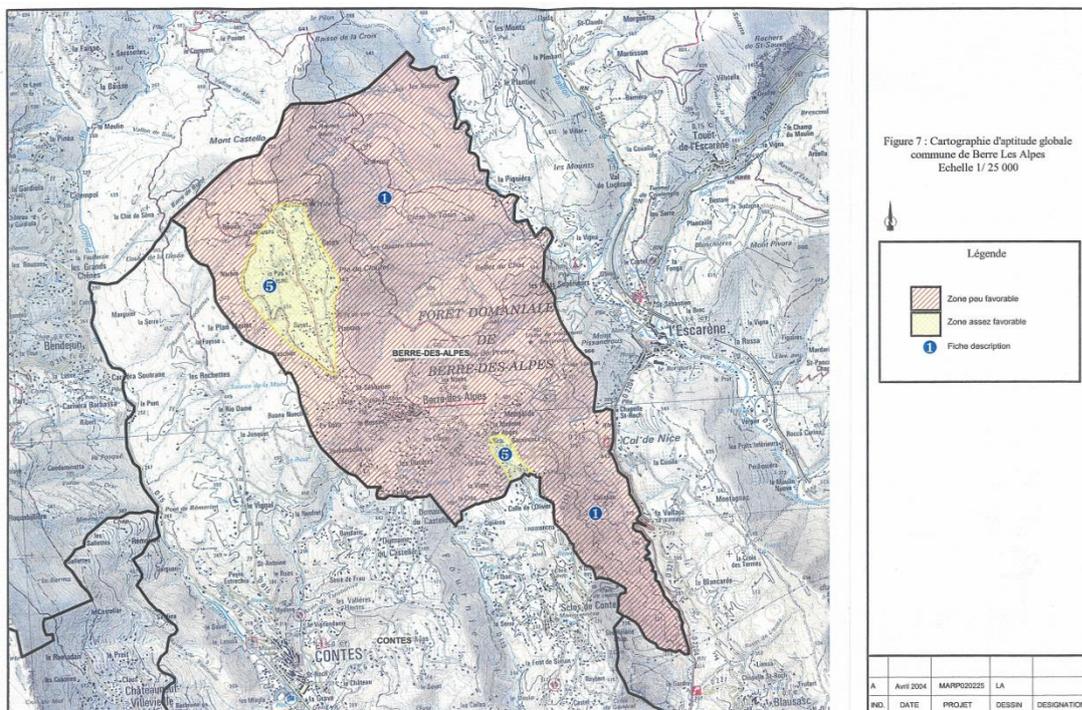


Schéma d’assainissement sur la commune de Berre-les-Alpes

Un Schéma Directeur d’assainissement est en cours d’élaboration.

2. La gestion des déchets

Depuis le 1^{er} juillet 2002, seuls les déchets ultimes sont admis dans les installations d’élimination des déchets par stockage. Sont considérés comme déchets ultimes au sens de la loi du 13 juillet 1992, ceux qui ne sont pas susceptibles d’être traités dans les conditions techniques et économiques du moment par extraction de la part valorisable ou par réduction de leur caractère.

3. L’énergie

La commune n’étant pas située dans une zone préférentielle de développement du petit et du grand éolien, l’énergie solaire apparait comme la principale énergie renouvelable à développer en respectant les prescriptions environnementales.

Synthèse des ressources :

- Prendre en compte les travaux engagés de la STEP ;
- Prendre en compte le zonage d’assainissement

V. RISQUES ET NUISANCES

1. Risques naturels majeurs

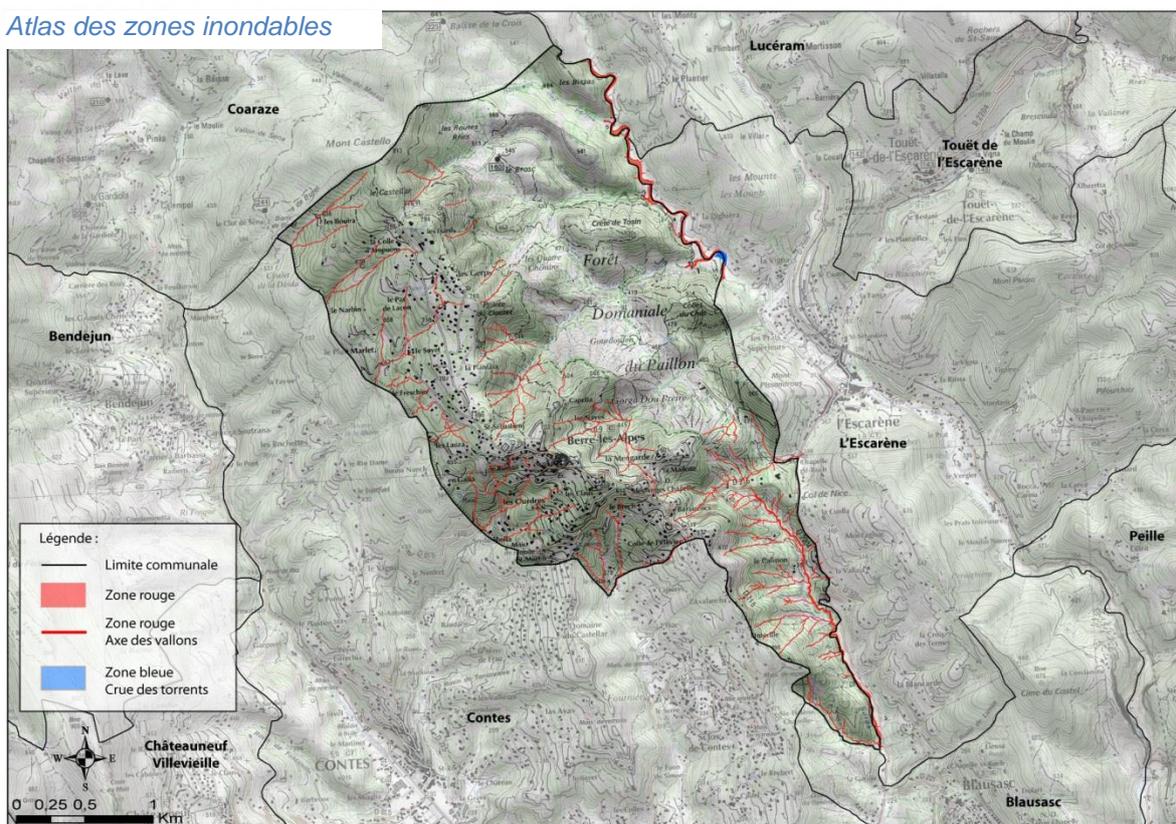
La commune est concernée par les risques de de forêt, inondation, mouvement de terrain, séisme (zone de sismicité 4), transport de marchandises dangereuses.

La commune est concernée par un plan de prévention multirisque qui englobe les risques inondations

2.12 Risque inondation et crues torrentielles

Depuis 1994, la commune a connu 7 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour des coulées de boue et inondations.

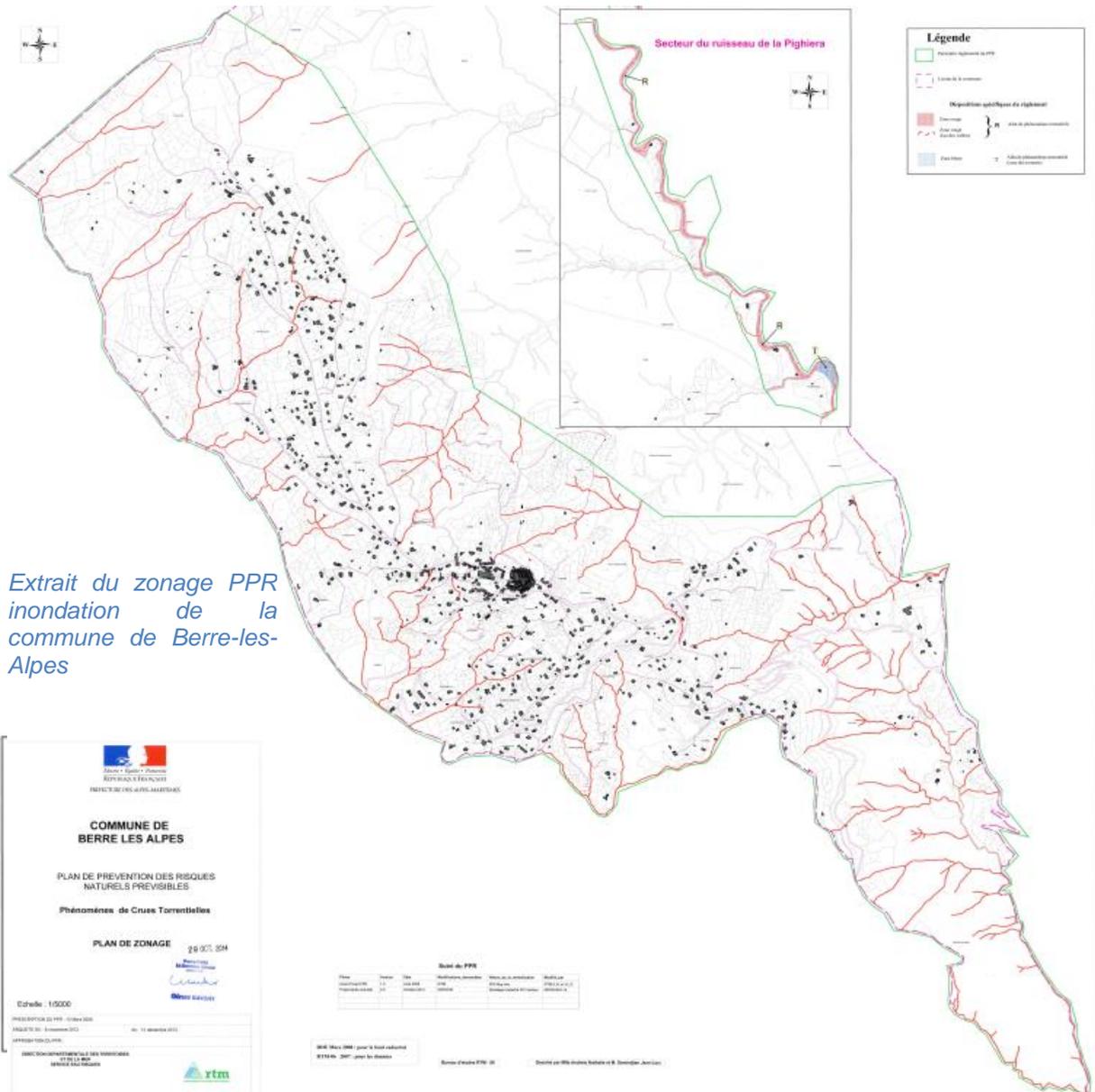
Atlas des zones inondables



La commune est concernée par le risque inondation et est couverte par un Plan de Prévention des risques Naturels Inondation approuvé le 29 octobre 2014.

Ce plan distingue deux zones de risques réglementées :

- Un risque de « zone rouge » (aléa fort à très fort) où l'ampleur des phénomènes est redoutable en raison de conditions hydrodynamiques (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement) et des phénomènes associés,
- Une zone de risque dénommée « zone bleue » (aléa faible à moyen), où certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant les prescriptions définies.



2.13 Risque de mouvement de terrain

La commune de Berre-les-Alpes présente très peu de secteurs à enjeux soumis à des phénomènes de mouvements de terrain. Toutefois, la base de données du service RTM indique que des chutes de pierres et de blocs de 1 à 3 m³ sont fréquentes sur la RD215 et RD615, qui est la route principale permettant l'accès au village.

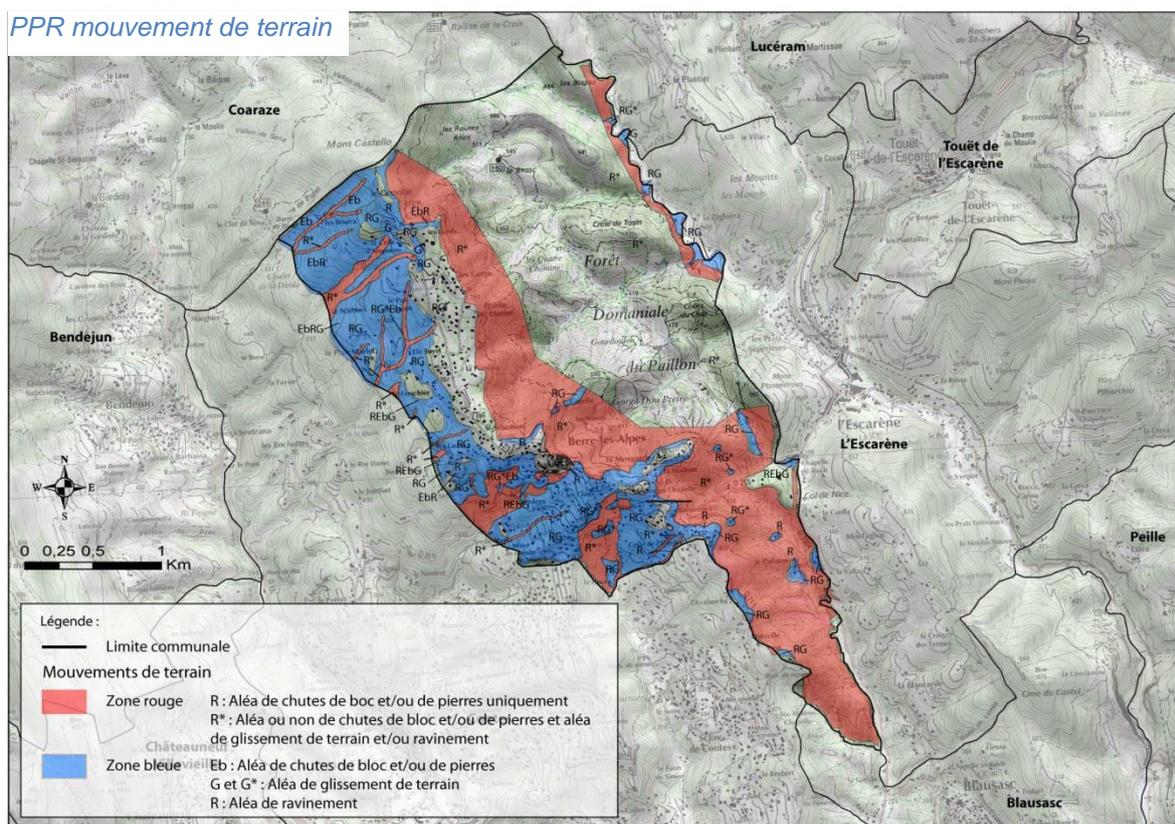
Le nord du village est également sujet aux chutes de blocs, avec un niveau d'enjeux moins important par rapport à la RD215. La chute s'effectue du socle du village vers l'espace non habité en contrebas.

La RD 115, reliant le village de Sclos-les-Contes à Berre-les-Alpes, a aussi été affectée par des chutes de blocs produites par le décapage du pied de talus causé par l'érosion des marnes.

Afin de protéger les routes, des travaux de protection contre les éboulements s'avèrent donc nécessaires.

La commune est protégée par un plan de prévention des risques mouvement de terrains. Les zones soumises à aléa sont divisées en trois sous-zones :

- Une sous-zone de risque fort (R) où l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à un aléa élevé de chute de blocs et /ou de pierres ;
- Une sous-zone de risque fort, dénommée zone rouge (R*) où l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser de parades à l'échelle des unités foncières concernées. Elle correspond à la présence d'au moins un autre aléa que la chute de blocs et /ou de pierres ;
- Une sous zone de risque modéré dénommé « zone bleue » où es ouvrages de protection peuvent être réalisés afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel dangereux.



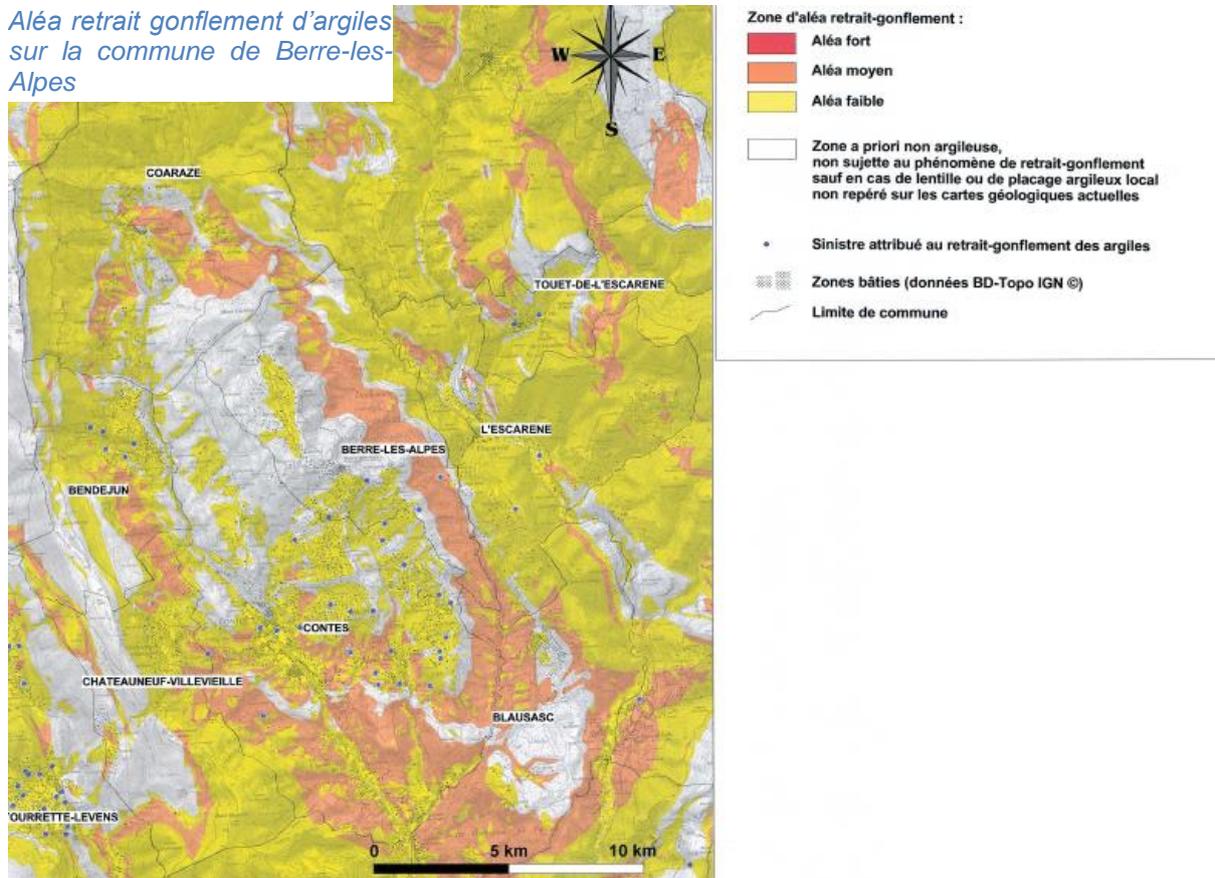
2.14 Risque retrait gonflement des argiles



Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est issu d’un matériau argileux qui voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu’il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d’un certain niveau d’humidité. Ces modifications de consistance s’accompagnent de variations de volume, dont l’amplitude peut être parfois spectaculaire.

La commune est concernée par un aléa moyen à faible.

Aléa retrait gonflement d’argiles sur la commune de Berre-les-Alpes



2.15 Risque incendies

La commune est concernée par l’aléa incendie dans sa partie nord sur la forêt communale. Néanmoins cette zone forestière n’étant pas en interaction direct avec les habitations, le risque identifié est limité.

Cependant, la présence d’un couvert forestier important comportant des mimosas (fortement inflammables) et l’urbanisation diffuse existante sur son territoire doivent inciter à la prise en compte du risque incendie dans l’urbanisation.

2.16 Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface, se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l’amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations. La commune s’inscrit en zone de sismicité 2 (faible). Une classification est entrée en vigueur au 1er mai 2011. Les textes sont :

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

Les bâtiments en zone de sismicité 4 doivent répondre aux normes suivantes :

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²	
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²	
Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²	

Règles parasismiques

2.17 Risque technologiques majeurs

La commune est seulement concernée par le risque Transport Matière Dangereuse.

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation.

Les produits dangereux sont nombreux et peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs voire radioactifs. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Néanmoins, au regard des gabarits routiers ce risque apparait comme très restreint.

2. Nuisances et pollutions

La commune est concernée par deux sols pollués référencés dans la base Basias : un four à chaux et une distillerie temporaire dont l’activité est terminée aujourd’hui.

3. Le bruit

La commune de Berre les Alpes est intégrée dans le périmètre de l’agglomération de Nice, elle dispose d’une carte stratégique du bruit associé au bruit. Le PPEB de l’agglomération de Nice est actuellement en cours de consultation.

Synthèse des risques et nuisances

- Appliquer les PPR (inondation et mouvement de terrains) ;
- Préserver les vallons
- Protéger la voirie des éboulements ;
- Gérer les eaux pluviales

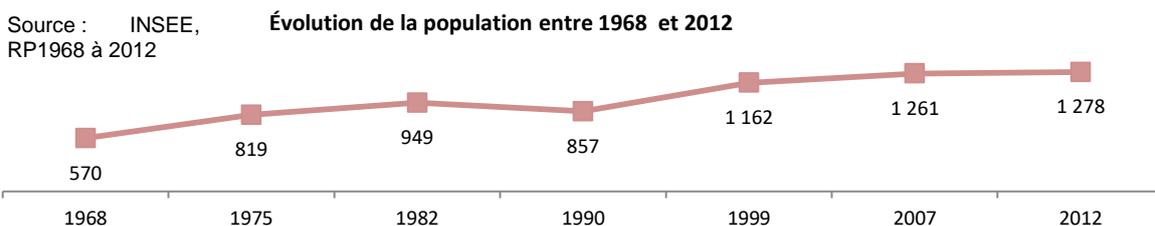
PARTIE 4 : DIAGNOSTIC HUMAIN

I. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

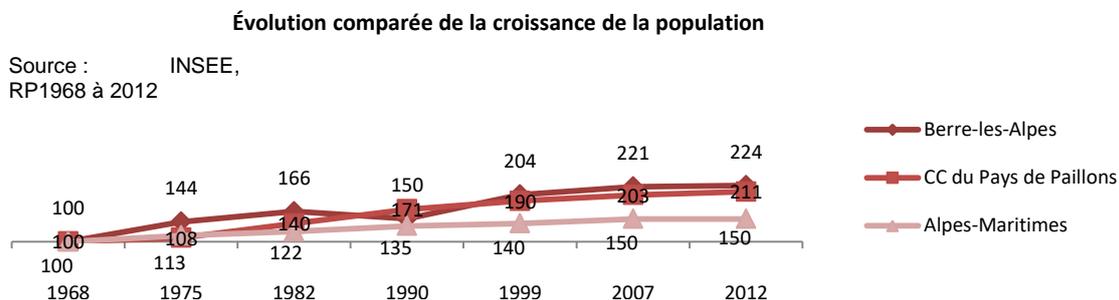
1. La population et les ménages

2.18 Une croissance démographique ralentie mais au profil dynamique

Berre-les-Alpes compte 1 278 habitants en 2012. Sa croissance n’a pas été linéaire depuis 1968 : après avoir gagné près de 400 habitants en 15 ans, elle a connu une diminution de sa population dans la période intercensitaire 1982-1990. Par la suite, la croissance de la commune a été soutenue puis s’est stabilisée sur les dernières années : le taux d’accroissement annuel moyen a été de 0,3 % entre 2007 et 2012 ; soit le taux le plus bas observé sur l’ensemble de la période.



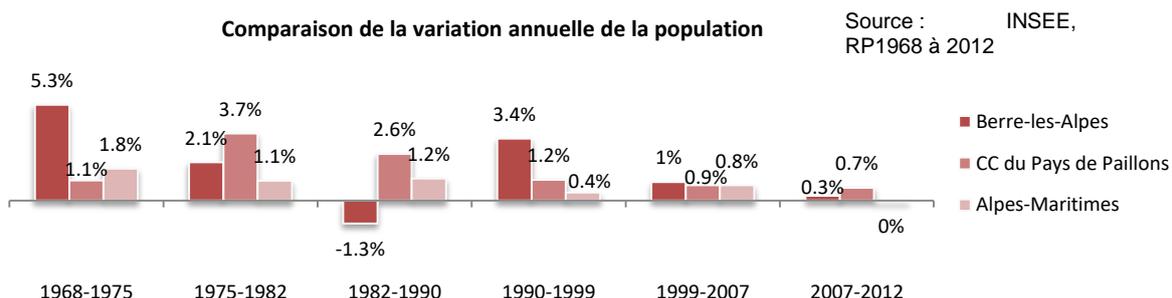
Une évolution comparée (en indice base 100) avec la Communauté de communes et le Département démontre que Berre-les-Alpes a connu, sur les périodes de 1968-1982 et de 1990-2012 la croissance la plus marquée.



Trois phases peuvent être distinguées :

- Sur les périodes 1968-1982, la croissance de la population s’étiole progressivement jusqu’à être négative en 1982 ;
- De 1982 à 1999, la croissance de la population s’accélère considérablement avec un pic de 3,4 % sur la période 1990-1999 ;
- Sur la période 1999 à 2012 un ralentissement de la croissance est observé, notamment sur la dernière intercensitaire où le taux n’est que de 0,3 %

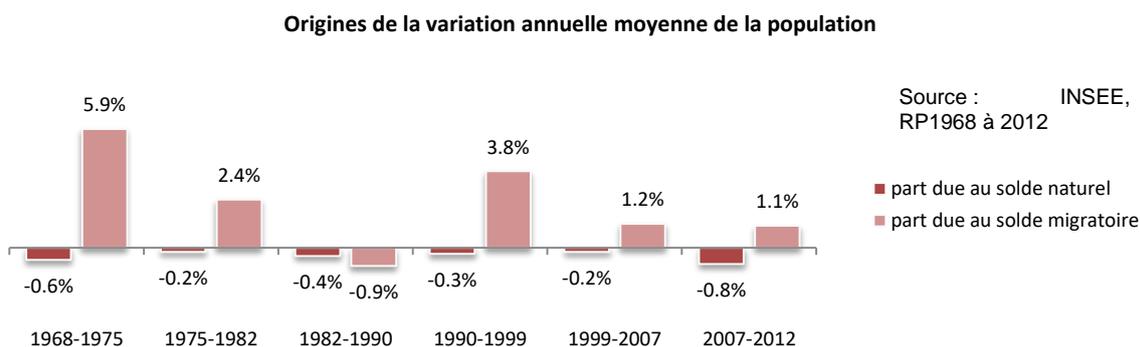
Entre 1968 et 2012, et avec une moyenne de 1,9 % de croissance par an, Berre-les-Alpes s’inscrit dans une dynamique démographique supérieure à celle de la Communauté de communes (1,7 %) ainsi que du Département (0,9 %).



2.19 Une croissance démographique dépendante de l’arrivée de population extérieure

Cette croissance démographique est fortement dépendante de l’arrivée de nouvelles populations.

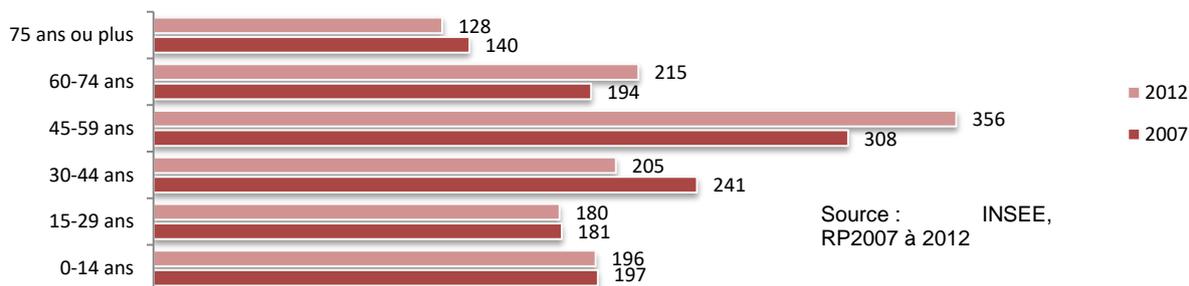
En effet, si la part due au solde naturel n’a jamais été positive depuis 1968, le taux observé entre 2007 et 2012 est le plus bas observé sur la période. À l’inverse, la part due au solde migratoire a été une seule fois inférieure à 1 au cours de l’intervalle 1982-1990 durant lequel la population de Berre-les-Alpes a chuté. Cependant, sur la période 2007-2012, la part due au solde migratoire est de nouveau faible (1,1 %) et contraste avec les périodes antérieures ; c’est le signe d’une perte d’attractivité de la commune.



L’absence de maternité sur le territoire nécessite de nuancer ces chiffres en raison du processus de comptabilisation partiellement biaisé.

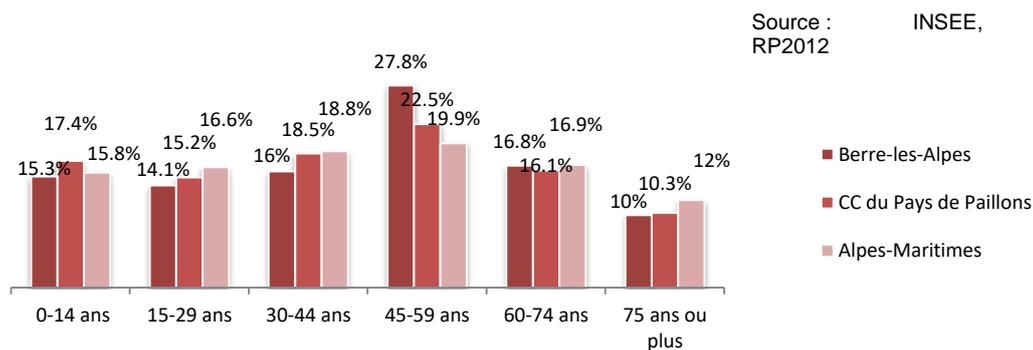
2.20 Une répartition stable des classes d’âges

Évolution et répartition de la population par tranche d’âge entre 2007 et 2012



La population de Berre-les-Alpes a peu évolué sur les 5 dernières années, avec seulement 17 personnes supplémentaires. Leur répartition est également restée globalement stable ; avec une diminution de la part des 30-44 ans (de 19 % à 16 % de la population) au profit des 45-59 ans (de 24 à 28 %) de la population. Les moins de 30 ans représentent toujours 30 % de la population, tandis qu’on recense 10 % de 75 ans et plus.

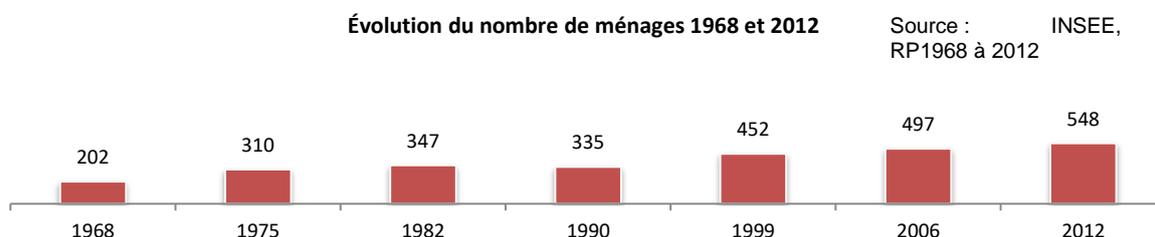
Comparaison de la répartition de la population par classes d’âge en 2012



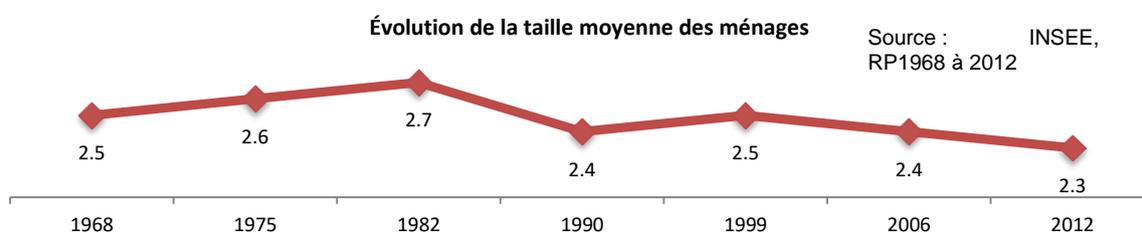
Cette répartition se distingue de la moyenne départementale et intercommunale. Ainsi, la part des 45-59 ans est très largement supérieure à celle des Alpes-Maritimes et de la Communauté de communes du Pays de Paillons, tandis que les parts des autres classes d’âge sont globalement légèrement inférieures.

2.21 Des ménages plus nombreux, mais plus petits

La commune a connu une hausse quasi régulière du nombre des ménages, à l’exception d’une légère baisse sur la période 1982-1990. Elle compte actuellement 548 ménages.



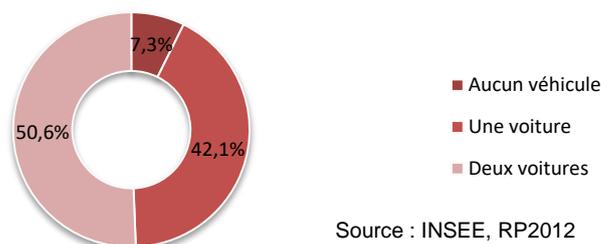
La taille des ménages, suite à une augmentation continue entre 1968 et 1982, a progressivement diminué depuis les années 1990. Ces caractéristiques structurelles sont proches des observations nationales : cela peut s’expliquer par les phénomènes de décohabitation (départs plus précoces des enfants pour les études) et de multiplication des familles monoparentales.



2.22 Un équipement automobile important

La grande majorité de ménages dispose de deux voitures et 92,7 % d’entre eux disposent a minima d’un véhicule motorisé par ménage. A contrario, 7,3 % des ménages ne possèdent aucun véhicule motorisé.

Équipement automobile des ménages en 2012

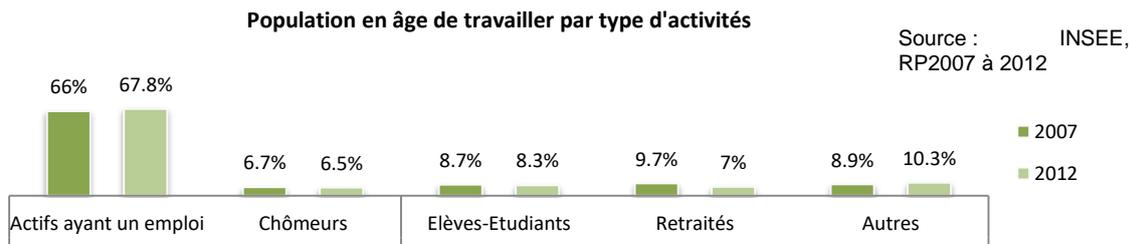


2. La population active

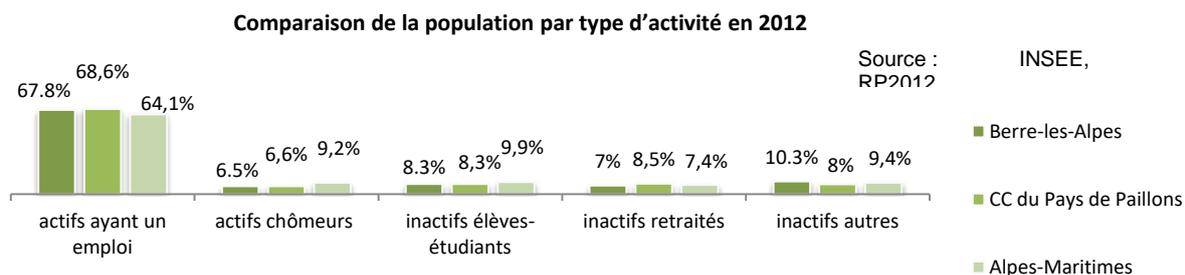
2.1. Un taux d’activité en hausse et un taux de chômage en baisse

La population active de Berre-les-Alpes est constituée de 831 personnes en 2012 dont 618 actifs et 583 actifs ayant un emploi. Le taux d’activité est de 74,4 %, le taux d’emploi est, lui, de 67,8 % tandis que le taux de chômage au sens du recensement s’élève à 8,8 %.

Depuis 2007, la population active a augmenté de 25 unités. Le taux d’activité (58,2 %) et le taux d’emploi (67,8 %) ont par ailleurs légèrement augmenté tandis que le taux de chômage a légèrement baissé (8,8 %).



Il est toutefois à noter qu’à l’échelle intercommunale, les chômeurs sont moins représentés sur la commune de Berre-les-Alpes et les actifs ayant un emploi le sont davantage comparativement au département.



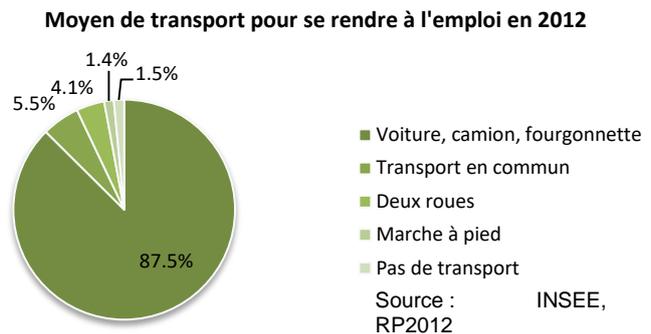
2.2. Un bassin d’emploi des actifs résidents situé hors de la commune

Près de 80 % des actifs résidents travaillent dans une autre commune du département ; cela inscrit profondément la commune dans le bassin d’emploi avoisinant, dont fait partie Nice située à une vingtaine de kilomètres. Seuls 12 % des actifs travaillent au sein de la commune. Il est à noter également que presque 6 % de la population active travaille hors de France métropolitaine, c’est-à-dire très probablement à Monaco.



2.3. Une forte dépendance à la voiture dans les mobilités professionnelles

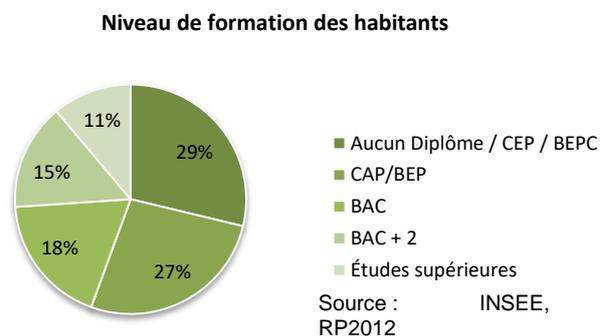
Près de 90 % des actifs utilisent la voiture pour aller travailler, et seulement 4 % les transports en commun. Cela est lié au lieu d’emploi des actifs (majoritairement hors de la commune) et révèle la faible concurrence exercée par les transports en commun à l’égard de l’automobile.



2.4 Un niveau de formation faible

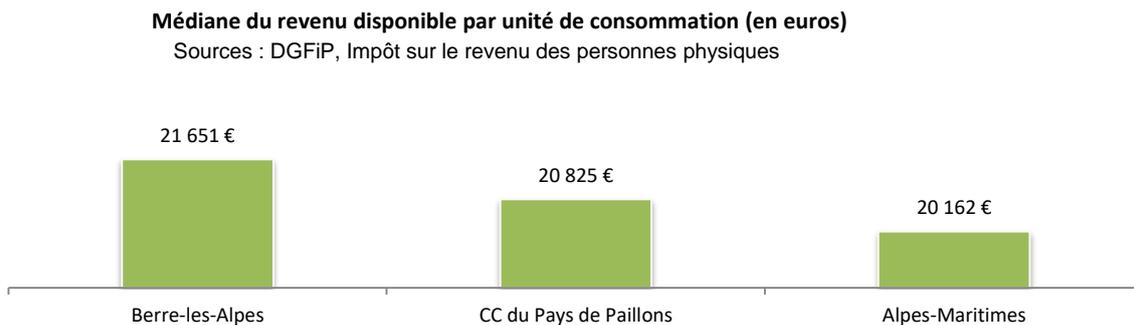
Le niveau de formation des habitants est faible. Parmi les plus de 15 ans, ils sont ainsi presque 60 % à ne pas disposer du baccalauréat, et 13 % à n’avoir aucun diplôme.

À l’inverse, 26 % des résidents ont poursuivi leurs études après le baccalauréat.



2.5 Un niveau de revenu plus élevé qu’au niveau intercommunal

La médiane des revenus fiscaux par unité de consommation² des Berrois est de 21 651 euros au sein de la commune, de 20 825 euros au sein de la Communauté de Communes du Pays des Paillons et de 20 162 euros dans les Alpes-Maritimes.



² Le revenu fiscal par unité de consommation est une mesure des revenus déclarés au fisc (avant abattements) qui tient compte de la taille et de la composition des ménages. La médiane est la valeur du revenu fiscal partageant la population en deux groupes de tailles strictement égales: la moitié de la population gagne plus de ce seuil et l’autre moitié, moins.

3. Synthèse et enjeux

Synthèse :

- Une croissance démographique ralentie, dépendante de l’arrivée de population extérieure
- Une répartition stable des classes d’âges
- Des ménages plus nombreux, mais plus petits
- Un équipement automobile important qui traduit forte dépendance à la voiture dans les mobilités professionnelles
- Un taux d’activité en hausse et un taux de chômage en baisse
- Un bassin d’emploi des actifs résidents situé hors de la commune
- Un niveau de formation faible
- Un niveau de revenu plus élevé qu’au niveau intercommunal

La commune de Berre-les-Alpes est donc une commune attractive auprès d’une population active travaillant principalement hors de la commune. Ce profil communal orienté vers une économie résidentielle induit une déconnexion entre bassin de vie et bassin d’emploi, qui génère d’importants flux domicile-travail.

Enjeux :

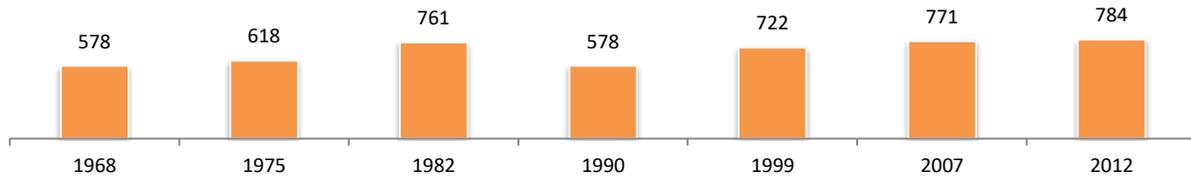
- Prendre en compte les caractéristiques de la population de Berre-les-Alpes pour pouvoir définir ses besoins

II. DYNAMIQUES DE L’HABITAT

1. Un parc de logements dont la croissance ralentit

784 logements sont recensés sur la commune de Berre-les-Alpes en 2012, soit environ 200 de plus qu’en 1968, mais seulement 13 de plus qu’en 2007.

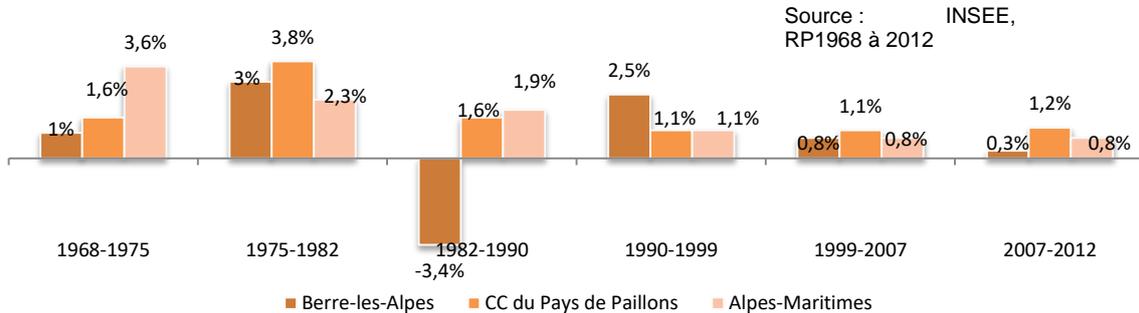
Source : INSEE, RP1968 à 2012 **Évolution du nombre de logements sur la période 1968 - 2012**



Le parc de logements a fortement augmenté entre 1975 et 1982, ainsi qu’entre 1990 et 1999, avec une croissance atteignant respectivement 3 % et 2,5 %. La période qui les sépare a été marquée par une régression du parc de logements. Depuis 1999, la croissance du parc est inférieure à 1 % ; sur la dernière période intercensitaire, elle n’atteignait que 0,3 %.

Depuis 1999, la production du parc de logements suit toutefois une dynamique similaire que ce soit sur le territoire communal, mais également à l’échelle intercommunale et départementale.

Taux d’accroissement annuel moyen du nombre de logements



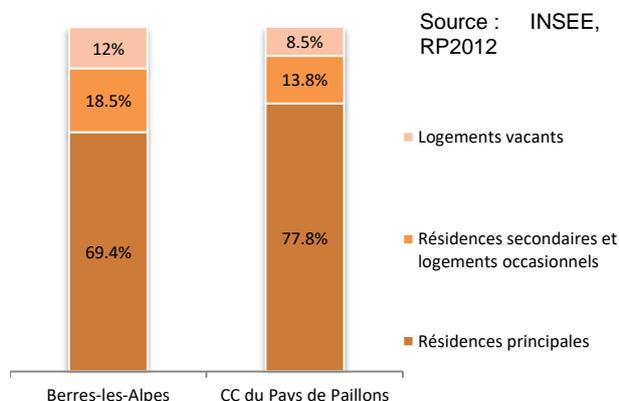
2. Une majorité de résidences principales et un nombre important de logements vacants

Le parc de logements a connu une croissance presque régulière – excepté durant la période 1982-1990 – et compte en 2012 plus de 500 résidences principales, soit un peu moins de 70 % du parc. C’est inférieur à la moyenne de la Communauté de communes (77,8 %).

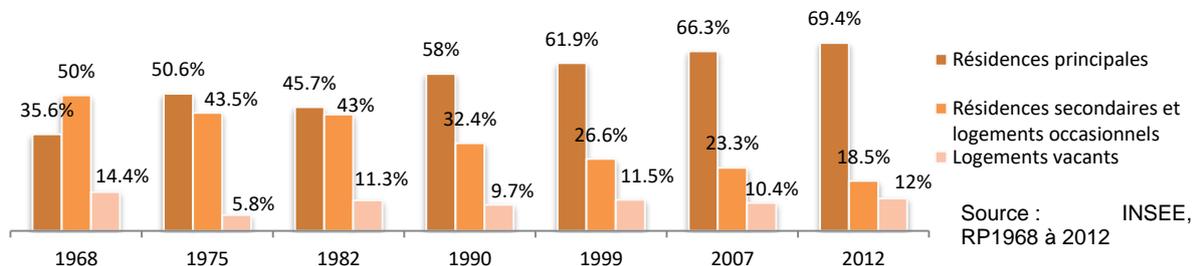
Le nombre de résidences secondaires a beaucoup varié sur la période : elles étaient plus nombreuses que les résidences principales en 1968 ; et plus de 300 en 1982. Depuis, les résidences secondaires sont de moins en moins représentées au sein du parc de logements : on en dénombre actuellement 145, c’est-à-dire 18,5 % de l’ensemble des logements de Berre-les-Alpes.

Le nombre de logements vacants³ a oscillé depuis 1968 d’une centaine à une trentaine. En 2012, il y en avait 94 sur la commune qui représentait 12 % du parc, soit le nombre et la part les plus importants observés sur toute la période. Ce taux est supérieur à la moyenne nationale et peut gêner le parcours résidentiel sur le territoire communal.

Évolution et répartition du parc de logements en 2012



Évolution et répartition du parc de logements entre 1968 et 2012



³ Selon la définition de l’INSEE, les logements vacants sont les logements inoccupés de la commune se trouvant dans l’un des cas suivants : proposés à la vente ou à la location, déjà attribués et en attente d’occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise (logements vétustes par exemple).

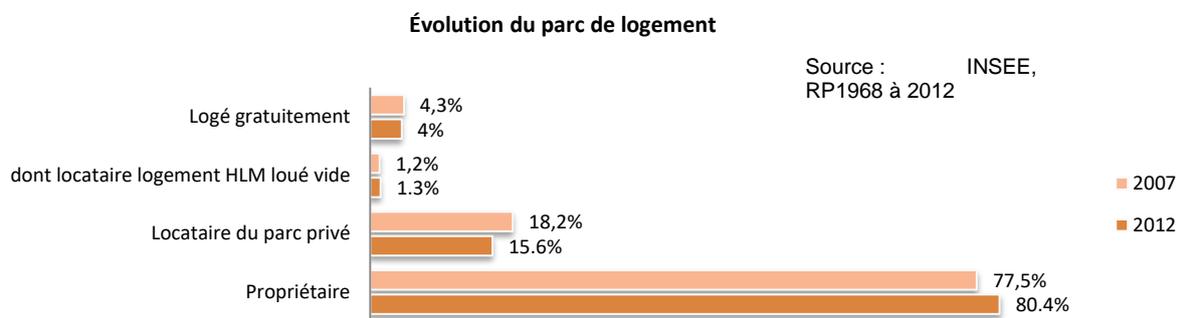
3. Un parc locatif social peu développé

Parmi les résidents, 80 % sont propriétaires tandis que 16 % sont locataires. Cette répartition est assez stable bien que la part de locataires ait diminué, passant de 18 % à 16 % du parc. Le parc locatif social n’est en outre constitué que de 7 logements.

Sur les 527 ménages qui vivent sur la commune, 353 disposent de revenus permettant l’accès à du logement locatif social – LLS – soit 67 %. Parmi eux, 249 ménages relèvent du PLUS et PLAI, soit presque un ménage sur deux.

Au titre de la Loi SRU, article 55, la commune ayant une population inférieure à 3 500 habitants, elle n’est pas concernée par l’obligation d’atteindre un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux du parc de résidences principales.

En revanche, le PLU de Berre-les-Alpes se doit d’être en conformité avec les objectifs de réalisation de logements définis par un futur PLH.



La résidence « Villa St Pierre » située dans le quartier « La Paranette » qui propose sept logements sociaux est gérée par le bailleur social « Côte d’Azur Habitat » depuis 1984.



Villa Saint Pierre
Source : Côte d’Azur Habitat

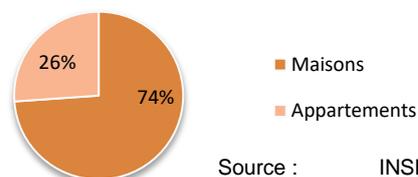
4. Une prépondérance de logements individuels de grande taille

Le parc de logements de Berre-les-Alpes est composé à 74 % de logements individuels, et à 26 % de logements collectifs. Cette répartition est stable depuis 2007, tout comme la taille des résidences principales.

En 2012, les logements de 4 pièces et plus représentent plus de 55 % du parc, et les logements de moins de trois pièces n'en constituent que 17,4 %.

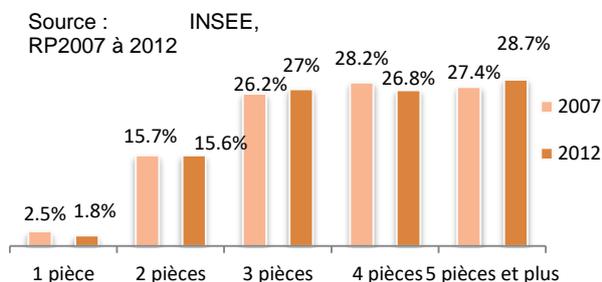
Le parc de logements de Berre-les-Alpes est donc composé de grands logements, majoritairement de type individuel.

Répartition des logements par type en 2012



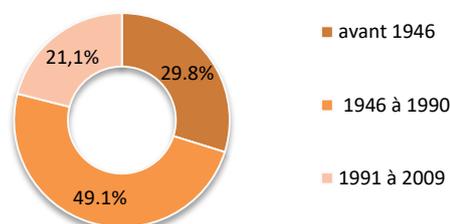
Source : INSEE, RP 2012

Évolution de la taille des résidences principales entre 2007 et 2012



Source : INSEE, RP2007 à 2012

Période de construction des résidences en 2012



Source : INSEE, RP 2012

5. Un faible renouvellement du parc

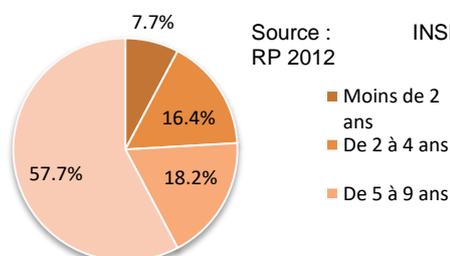
Pratiquement 80 % des résidences principales sur la commune ont été réalisées avant 1990, tandis que seulement 21 % l'ont été entre 1991 et 2009. Sur la période 2004-2013, 36 logements individuels purs ont été commencés, ainsi que 2 logements groupés et 9 logements collectifs (Source : *sit@del2*).

6. Une mobilité résidentielle peu marquée

Berre-les-Alpes est marquée par une faible mobilité résidentielle : plus de 75 % de sa population a ainsi emménagé sur la commune depuis au moins 5 ans, et seulement 7,7 % depuis moins de 2 ans.

Cela peut être lié au faible renouvellement du parc de logements, inadapté à la structure des ménages actuels. La plupart des logements demeurent ainsi de grande taille, tandis que la taille des ménages ne cesse de décroître.

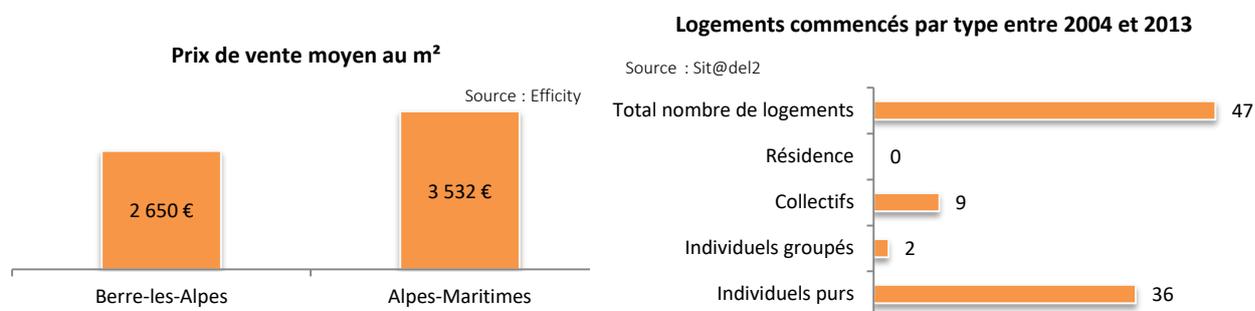
Ancienneté d'emménagement des ménages dans la commune en 2012



Source : INSEE, RP 2012

7. Un marché immobilier et foncier en tension

D’après le site *www.efficacy.com*, la fourchette des prix au m² sur la commune de Berre-les-Alpes se situe entre 1 900 €/m² et 3 550 €/m² et le prix moyen m² se situe autour de 2 650 €. Le prix du m² sur Berre-les-Alpes semble être légèrement inférieur de celui pratiqué sur les communes limitrophes, et demeure également inférieur au prix du m² pratiqué dans les Alpes-Maritimes (3 532 €/m² en moyenne).



Concernant le prix des terrains constructibles, le site des notaires de France propose un prix d’ensemble sur le secteur de Nice auquel appartient Berre-les-Alpes de 170 000 €.

Le prix du terrain constructible apparaît ainsi plus élevé sur le secteur de Berre-les-Alpes qu’à l’échelle du département (227 000 € en moyenne), bien que les prix varient fortement d’une commune à l’autre.

En août 2015, sur le site *seloger.com*, il était observé sur la commune de Berre-les-Alpes 33 annonces de vente dont 13 concernent des appartements (fourchette de prix allant de 69 000 € à 470 000 €) et 20 des maisons et villas (fourchette de prix allant 97 000 € à 2 500 000 €). Plus de 60 % des annonces de vente concernent des maisons individuelles, ce qui apparaît cohérent au regard de la structure du parc de logements de la commune.

Suite à une veille-marché, il apparaît que dans le parc locatif privé, 7 annonces de location correspondent à des appartements et 2 annonces de location correspondent à des maisons/villas. Sur le site *leboncoin.fr*, les annonces en ligne dessinent des tendances similaires avec 13 annonces pour de la vente et 2 annonces de location.

À l’échelle des Alpes-Maritimes, la commune de Berre-les-Alpes présente de ce fait un prix de l’immobilier ainsi qu’une attractivité non négligeable au regard du prix du marché immobilier et du foncier constructible.

8. Synthèse et enjeux

Synthèse :

- Un parc de logements dont la croissance ralentit
- Une majorité de résidences principales et un nombre important de logements vacants
- Un parc locatif social peu développé
- Une prépondérance de logements individuels de grande taille
- Un faible renouvellement du parc
- Une mobilité résidentielle peu marquée
- Un marché immobilier et foncier en tension

L’analyse du parc de logement de la commune met en valeur une faible adéquation entre les besoins des ménages et l’offre résidentielle.

Enjeux :

- Poursuivre le rythme de construction de logement en favorisant la diversification de l’offre et notamment les logements collectifs de petite taille.
- Encourager le renouvellement urbain des logements vacants ;
- Développer le parc social pour répondre aux besoins de la population ;

III. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

1. L'emploi dans la commune

2.23 Un nombre d'emplois en baisse

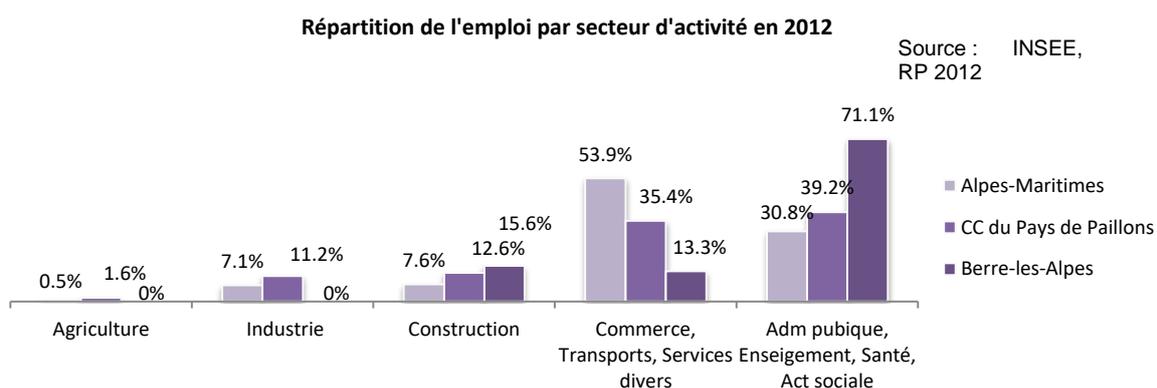
Le nombre d'emplois proposés sur la commune a diminué (-12,3 %) depuis 2007, alors que la population active de Berre-les-Alpes a augmenté. Ainsi, on est passé de 122 emplois en 2007 à 107 emplois sur la zone en 2012.

L'indicateur de concentration d'emploi⁴ a dès lors diminué, passant de 22,8 % en 2007 à 18,6% en 2012.

A contrario, à l'échelle de la Communauté de commune du Pays de Paillons, le nombre d'emplois est en progression de 15,3 %.

2.24 L'emploi dans le secteur tertiaire prédomine

Les postes salariés proposés dans la commune s'inscrivent majoritairement dans le secteur tertiaire à 84,4 % : avec 71,1 % d'emploi dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ; 13,3 % dans le commerce, les transports et les services divers.



⁴ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

2. Les activités économiques

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

La commune de Berre-les-Alpes, suivant la tendance nationale à la tertiarisation de l'économie, voit son secteur du commerce, des transports et des services occuper plus de la moitié des entreprises et établissements présents. En termes d'emplois salariés, c'est également ce secteur qui emploie le plus (hors secteur public).

Secteur d'activités	Entreprises		Établissements		Postes salariés	
Agriculture	3	3,4 %	4	4,3 %	0	0 %
Industrie	3	3,4 %	2	2,2 %	0	0 %
Construction	17	19,1 %	17	18,3 %	7	15,6 %
Commerce, transports, services divers	61	68,5 %	63	67,7 %	6	13,3 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	5,6 %	7	7,5 %	32	71,1 %

2.1 Un secteur tertiaire prépondérant

Les entreprises localisées sur la commune s'inscrivent principalement dans le secteur tertiaire ; avec 68,5 % d'entreprises dédiées au commerce, aux transports et aux services divers, et 5,6 % dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

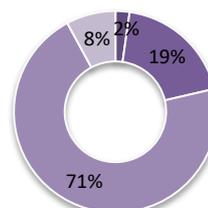
Le secteur secondaire représente 22,5 % des entreprises, avec un cinquième des entreprises totales opérant dans le domaine de la construction.

Entreprises par secteurs d'activités en 2012 (hors agriculture)

Source : INSEE, RP 2012



Établissements par secteurs d'activités en 2012 (hors agriculture)



Nombre total d'entreprises (au 1^{er} janvier 2013) : 86

Nombre total d'établissements (au 1^{er} janvier 2013) : 89

2.2 Une création d'entreprises accentuant la tertiarisation

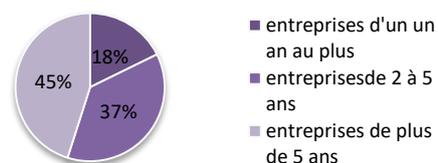
En 2013, 10 entreprises ont été créées à Berre-les-Alpes. L'une exerce dans l'industrie, trois dans la construction et 6 d'entre elles dans le commerce, les transports et services. Une dynamique de tertiarisation s'opère au sein du tissu économique de la commune.

2.3 Un tissu économique dynamique

Parmi les entreprises présentes sur la commune, 55 % ont moins de 5 ans, et 20 % ont un an au plus.

De ce fait, il existe à Berre-les-Alpes un important renouvellement des entreprises.

Part d'entreprises en fonction de leur âge d'existence en 2013



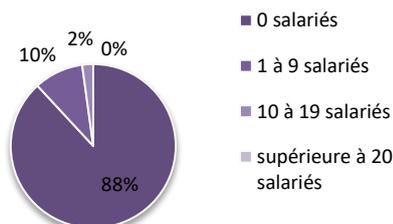
Source : INSEE, RP 2012

2.4 Une prépondérance de petites structures

Une très grande majorité des entreprises sur la commune n'emploient aucun salarié (88 %, soient 82 entreprises) et sont uniquement liées à leur(s) chef(s) d'entreprise.

10 % comptent moins de 10 salariés (9 entreprises). Aucune entreprise n'a plus de 20 salariés.

Répartition des entreprises par nombre de salariés



Source : INSEE, RP 2012

2.5 Un secteur agricole en déclin

Le nombre d’exploitations agricoles correspond au nombre total d’exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. On appelle exploitation, toute unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées) et de gestion courante indépendante.

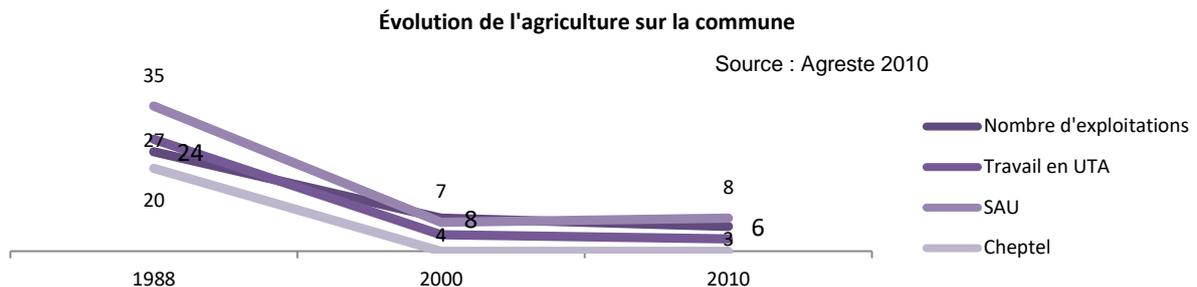
La SAU est la surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune, mais aussi hors de la commune. L’ensemble des terres est ramené au siège de l’exploitation.

La commune de Berre-les-Alpes est incluse dans les périmètres Indication Géographique Protégée (IGP) de « l’agneau de Sisteron », du « Miel de Provence », et du « vin de pays des Alpes-Maritimes », ainsi que dans les périmètres d’Appellation d’Origine Contrôlée (AOC) de « l’olive de Nice », de « l’huile d’olive de Nice » et de la « Pâte d’olive de Nice ».

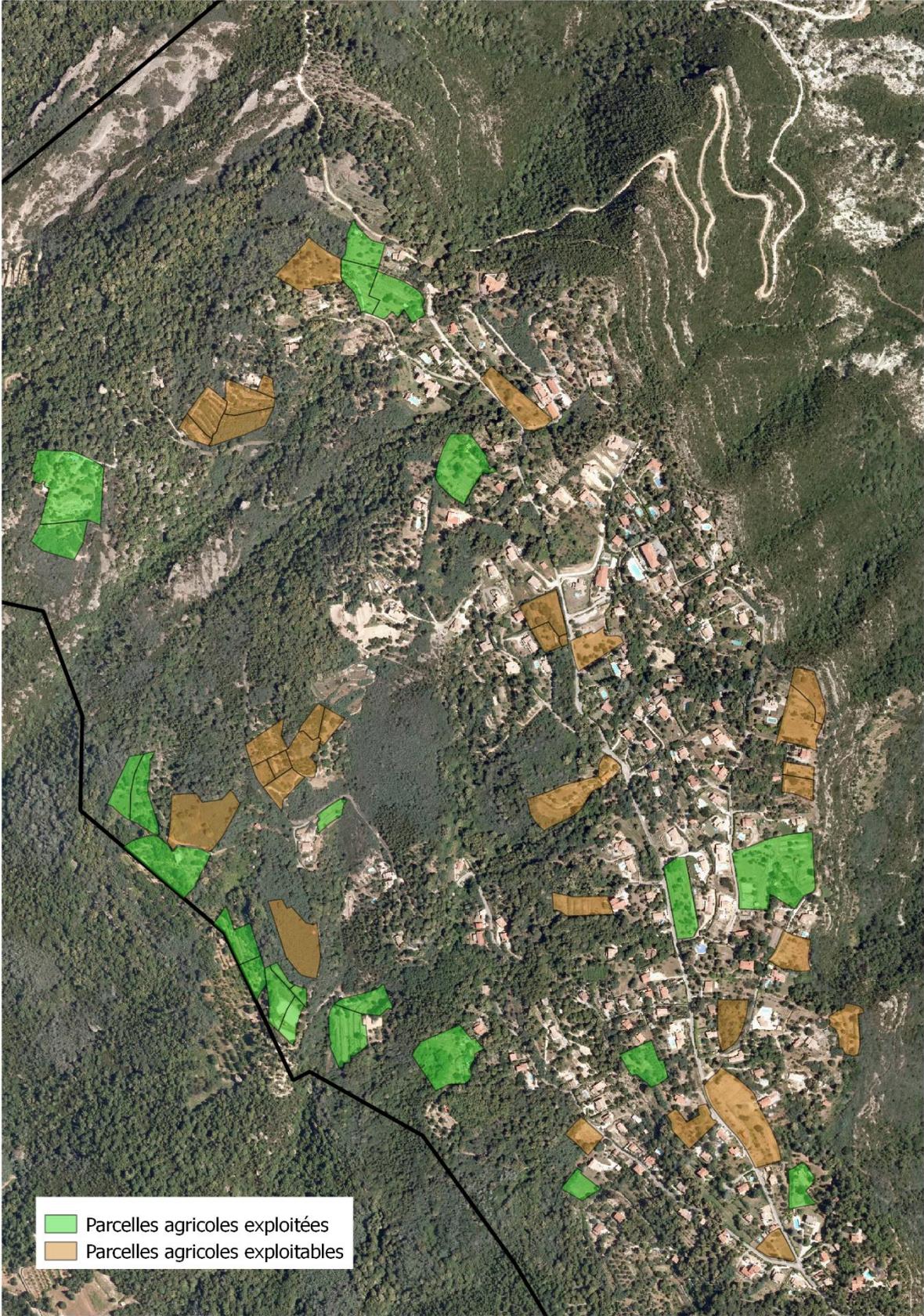
L’agriculture à Berre-les-Alpes est orientée vers les fruits et autres cultures permanentes, qui occupent 7 hectares

Au dernier recensement de 2010, la commune comptait 6 exploitations (contre 24 en 1988). Le travail représente 3 temps pleins (contre 27 en 1988 et 4 en 2000). La surface agricole utile est de 8 ha, contre 35 en 1988) (cf carte des espaces agricoles exploités et exploitables repérés par photo-interprétation). Le cheptel qui comptait 20 têtes en 1988 a disparu depuis 2000.

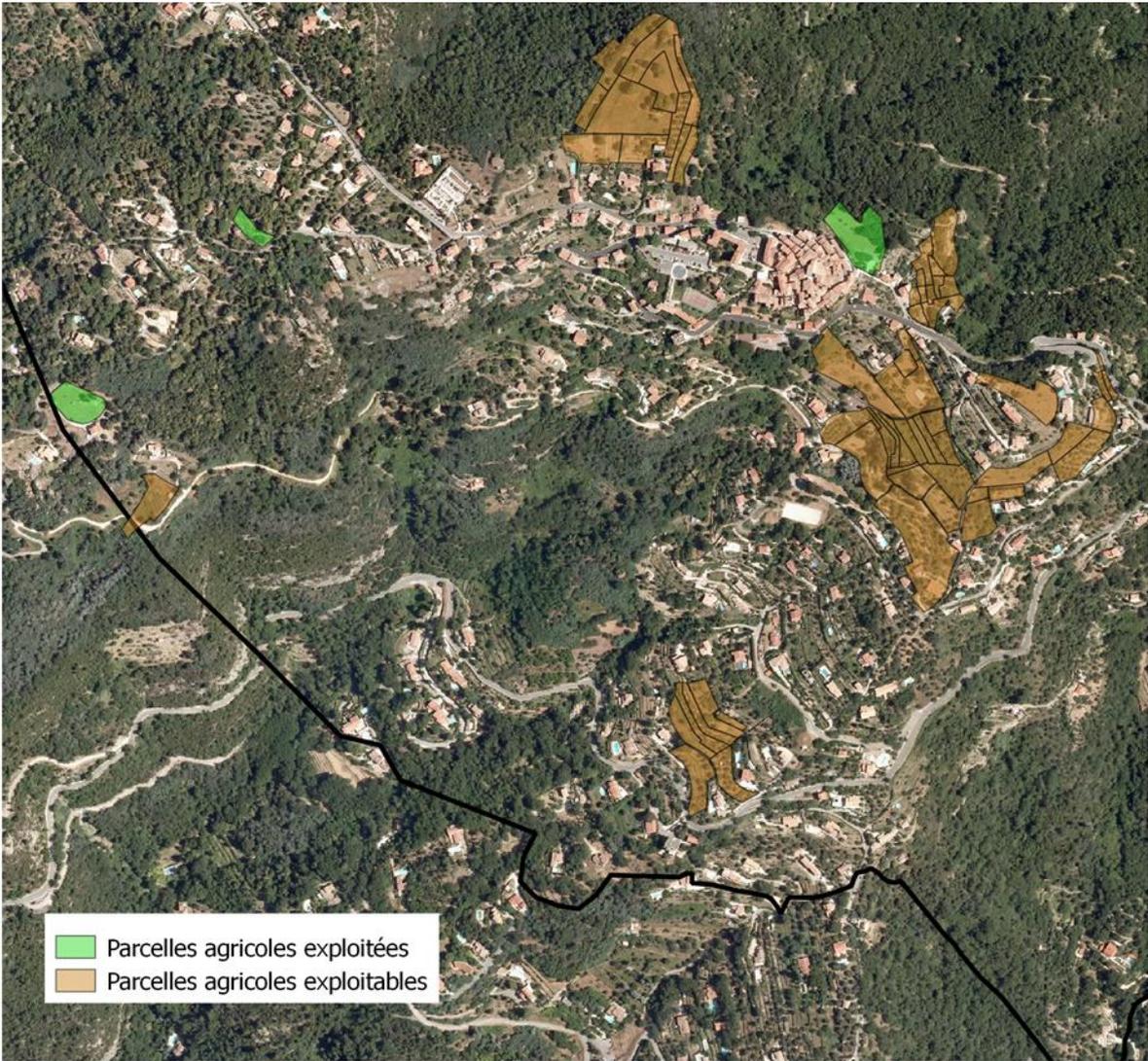
La carte des espaces agricoles repérés par photo-interprétation montre aussi que la commune possède un très grand nombre de parcelles agricoles potentiellement exploitables.



Sur les 6 chefs et co-exploitants en 2010, aucun d’entre eux n’a moins de 50 ans. Cette constatation met en exergue le problème de la transmission des activités agricoles afin d’assurer la continuité de l’exploitation.



Carte des espaces agricoles exploités et exploitables repérés par photo-interprétation (1)



Carte des espaces agricoles exploités et exploitables repérés par photo-interprétation (2)

2.6 Une offre touristique bien répartie

La commune compte actuellement une offre d’hébergement qui comporte :

- un hôtel de 7 lits ;
- deux chambres d’hôtes (maximum 5 personnes) ;
- de nombreux gîtes dont trois meublés de 4 pièces, deux meublés de 3 pièces, quatre meublés de 2 pièces et deux meublés 1 pièce.

Une offre de restauration est également présente sur le territoire communal (Hôtel Beauséjour et Restaurant des Alpes)

Le patrimoine culturel et paysager de la commune constitue un atout fort dans le développement d’un tourisme qualitatif et respectueux du site.

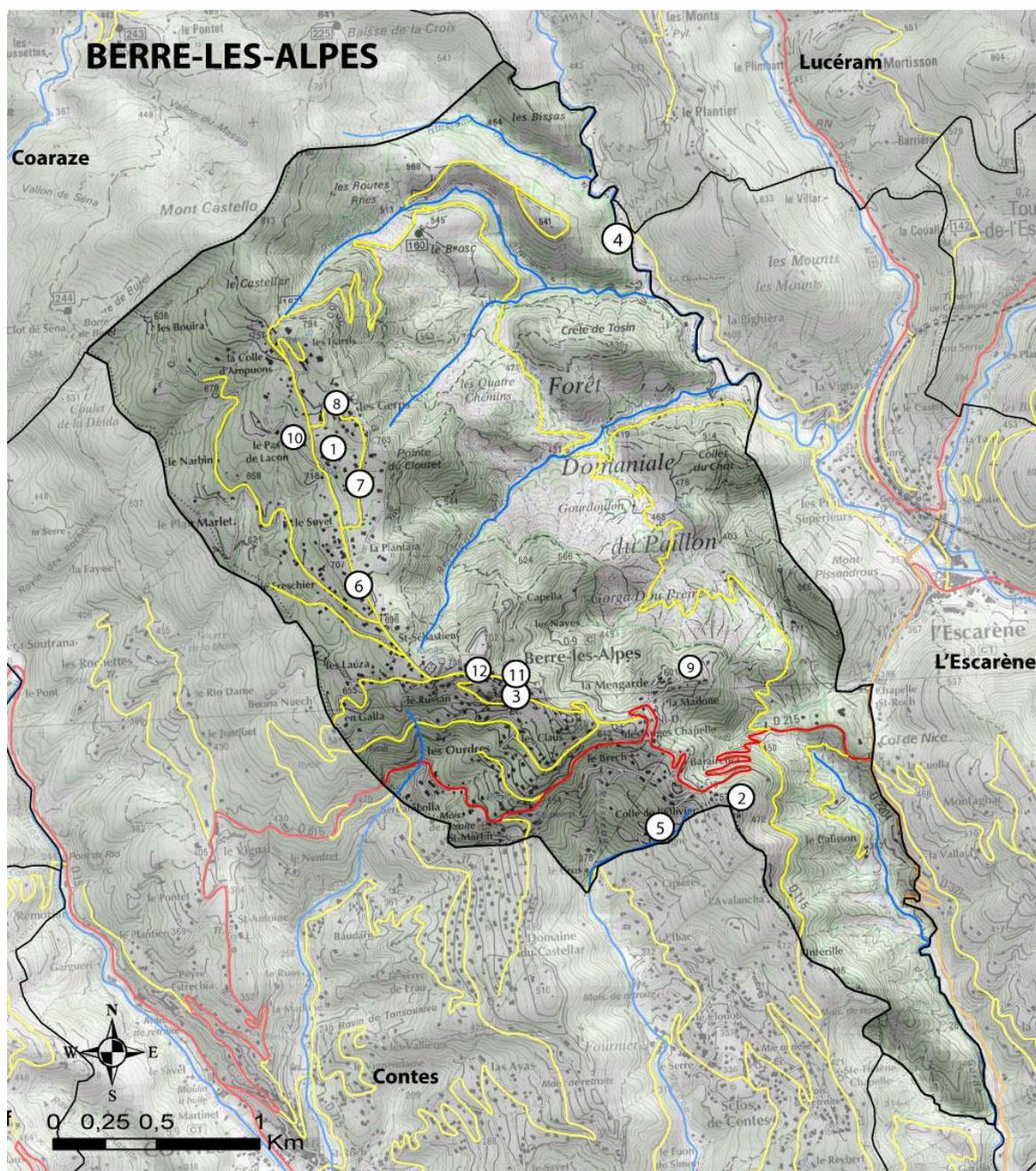


Tableau de détail relatif à la carte ci-dessus

		type	nombre de couchage	surface (m²)	confort
1	132 av. Totoche	Meublé 4 pièces		140	**
2	464 chemin du Calisson	Meublé 4 pièces		118	***
3	13 impasse du Four	Meublé 4 pièces		55	**
4	793 Pighéria Supérieure	2 Chambres d'hôtes	5		
5	211 chemin de la Vigne	Meublé 1 pièces	4	dans villa de 79 m²	***
6	1710 av. Colle d'Ampuons	Meublé 2 pièces		40	***
7	463 chemin des Gerps	Meublé 2 pièces	4		
8	61 chemin de la Roche d'Argent	Meublé 2 pièces		31	**
9	288 chemin de la Meingarde	Meublé 1 pièces		30	**
10	281 chemin du Narbin	Meublé 2 pièces		52	***
11	3 impasse du Gheit				
12	16 av. A. Borriglione				

3. Synthèse et enjeux

Synthèse :

Malgré sa dépendance vis-à-vis du bassin d'emploi niçois et la diminution du nombre d'emplois sur la commune, Berre-les-Alpes dispose d'une économie dynamique et diversifiée orientée vers le tertiaire.

Le tissu économique est composé majoritairement de petites structures dont le fort renouvellement traduit à la fois le dynamisme communal mais exprime aussi la fragilité de son ancrage sur le territoire.

L'activité agricole, bien que reconnue qualitativement et significative en termes d'identité, est en forte déprise. Cette fragilisation également liée à l'âge avancé des exploitants induit un enjeu de transmission des exploitations et de maintien des paysages associés.

La commune s'est saisie de l'opportunité économique liée à une valorisation touristique du territoire, ce qui se traduit notamment par un maillage du territoire en termes d'hébergement.

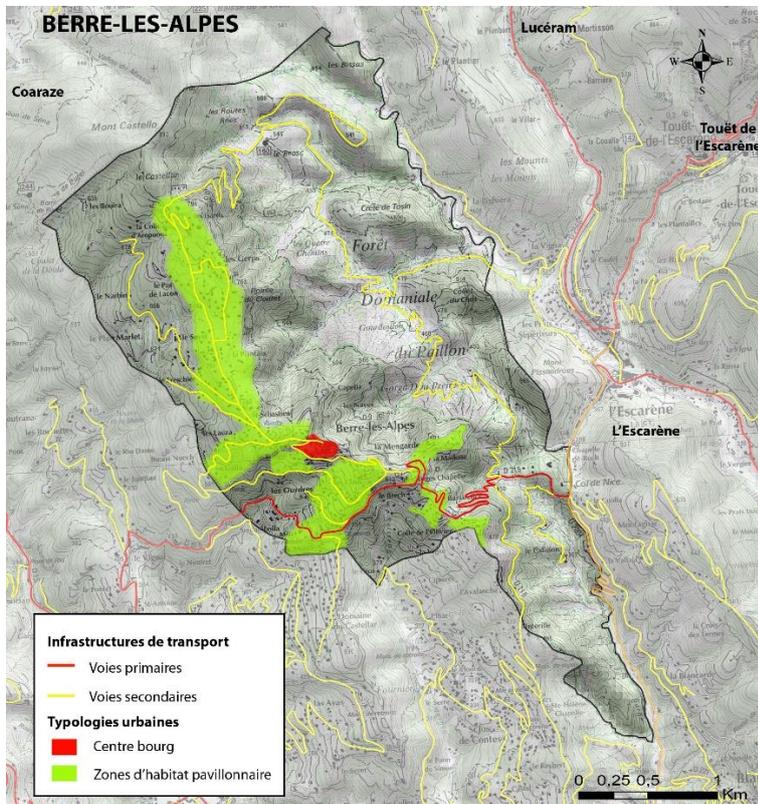
Enjeux :

- Maintenir et poursuivre le développement du tissu économique et commercial Berrois.
- Encourager le redéploiement agricole ;
- Valoriser les atouts du territoire dans le cadre du développement d'un tourisme durable ;

PARTIE 5 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I. FONCTIONNEMENT URBAIN

1. Un tissu urbain essentiellement composé d’habitat pavillonnaire



La commune est composée de nombreux quartiers, dans l’ensemble assez proches les uns des autres :

- Le village, situé à 682 mètres d’altitude, construit au bord d’un plateau
- Les quartiers de Saint-Sébastien, Lauza, Suyet, le Pas de Lacon, Gerps et les Isards situés sur le plateau au nord du village
- Les quartiers de Russan, Serdambolla, les Claus, les Ourdres, Saint-Martin situés au sud du village
- Les quartiers de Meingarde, le Brec et la Vigne situés à l’est du village
- Le quartier de la Pighièra situé au Nord-Ouest de la commune de l’Escarène.

1.1 Un village « hameau »

Berre-les-Alpes présente un tissu urbain éclaté entre un centre-bourg et des espaces de bâti diffus. Le village de Berre-les-Alpes se dresse à 682 mètres d’altitude sur un sommet au bord d’un haut plateau.

La partie Est du village se caractérise par une forte densité de maisons serrées les unes contre les autres et desservies par un réseau concentrique de rues étroites. La hauteur est généralement de R+1 ou R+2.



Source : Ville de Berre-les-Alpes



Source : www.cartesfrance.fr

La place Bellevue est un espace de centralité qui relie la partie Est du village et la partie Ouest. La trame viaire de la partie Ouest s’organise autour de deux avenues : l’avenue Paul Granet et l’avenue Borriglione.

Le village est aussi organisé autour de deux espaces de stationnement principaux : place Bellevue et passage Panaretta.



1.2 Des espaces de bâti diffus

La commune de Berre-les-Alpes est caractérisée par des extensions résidentielles diffuses. La plupart se situent au Nord de la commune mais aussi à l’Est et au Sud du village.

Ces zones possèdent un tissu urbain plus aéré, constitué de parcelles de grande taille sur lesquelles sont implantées des maisons individuelles avec jardin. Ces parcelles sont entrecoupées de terrains sans constructions. Les quartiers situés au Sud de la commune s’organisent en partie autour des routes départementales D215 et D615. Les quartiers situés au Nord-Ouest de la commune sont desservis par deux voies principales : l’avenue de la Colle d’Ampuons et la route du Plan Marlet qui se divisent ensuite en plusieurs chemins.



Nord de la commune



Sud de la commune



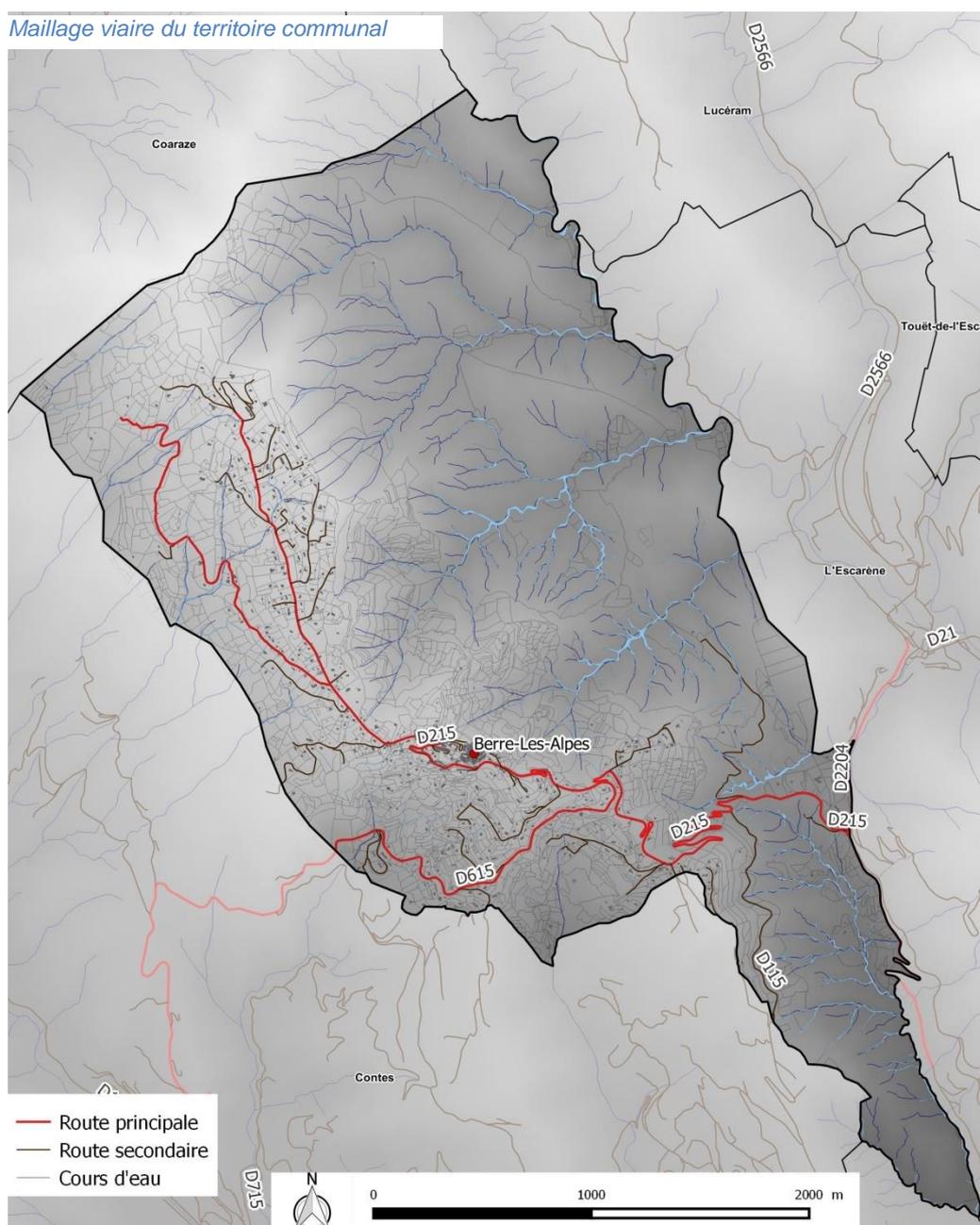
Source : Citadia

2. La mobilité

2.1 Un maillage viaire contraint

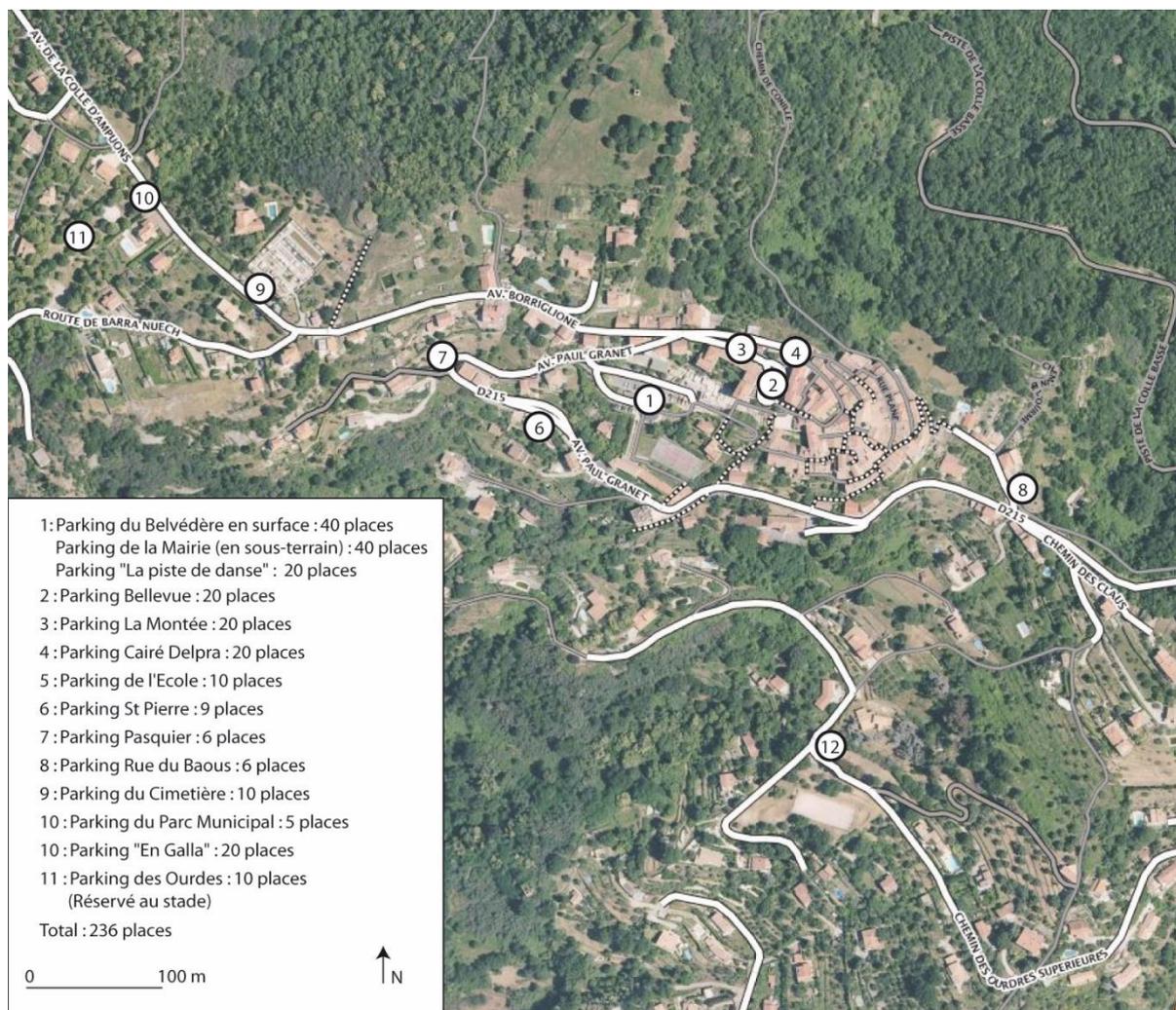
Le réseau viaire du territoire, tout comme l’implantation urbaine, est fortement contraint par la topographie marquée. Le réseau viaire structurant s’est donc principalement développé en suivant les vallées, ce qui induit une faible desserte de la partie Nord-Est de la commune, à dominante naturelle.

La partie Sud-Ouest de la commune, qui correspond à la partie la plus urbanisée, est, elle, desservie par deux routes départementales : la D215 et la D615. Les extensions résidentielles situées au Nord de la commune sont desservies par deux voies principales qui se divisent ensuite en chemins permettant de rejoindre les différentes habitations.



2.2 Une offre de stationnement bien développée

Le centre-ville possède plusieurs espaces de stationnement (n° 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7) qui totalisent 185 places. Les parkings « En Galla » (11) et des Ourdes (12) offrent des capacités supplémentaires qui permettent de décharger les parkings du centre-ville en cas d’évènements particuliers comme la fête des Châtaignes par exemple.



2.3 Une faible desserte en transports en commun

La desserte en transports en commun est assurée par la ligne régulière 302 du réseau Lignes d’Azur du département des Alpes-Maritimes. Ce bus permet de relier Berre-les-Alpes à Nice à une fréquence d’environ 5 bus par jours de semaine. Le samedi, le service assure deux allers-retours par jour, et ce toute l’année. Ce bus ne circule pas les dimanches et jours fériés. Bien que ces fréquences soient faibles, une correspondance est assurée à l’arrêt de la Maison de retraite à Contes, qui permet d’accéder au bus 300 dont la fréquence de passage est plus élevée.

En parallèle, un circuit scolaire reliant Berre-les-Alpes au collège François Rabelais de l’Escarène est également accessible au grand public, dans la limite des places disponibles.

Ce service de transports en commun permet donc de proposer une alternative à l’utilisation d’un véhicule individuel. Cependant, la faible fréquence des passages ainsi que l’adéquation des horaires avec le rythme scolaire ne permettent pas de répondre aux besoins de tous les publics.



2.4 Un système de covoiturage en plein développement

Le Département des Alpes-Maritimes, la Communauté d’agglomération Sophia Antipolis, le Syndicat intercommunal des Transports publics et le réseau Sillages se sont associés pour mettre en place un système de covoiturage « Otto et Co » via le site web : www.ottoetco.org. Celui-permet de mettre en relation les habitants des départements des Alpes Maritimes et du Var et de desservir l’ensemble du territoire, notamment des communes éloignées et des secteurs montagneux peu desservis par les transports en commun.

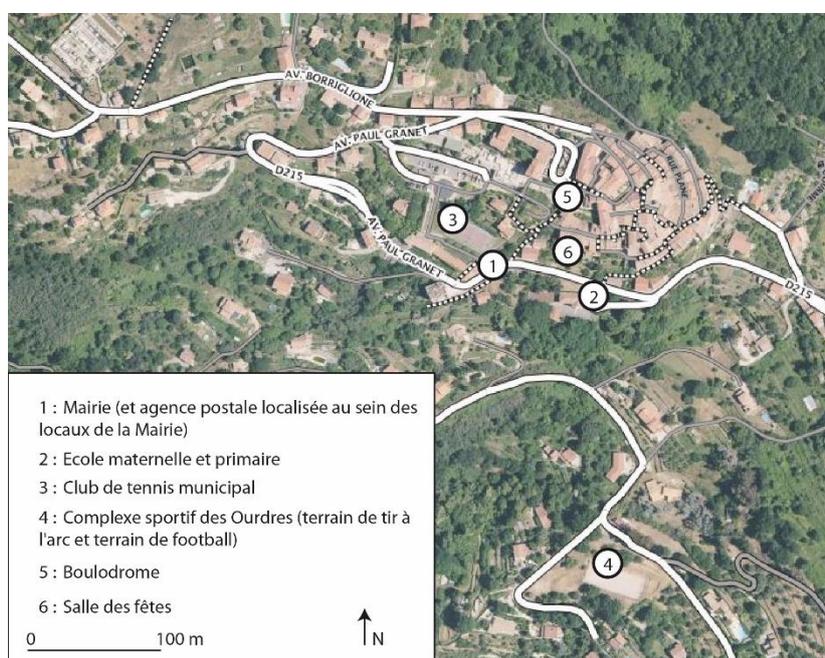
3. Les équipements

3.1 Une offre en équipements succincte et adaptée

La ville de Berre-les-Alpes couvrant les besoins essentiels de la population. Les des équipements sportifs sont particulièrement développés. Une partie des services sont rendus par les communes voisines de plus grande taille, comme Contes. Hormis l’agence postale et la mairie, la commune ne dispose pas d’autres équipements de services publics. Elle possède une école d’enseignement primaire regroupant à la fois la maternelle et le primaire.

Elle possède un certain nombre d’équipements sportifs : un club de tennis municipal, un terrain de football, un terrain de tir à l’arc, trois boulodromes et une salle des fêtes intercommunale qui peut accueillir des activités sportives. Hormis la mise en valeur de son patrimoine, elle ne dispose pas d’équipements culturels tels que bibliothèque ou médiathèque.

La plupart des équipements culturels sont concentrés dans le centre bourg.



Hôtel de ville

Source : Ville de Berre-les-Alpes

3.2 La communication numérique : un enjeu de développement identifié à l’échelle supra-communale

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

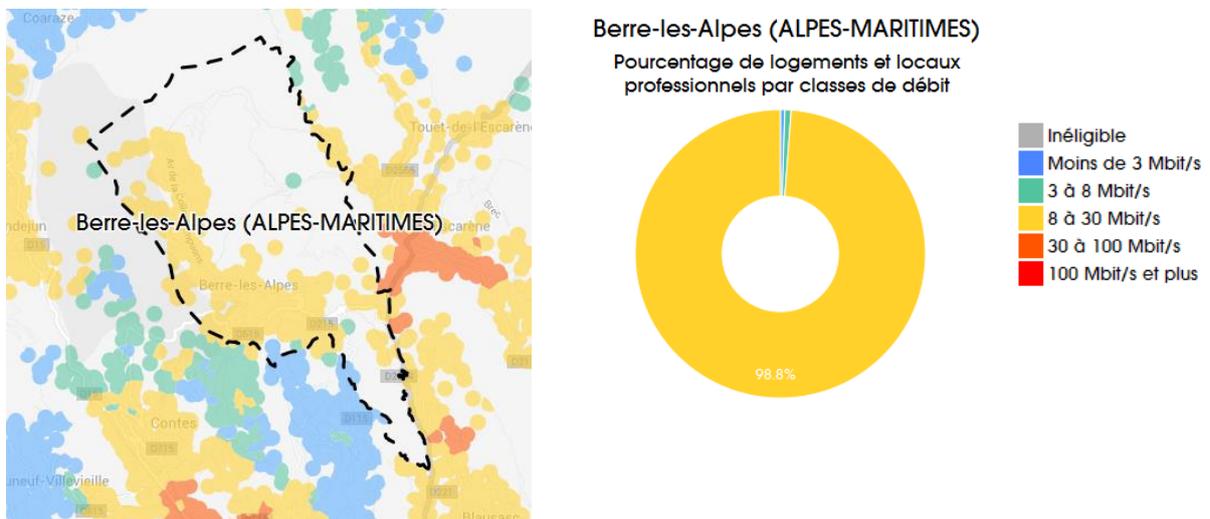
A l’échelle départementale, la desserte est déjà de bonne qualité concernant les différents réseaux. Ainsi, 99,8% de la population du département est desservie par le réseau de téléphonie mobile. En ce qui concerne le réseau de haut débit, ce sont respectivement 99,4% de la population, 98,6% des administrations et 98,8% des entreprises qui y sont éligibles (données de l’Observatoire des Territoires).

Le SDDAN a élaboré un scénario d’intervention publique en deux phases en vue d’étendre les réseaux numériques sur l’ensemble du territoire. La Communauté de Communes du Pays des Paillons dont fait partie Berre-les-Alpes a été retenue en zone de priorité 1, en raison de sa faible desserte actuelle.

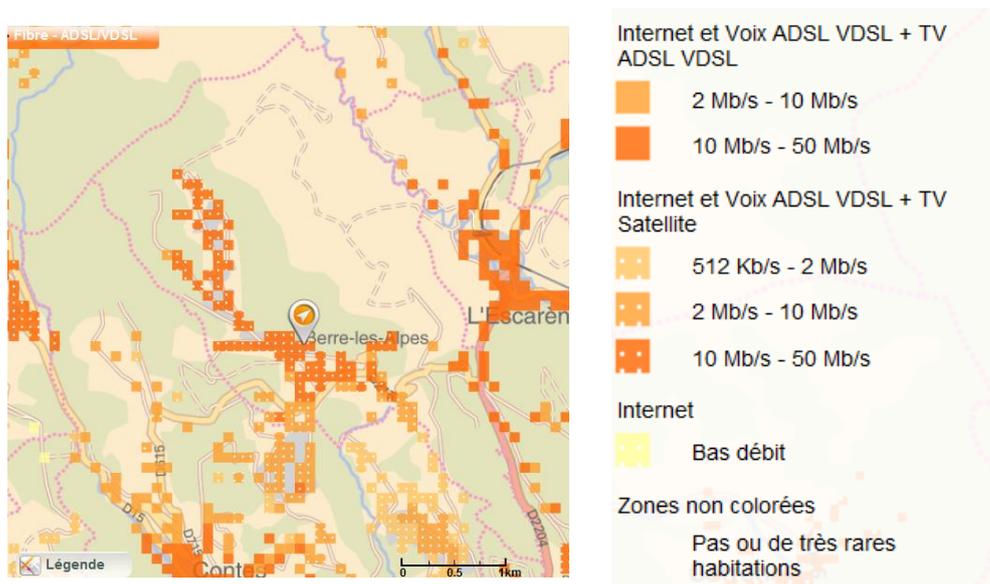
La Communauté de Communes du Pays des Paillons s’engage également en faveur du développement du réseau Haut Débit et Très Haut Débit à travers son Projet d’Aménagement et e Développement Durables. Elle promeut ainsi le développement d’espaces connectés de co-working, de télétravail, pourront être aménagés au sein des projets de développement urbain autour et à proximité des gares et pôles d’échanges et la sensibilisation des entreprises.

A l’échelle communale, la qualité de desserte est correcte. Spatialement, la couverture du territoire est très inégale : La partie nord-est ainsi que la pointe sud ne sont ainsi pas du tout desservies. Toutefois, 98,5% des logements et locaux professionnels ont accès à un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s. La desserte couvre donc largement les zones urbanisées. La qualité du débit pourrait toutefois être améliorée.

Carte des classes de débit sur la commune (Observatoire France Très Haut Débit)



De la même façon, la carte de desserte ADSL (données du site Internet d’Orange) fait apparaître une concentration sur les principales zones urbanisées à l’ouest avec un flux généralement compris entre 10 Mb/s et 50 Mb/s, et un niveau de desserte inexistant sur la partie nord-est et la pointe sud.



Carte de couverture numérique (données Orange)

En termes de réseau mobile, Berre-les-Alpes bénéficie d'une couverture 2G correcte assurée par deux opérateurs seulement, Orange et SFR. La 3G est également présente sur le territoire communal.

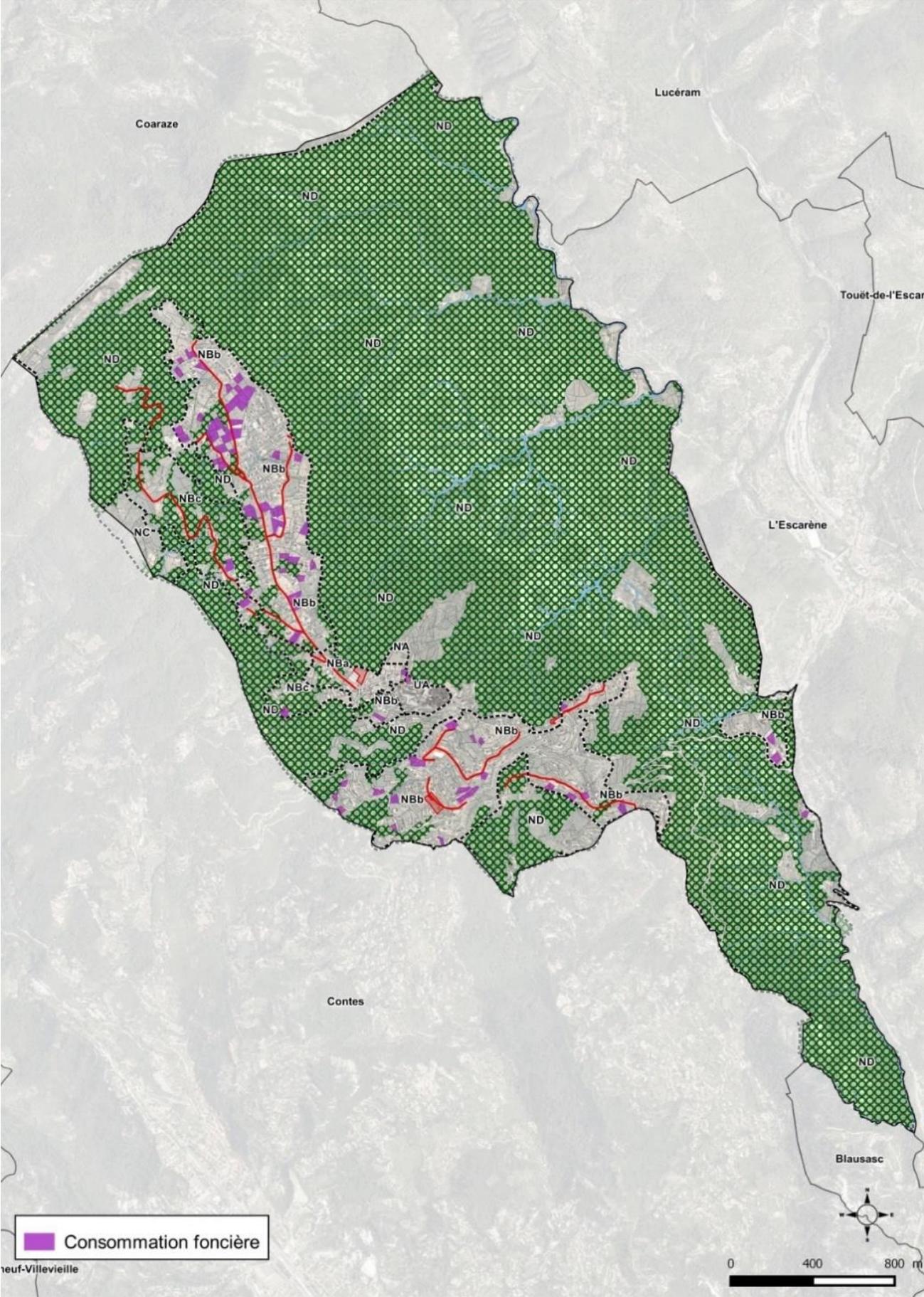
II. ANALYSE FONCIERE

1. Analyse de la consommation foncière durant la dernière décennie

La consommation foncière fait état de l’étendue brute de l’urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les 11 dernières années.

Le cadastre de 2014 et la photographie aérienne de 2003 ont été comparés pour localiser les espaces ayant été artificialisés entre ces deux dates (cf. Carte ci-après). Au regard de l’analyse de la consommation de l’espace entre 2003 et 2014, l’urbanisation a progressé sur 10,69 ha. L’essentiel de cette consommation s’ sur des espaces naturels, qui totalisent 7,42 ha.

	Espaces naturels	Espaces agricoles	Friches	Total
Consommation foncière	7,42	1,92	1,35	10,69



2. Analyse des capacités foncières résiduelles issues du POS

La capacité foncière résiduelle issue du POS correspond au foncier mobilisable au regard des règles en vigueur. Deux typologies sont identifiées :

- foncier libre : il s’agit soit d’une parcelle unique, soit d’une sous-division parcellaire ou bien d’un tènement foncier (plusieurs parcelles composant une même unité foncière) ;
- foncier par renouvellement urbain : foncier bâti mais mutable au regard des caractéristiques du bâti.

Les zones prospectées sont les zones constructibles actuellement (zones UA, NBa, NBb et NBc) et potentiellement urbanisables (NA).

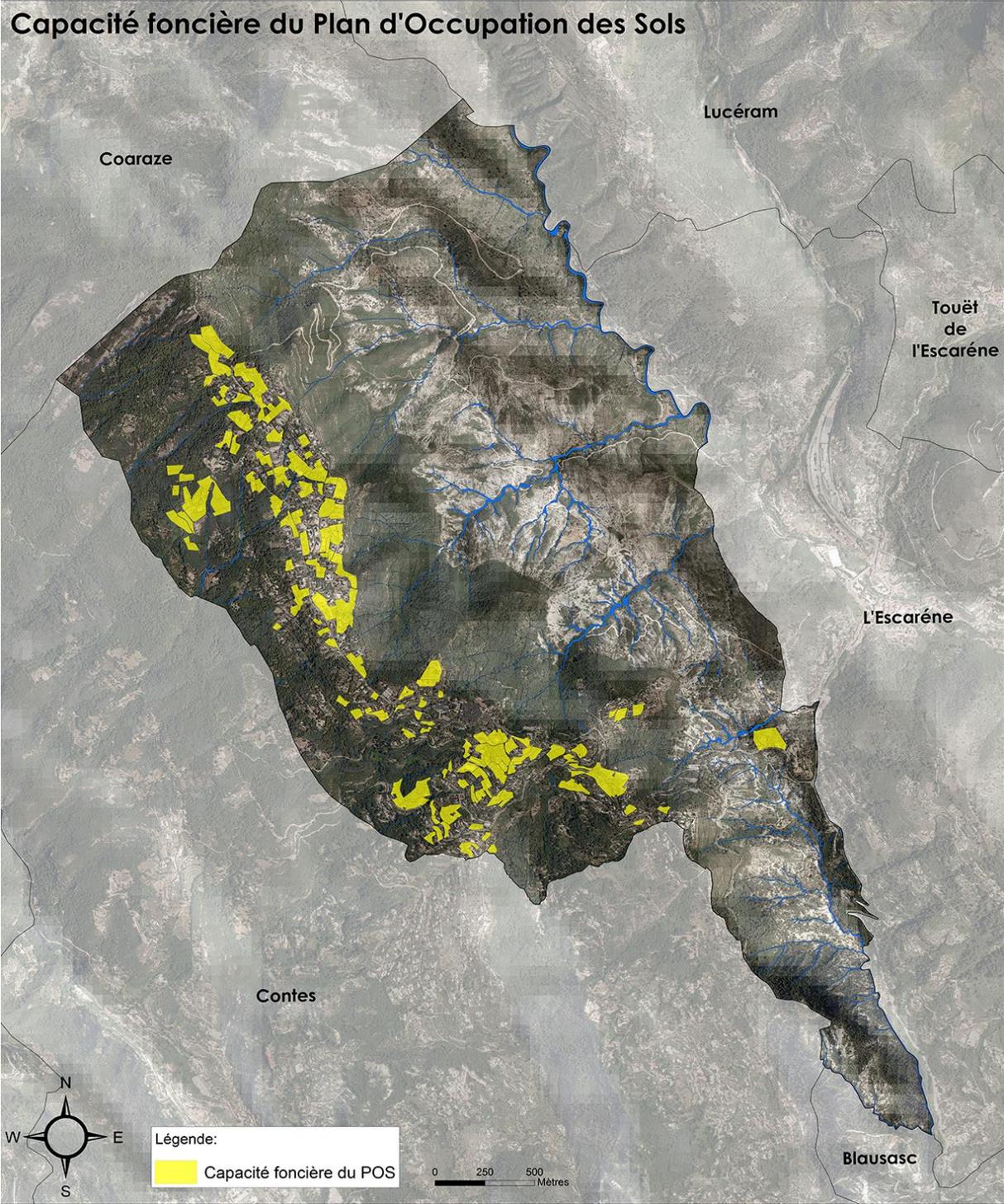
Une estimation des capacités résiduelles en termes de logements a été réalisée en prenant notamment en compte les règles du POS en vigueur.

Les capacités d’accueil résiduelles totales du POS sont estimées à 46,55 hectares et 218 logements.

L’importance de ces superficies traduit l’inadéquation du POS au regard de l’évolution de la commune et du projet communal. La redéfinition des zones U dans le PLU est donc nécessaire afin d’ajuster le zonage à la dimension communale.

La superficie des capacités résiduelles de la zone NA ne sont pas indiquées dans le tableau suivant car leur ouverture à l’urbanisation était soumise à la révision du POS.

	Total (ha)	Nombre de logements
NBa	1,05	7
NBb	40,2	201
NBc	5,3	10
Total	46,55	218



Carte des capacités foncières

3. Potentiel de densification

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des villes, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme.

Préalablement à toute analyse qualitative, il convient de connaître le potentiel (capacité théorique) des espaces communaux à l'urbanisation, à la densification et à la mutation. Pour cela, plusieurs critères techniques permettant de les caractériser sont catégorisés entre critères limitants et favorisants, sélectionnés en cohérence avec les spécificités du territoire.

Les critères favorisants sélectionnés pour l'étude de densification de la commune de Berre-les-Alpes sont :

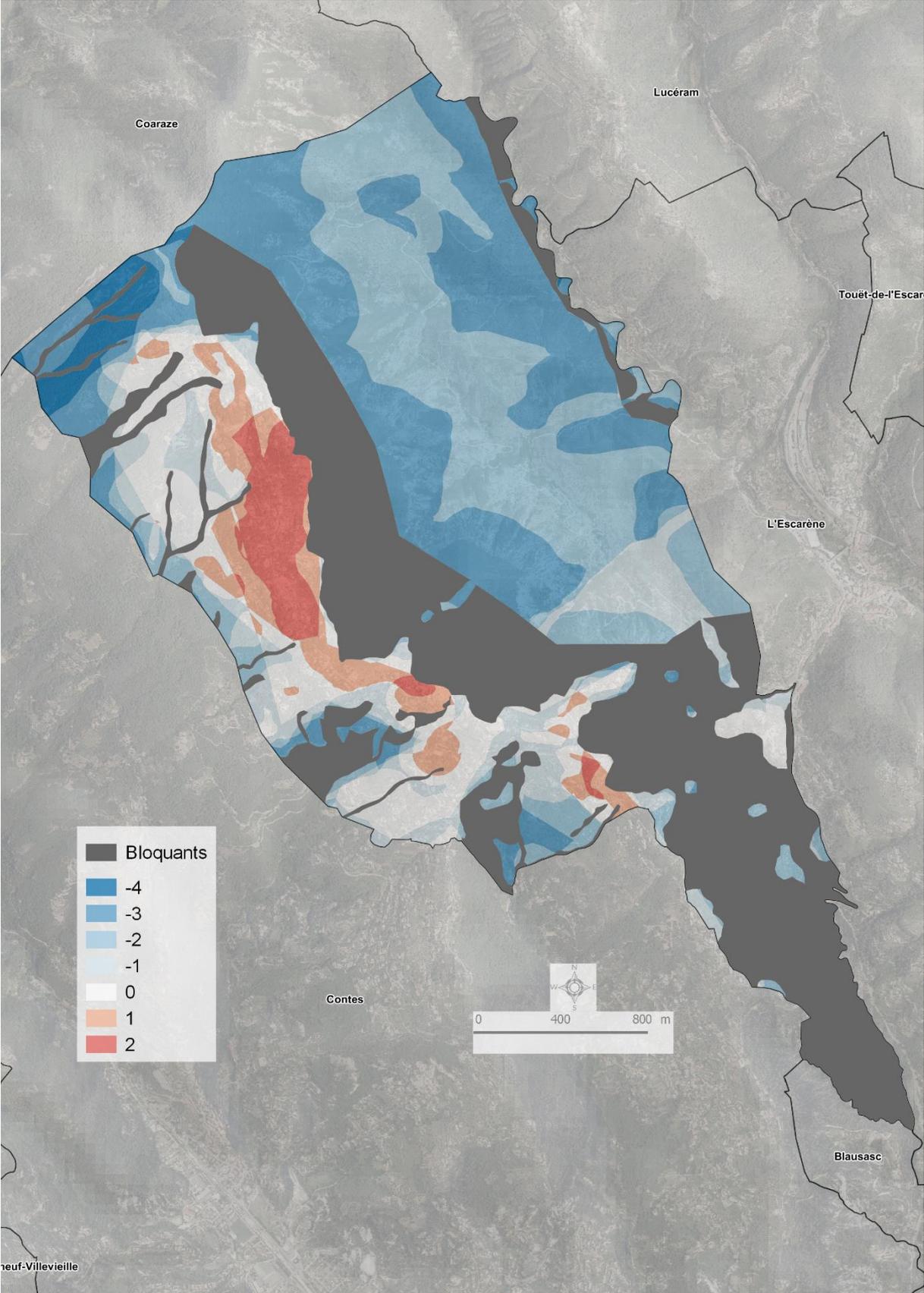
- Le positionnement par équipements et donc par rapport au centre-bourg ;
- Le positionnement par rapport aux routes principales ;
- La desserte par le réseau d'assainissement ;

Les critères limitants sélectionnés pour l'étude de densification de la commune de Berre-les-Alpes sont :

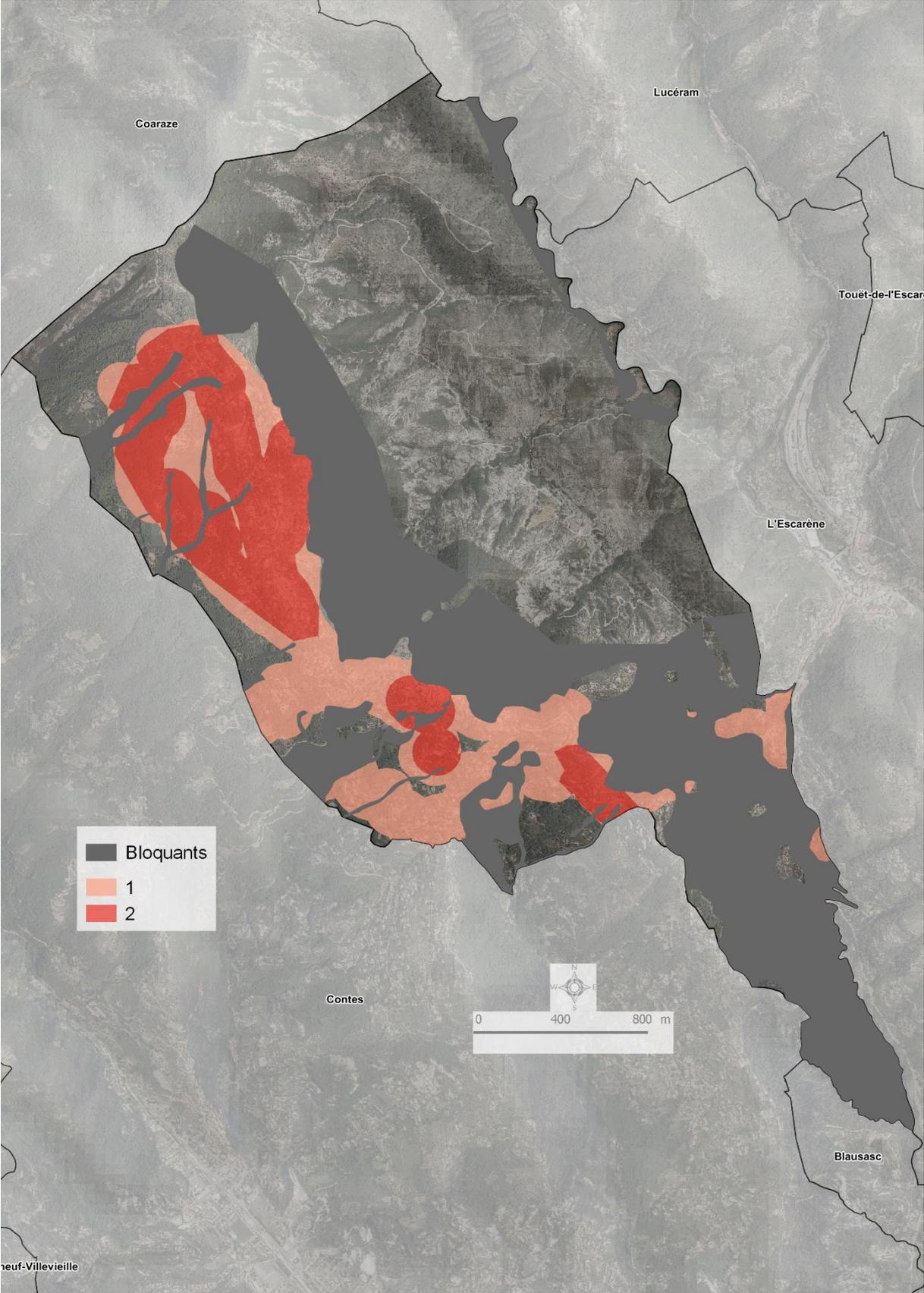
- Les ZNIEFF de type II ;
- Les réservoirs de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue communale ;
- La présence d'une pente supérieure à 40% ;
- La prise en compte de la zone bleue du PPR mouvement de terrain.

Les critères bloquants sélectionnés pour l'étude de densification de la commune de Berre-les-Alpes sont :

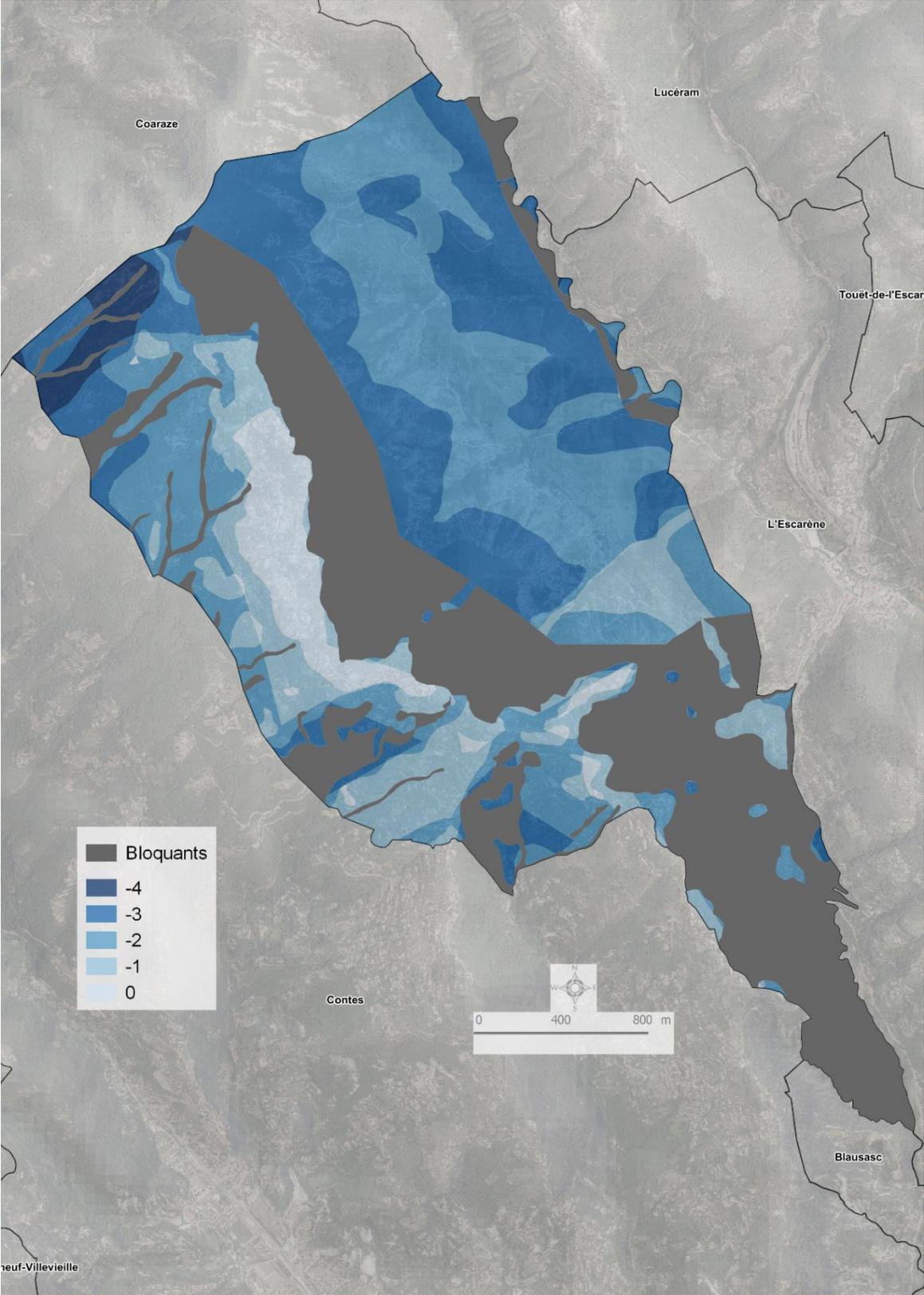
- La prise en compte la zone rouge du PPRi ;
- La prise en compte de la zone rouge du PPR mouvement de terrain.



Carte du potentiel de densification



Carte des facteurs favorisant



Carte des facteurs bloquants

SYNTHESE ET ENJEUX

I. CONSTATS

- Une dynamique démographique ralentie, dépendante de l'arrivée de population extérieure ;
- Un taux d'activité en hausse et un taux de chômage en baisse mais une grande partie d'actifs travaillent en dehors de la commune, ce qui entraîne d'importants flux domicile-travail ;
- Un parc de logements dont la croissance ralentit, marqué par un faible renouvellement et une forte proportion de logements vacants
- Une faible adéquation entre les besoins des ménages et l'offre résidentielle : un manque de petits logements et de logements sociaux ;
- Un tissu économique dynamique orienté vers le tertiaire et marqué par une majorité de petites structures ;
- Un développement important du tourisme ;
- Une déprise de l'activité agricole ;
- Une commune organisée autour d'une centralité commerciale, sociale et identitaire : le centre bourg ;
- Un cadre de vie de grande qualité caractérisé par des visibilités dégagées sur les paysages environnants ;
- Un territoire concerné de manière limitée par plusieurs risques : inondation, mouvement de terrain et aléa incendie
- La présence d'importants réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

II. ENJEUX

- Prendre en compte les caractéristiques de la population de Berre-les-Alpes pour pouvoir définir ses besoins ;
- Poursuivre le rythme de construction de logement en favorisant la diversification de l'offre et notamment les logements collectifs de petite taille.
- Encourager le renouvellement urbain des logements vacants ;
- Développer le parc social pour répondre aux besoins de la population ;
- Maintenir et poursuivre le développement du tissu économique et commercial Berrois.
- Encourager le redéploiement agricole ;
- Valoriser les atouts du territoire dans le cadre du développement d'un tourisme durable ;
- Préserver le socle du village ;
- Préserver les panoramas ;
- Prendre en compte le zonage d'assainissement ;
- Affirmer une limite nette d'urbanisation ;
- Préserver les limites de crêtes ;
- Appliquer les PPR (inondation et mouvement de terrains) ;
- Préserver les vallons
- Protéger la voirie des éboulements ;
- Gérer les eaux pluviales ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

III. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La population communale s'élève en 2013 à 232 individus, sans la population comptée à part.

Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2007 et 2012), trois perspectives d'évolution démographique ont été établies :

- 1 : le scénario choisi par la commune qui s'appuie sur une reprise de la croissance démographique et sur un taux de variation similaire à celui constaté entre 1999 et 2007, de 1,1% et les prévisions du SCoT d'une croissance démographique d'1% par an (PADD – juillet 2016),
- 2 : Un scénario qui s'appuie sur le taux de variation annuelle moyen de la commune entre 2007 et 2012, estimé à 0.2 % ;
- 3 : Un scénario de développement dit « tendance intercommunale » basé sur le taux de variation annuelle moyen de la communauté de communes entre 2007 et 2012, estimé à 0.6 %.

NB : Les besoins en logement sont estimés en fonction de deux paramètres majeurs :

- la croissance démographique (population nouvelle qui s'installe sur la commune) ;

- la diminution de la taille moyenne des ménages (à population égale, il faut toujours plus de logements). Le calcul du taux de variation annuelle de la taille des ménages estimée entre 2013 et 2027 est calqué sur le taux observé entre 1968 et 2013, qui est de 0,19% pour la commune de Berre-les-Alpes. En effet, la commune demeure attractive auprès des ménages avec enfants.

Cette estimation permet donc d'établir la production de logement nécessaire pour répondre aux besoins en nouvelles résidences principales.

Ces besoins en résidences principales doivent néanmoins être majorés pour prendre en compte la part importante des résidences secondaires dans la construction de logements. En 2012, les résidences secondaires représentaient 18,5% du parc de logements (23,3% en 2007). Il faut donc majorer ces besoins en résidences principales de 10% pour obtenir la production globale de logements envisageable et prendre en compte la rétention foncière (30%).

Le scénario choisi par la commune est le scénario 1. Il est en accord avec les prévisions démographiques du SCoT qui visent une croissance de l'ordre d'1% sur l'ensemble de son territoire. Il implique un renforcement conséquent du parc de logements de l'ordre de 110 logements (158 logements en prenant en compte la part de résidences secondaires et la rétention foncière).

Ce scénario est tout à fait en accord avec l'évolution observée et les objectifs de la commune pour les années à venir.

D'une part, la commune dispose de capacités foncières résiduelles suffisantes mais aussi d'un certain nombre de logements vacants qui peuvent être mobilisés afin de renforcer le parc en logements.

D'autre part, si la croissance démographique a été ralentie entre 2007 et 2012, Berre-les-Alpes demeure une commune attractive. Le projet communal vise à pérenniser cette attractivité tant par le développement d'une offre de logements répondant aux besoins des ménages que par la mise à niveau des équipements (maison médicale, construction d'une nouvelle école) et le renforcement de la desserte en transports en commun. De plus, l'appui au développement du tourisme sont des leviers sur lesquels la ville de Berre-les-Alpes peut s'appuyer pour capter des actifs résidant et travaillant sur la commune.

Berre-les-Alpes	Population sans doubles comptes	Population sans doubles comptes	Population	Taux variation annuel	Population projetée à l'horizon 2027	Accroissement estimé entre 2012-2026 (en nombre d'habitants)	Taille des ménages constatés en	Evolution de la taille des ménages si réduction par an de	Besoins en logement pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en logements pour la diminution de la taille des ménages	Besoins en résidences principales à l'horizon 2027	Nombre de résidences secondaires associées à l'horizon 2027 (estimations de 10%)	BESOINS TOTAUX en logements à l'horizon 2027
	1999	2007					2013	2012					
Scénario 1 - choisi	1162	1 261	1 275	1,1	1 486	211	2,30	2,24	94	16	110	11	121
Scénario 2 - tendanciel 2007 - 2013	1162	1261	1275	0,2	1 308	33	2,30	2,24	15	16	31	3	34
Scénario 3 - tendance intercommunale	23415	25066	25972	0,6	1 385	110	2,30	2,24	49	16	65	7	72
									le point mort net				

PARTIE 6 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d’Aménagement et de développement Durables (PADD) du PLU de Berre-les-Alpes respecte les dispositions de l’article L151-5 du Code de l’urbanisme puisqu’à travers ses trois orientations, il définit :

- les orientations générales concernant l’habitat, les transports et les déplacements (orientation n°1) ;
- les orientations générales des politiques en matière d’espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (orientation n°2) ;
- les orientations générales concernant l’équipement commercial, le développement économique et les loisirs (orientation n°3) ;

Il fixe également des objectifs de modérations de la consommation d’espace.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLU a permis de rappeler et d’identifier un certain nombre d’enjeux communaux :

- un cadre environnemental qui confère à la commune une remarquable qualité de vie mais contraint également ses capacités d’évolutions. Les différents documents cadres supra-communaux (SDAGE, SCoT, loi Montagne et Directive Territoriale d’Aménagement, PPR, ...) définissent à ce titre les limites du possible pour la commune dans lesquelles a été développé le PLU ;
- une forte attractivité résidentielle et une croissance démographique importante bien qu’elle ait été ralentie entre 2007 et 2012 et dépendante de l’arrivée de population extérieure.

Pour ce faire, le projet d’urbanisme de la commune de Berre-les-Alpes, exprimé dans le cadre du PADD, vise à répondre à trois ambitions, décliné en trois orientations :

- l’orientation n°1 : Un urbanisme recentré sur le centre-village au service de son identité ;
- l’orientation n°2 : Un cadre de vie préservé qui s’inscrit dans une logique de durabilité ;
- l’orientation n°3 : Une économie diversifiée et ancrée sur le territoire communal.

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

- **Objectif : Instaurer une densité croissante de la périphérie vers le centre ancien**

Berre-les-Alpes a connu une croissance démographique soutenue entre 1990 et 2007 puisqu’elle a gagné plus de 400 habitants. Si cette croissance s’est ralentie entre 2007 et 2012, elle reste tout de même positive et révèle l’attractivité durable de la commune auprès des ménages. Cette croissance démographique s’est traduite par un étalement des zones urbanisées autour du village mais aussi au Nord de la commune. Cette urbanisation diffuse et non maîtrisée a entraîné la consommation d’espaces naturels et se caractérise par un bâti hétérogène. Elle a été permise par la souplesse du précédent POS qui a ouvert à l’urbanisation de nombreuses zones, notamment au Nord de la commune.

Les enjeux du PLU consistent à affirmer une limite nette d'urbanisation des versants et à substituer le projet d'aménagement à l'étalement urbain. Pour ce faire, le PLU a redéfini et largement resserré le périmètre des zones urbaines, notamment au Nord-Ouest de la commune. Il favorise ainsi le renouvellement urbain au sein des enveloppes existantes et l'exploitation des dents creuses. Le PLU met en œuvre des règles différenciées en fonction des zones urbaines de manière à favoriser les formes urbaines plus denses dans la première couronne du village, en zones UA et UB. Les règles de hauteur et d'implantation des constructions permettent ainsi d'accueillir un habitat intermédiaire et des petits collectifs dans ces zones.

L'urbanisation est cependant conditionnée au respect des formes urbaines et de l'architecture traditionnelle. L'article 11 fixe des règles précises en matière d'aspect extérieur des constructions de manière à préserver l'identité architecturale du village ancien et l'article 10 préconise des hauteurs limitées.

Des règles plus strictes encadrent la constructibilité des zones périphériques de manière à favoriser l'intégration architecturale et paysagère des espaces bâtis en tenant compte des co-visibilités avec le village. Ces règles ont été définies de manière à prendre en compte les capacités des réseaux d'assainissement et d'eau potable existants mais aussi la topographie et la desserte routière. Des règles différentes sont ainsi appliquées aux zones desservies par l'assainissement collectif et celles qui ne sont pas desservies, classées en zone UC et UD. L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions impose des prescriptions architecturales garantissant une certaine homogénéité du bâti dans la continuité des formes traditionnelles. L'article 10 limite la hauteur des constructions tandis que l'article 13 relatif aux espaces libres et aux plantations favorise la création d'espaces verts de manière à favoriser le maintien d'un tissu de faible densité et aéré qui soit un espace de transition avec les espaces naturels et agricoles voisins.

Le PLU vise à renforcer l'équipement de la commune en termes de réseaux en créant notamment une nouvelle station d'épuration.

Le PLU porte aussi une attention particulière à la performance énergétique des bâtiments. L'article 15 préconise aux constructeurs de privilégier les matériaux participant à la performance environnementale des bâtiments.

- **Objectif : améliorer la mobilité dans un but de réduction de la dépendance vis-à-vis des énergies non renouvelables :**

Pérenniser et développer l'attractivité du territoire auprès des ménages mais aussi des entreprises implique d'améliorer son accessibilité et les connexions avec les territoires voisins. En effet, Berre-les-Alpes possède un positionnement stratégique, à proximité de Nice mais aussi de Monaco. L'analyse des pratiques de déplacements montre une forte prédominance de la voiture. Une grande partie des habitants travaillent dans le bassin d'emplois de Nice ou encore à Monaco. Les transports en commun ne représentent actuellement pas une alternative crédible à l'usage de la voiture. La commune de Berre-les-Alpes est reliée à Nice par la ligne régulière du réseau Lignes d'Azur du département des Alpes-Maritimes et par la correspondance avec le bus 300 à Contes. Cependant, ces bus possèdent une fréquence de passage plus adaptée à un public scolaire qu'à un public d'actifs.

Ainsi, un des enjeux majeurs du PLU est d'améliorer la desserte du territoire par les transports en commun et la connectivité avec les territoires alentour. La commune possède des leviers d'action importants qui ont tous été mobilisés dans le cadre de l'élaboration du PLU. La création d'une ligne de bus vers l'Escarene et notamment vers sa gare à vocation de pôle multimodal permettra de renforcer l'inscription de la commune dans un territoire élargi. Le PLU prévoit la création d'une aire de retournement pour les bus en haut de l'avenue de la Colle d'Ampuons afin de permettre la desserte de cet axe par les transports en commun au moyen d'un Emplacement Réservé. Le PLU apporte aussi des solutions qui permettent d'améliorer l'offre de stationnement de manière à faciliter les reports modaux mais aussi à encourager la pratique du covoiturage, considéré comme un système

complémentaire aux transports en commun et alternatif à l’usage de la voiture individuelle. Ainsi, il est prévu la réalisation d’un parking au bas du village en renfort de celui du Baous et en lien avec le Moulin.

Le PLU entend aussi améliorer les circulations à l’échelle de la commune et favoriser le développement des modes doux, qui représentent aussi une alternative à la voiture mais aussi une nouvelle manière de se déplacer, propice à la contemplation des paysages et du patrimoine de la commune. Le PLU vise à améliorer le maillage territorial en termes de modes doux dans les zones urbanisées et en lien avec les espaces naturels alentours, et adapter la ville aux modes doux. La PLU prévoit de rouvrir le sentier piétonnier pour connecter le centre à Super Berre.

2. Orientation 2 : Un cadre de vie préservé qui s’inscrit dans une logique de durabilité

- Objectif : Valoriser les atouts patrimoniaux paysagers et bâtis

Berre-les-Alpes entend faire valoir un nouveau modèle de développement urbain respectueux des grands équilibres entre espaces urbanisés et espaces naturels. Le cadre de vie, les espaces naturels et la diversité des paysages constituent les atouts majeurs du territoire qui fondent son attractivité auprès des ménages. Un des enjeux majeurs du PLU consiste à valoriser le patrimoine culturel, naturel et agricole du territoire. Le PLU a ainsi identifié les éléments du patrimoine culturel de la commune et ceux-ci font l’objet d’une protection au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme. Le village perché de Berre-les-Alpes qui s’élève à près de 700 mètres d’altitude est un élément majeur du patrimoine de la commune. Il fait l’objet d’un règlement spécifique qui impose aux nouvelles constructions de s’inscrire dans la continuité de l’existant et de respecter les formes urbaines traditionnelles. Il abrite plusieurs maisons anciennes ainsi qu’un site archéologique. Plusieurs projets de valorisation du patrimoine bâti du village sont au cœur du PLU : projet de restauration du Moulin à vent, de la salle d’armes du Château et de ses échauguettes. L’ensemble du petit patrimoine de la commune, constitué d’éléments d’architecture traditionnelle, fait l’objet d’une protection au titre du PLU.

L’implantation de l’urbanisation sur la ligne de crête offre des points de vue remarquables sur le grand paysage mais aussi sur le village, depuis les différents quartiers, notamment depuis la RD 215. Un des enjeux majeurs du PLU consiste à préserver les lignes de crêtes et les points de vue sur le territoire, et notamment les vues sur le village depuis la RD 215. Pour ce faire, l’encadrement de l’urbanisation, la limitation des hauteurs ainsi que les prescriptions architecturales dans les secteurs en co-visibilité avec le village et situés dans une perspective paysagère remarquable constituent un enjeu réel afin de conserver des visibilités dégagées. Une zone Non Altius Tollendi a été instaurée afin de limiter les hauteurs pour préserver les co-visibilités depuis et vers le village.

De plus, la commune souhaite également conserver le plateau arboré « Le Serre » au Nord-Ouest du cœur villageois historique en tant qu’atout paysager et identitaire communal.

- **Objectif : Préserver la richesse paysagère et écologique du territoire**

Au-delà de certains éléments remarquables identifiés, le PLU met en œuvre un zonage permettant de protéger durablement l'ensemble des espaces naturels de la commune. Ainsi, il permet de resserrer les zones urbaines autour des enveloppes urbaines existantes et ainsi d'augmenter le pourcentage d'espaces naturels et agricoles à l'échelle de la commune. La commune possède de grands espaces naturels variés qui sont des supports importants de biodiversité, notamment des forêts et des vallées. Ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité mais aussi des corridors écologiques qui forment le réseau de la trame verte et bleue. Ainsi, la forêt située au Nord Est du territoire correspond à une ZNIEFF. La préservation de cette trame verte et bleue est un enjeu majeur du PLU qui entend maintenir et remettre en état les corridors écologiques (terrestres et aquatiques). Ainsi, l'ensemble de la partie Nord Est du territoire communal occupé par la forêt domaniale et communale, qui représente plus de 450 hectares, est classée en zone A ainsi qu'en Espaces Boisés Classés. La trame bleue de la commune est principalement concentrée autour de la rivière des Paillons située dans la vallée en contre-bas de la commune. Ce réservoir déjà dégradé est en recherche de remise en état optimale. La trame bleue est aussi constituée du Paillon de Contes et du Rau de la Piguiera. Un des axes importants du PLU consiste à préserver le réseau hydrographique.

La commune a aussi identifié plusieurs espaces naturels remarquables qu'elle a souhaité préserver à travers son PLU : le plateau arboré « Le Serre », les oliviers autour du village et les châtaigneraies

Le paysage de Berre-les-Alpes est marqué par un certain nombre de traces du passé agricole de la commune, notamment des murs de pierres sèches et des restanques. La commune entend préserver et mettre en valeur le patrimoine agricole, étroitement lié à l'histoire et à l'identité de la commune. La remise en état et la mise en valeur agricole de la châtaigneraie (60 ha) située sur le flanc ouest de la commune participe également au projet communal de revalorisation du patrimoine agricole.

- **Objectif : Protéger des risques et nuisances**

La préservation des grands équilibres entre espaces urbanisés et espaces naturels qui est au cœur du PLU implique aussi de prendre en compte l'ensemble des risques et nuisances auxquelles est soumis le territoire. Un certain nombre de zones urbanisées sont situées à proximité directe des massifs boisés ainsi que des cours d'eaux. La commune est ainsi soumise au risque inondation dans l'axe des vallons, au risque incendie à l'interface entre les massifs boisés et les zones urbanisées ainsi qu'au risque mouvement de terrain. Le PLU respecte les préconisations des PPR inondation et mouvement de terrain et interdit la constructibilité dans les zones rouges, ce qui justifie leur classement en zone N. La constructibilité est encadrée dans les zones bleues et notamment limitée aux abords des cours d'eau. L'urbanisation est aussi limitée à proximité des massifs boisés de manière à protéger les zones urbanisées du risque incendie. Par ailleurs, des principes de construction spécifiques ont été définis afin de prendre en compte le risque de mouvement de terrain et sismique.

Par ailleurs, le PLU met en œuvre des dispositifs de rétention des eaux pluviales au niveau parcellaire par le biais d'éléments de rétention et de récupération individuels intégrés aux nouvelles constructions afin d'éviter l'imperméabilisation des sols. L'imperméabilisation des sols présente tant un risque d'aggravation des phénomènes d'inondation mais aussi de pollution des eaux.

3. Orientation 3 : Une économie diversifiée et ancrée sur le territoire communal

Le patrimoine naturel et culturel du territoire ne doit pas être vu comme une contrainte ou une limite. C'est non seulement un patrimoine inestimable à protéger mais aussi une véritable ressource économique, à fort potentiel de développement. La commune souhaite s'appuyer sur les atouts du territoire afin de diversifier son économie. Le maintien de l'attractivité du centre historique et le confortement de sa centralité économique, sociale et culturelle sont des enjeux majeurs du PLU. Le PLU prévoit la mise en place de linéaires commerciaux afin de garantir le maintien des commerces de proximité autour de la place Bellevue et des rues menant à l'Eglise. Le PLU prévoit aussi le renforcement des équipements de proximité. La construction d'une nouvelle école proche de la mairie est prévue. De plus, la création de jardins familiaux encourageant la pratique locale de la culture maraîchère est envisagée.

La commune entend valoriser son patrimoine culturel et naturel afin d'attirer non seulement de nouveaux habitants mais aussi des touristes. Elle souhaite promouvoir le « tourisme vert » en valorisant les chemins de randonnée et les parcours reliant les différents éléments du patrimoine culturel de la commune. Dans ce cadre, le PLU encourage le développement de petites structures de type camping, roulottes, cabanes ainsi qu'une aire de loisirs.

Le patrimoine naturel de la commune représente aussi une ressource en termes de production d'énergies renouvelables. En effet, le territoire possède un ensoleillement relativement important, propice au développement de l'énergie solaire. La mise en place de panneaux photovoltaïques est encouragée dans le cadre du PLU, sauf dans la zone UA afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du centre ancien.

Par ailleurs, la commune est marquée par la présence de larges massifs forestiers. L'exploitation du bois comme énergie renouvelable est aussi envisagée dans le cadre du PLU.

La commune entend aussi rendre possible et encourager les pratiques agricoles toutes les échelles (valorisation et exploitation de la Châtaigneraie, jardins familiaux, des forêts de mimosa ...). Pour ce faire, le PLU a créé de nouvelles zones agricoles.

II. LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement d'urbanisme doit être élaboré en cohérence avec les orientations du PADD. Il doit permettre la mise en œuvre du PADD dans le cadre de l'application concrète et quotidienne de la gestion des droits du sol.

1. Les choix en matière de dispositions générales

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

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

L'article 2 rappelle les dispositions relatives à l'occupation du sol applicables au territoire communal qui comprennent un certain nombre d'articles du Code de l'urbanisme relatifs à l'ordre public et aux espaces boisés classés entre autres. Les prescriptions prises au titre de la Directive Territoriale d'Aménagement approuvée le 2 décembre 2003, la Loi Montagne, la loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau », les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme et le droit de préemption urbain restent aussi applicables au territoire.

L'article 3 quant à lui énonce les différentes zones divisant le territoire :

- Les zones urbaines : UA, UB, UC et UD,
- La zone à urbaniser : 2AU
- La zone agricole : A
- Les zones naturelles : N (dont Npr).

Les documents graphiques comportent également :

- des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- des terrains classés en Espaces Verts Protégés au titre de l'article L123-1-5 7 ;
- les arbres remarquables ;
- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- une zone non altius tollendi ;
- les éléments de bâti à protéger ;
- les linéaires commerciaux qui font l'objet d'une protection.

L'article 4 précise les modalités d'application des différentes règles des articles 3, 4, 6, 7, 10 et 12. Il s'agit d'éléments redondants à chacune des zones qui sont donc regroupés dans les dispositions générales pour faciliter la lecture du règlement et mieux faire ressortir les règles propres à chacune des zones et secteurs. Il précise également les modalités d'application des règles relatives aux espaces verts protégés. Il rappelle également que les dispositions applicables aux articles 5 et 14 ont fait l'objet d'une suppression.

L'article 5 évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement pour les adaptations mineures prévues et encadrées par le code de l'urbanisme.

L'article 6 précise les dispositions générales concernant la reconstruction ou la restauration des bâtiments existants.

L'article 7 évoque les prescriptions particulières aux bâtiments existants en matière de travaux.

L'article 8 explicite les prescriptions spécifiques aux éléments bâtis remarquables identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

L'article 9 concerne les dispositions relatives à la protection des rez-de-chaussée commerciaux. Afin de préserver le commerce et l'attractivité des polarités commerciales, un linéaire commercial est identifié dans le village place Georges Clemenceau dans lequel le changement de destination des commerces est interdit. Cette mesure vise à favoriser le maintien et l'installation de nouveaux commerces et à limiter la transformation de commerces en habitations ou en bureaux.

L'article 10 rappelle de manière spécifique les règles dédiées aux lotissements. Cet article précise que le présent règlement du PLU s'oppose au principe de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme disposant que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

L'article 11 précise les dispositions relatives à la prise en compte des risques et des nuisances dans le cadre du PLU. Il liste les risques et nuisances du territoire : risques d'inondation, risques de mouvements de terrains, risques sismiques, aléa retrait et gonflement d'argile, risque de feu de forêt et risque de Transport Matière Dangereuse.

L'article 12 est le lexique du règlement permettant une meilleure compréhension des termes spécifiques évoqués dans le règlement.

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

Rappel de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme :

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

Les zones urbaines dites zones U sont :

- la zone UA
- la zone UB
- la zone UC
- la zone UD et son sous-secteur UDa
- la zone UE.

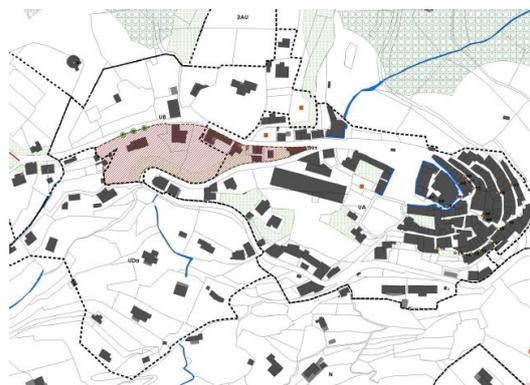
La zone UA

➤ Justification et évolution du zonage

La zone UA correspond au centre ancien du village. Son périmètre a été redéfini à la marge pour n’englober que les bâtis correspondant à la trame urbaine adéquate (constructions en bords de voies) et à l’ensemble de bâtiments administratif. Elle possède plusieurs linéaires commerciaux protégés au titre de l’article L.151-16 du Code de l’Urbanisme et des Espaces Verts Protégés. Elle est concernée en partie par la zone Non Altius Tollendi qui règlemente la hauteur des constructions aux abords du village, sous l’avenue Borrighlione. Cette servitude a été mise en place dans l’optique de préserver la vue unique depuis l’avenue vers la vallée du Paillon.

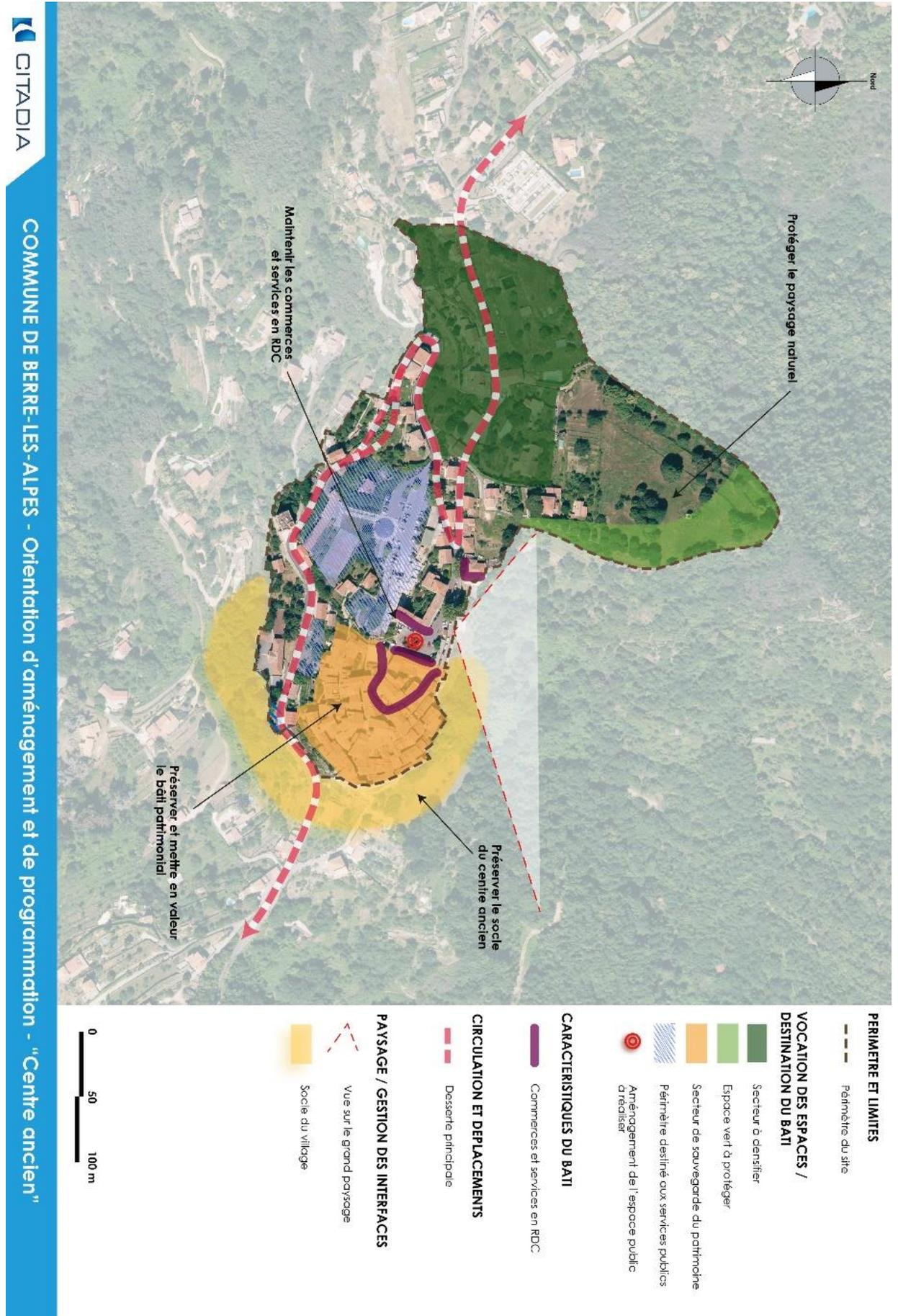


Source : géoportail



Extrait du PLU

Cette zone est concernée par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation suivante qui prévoit la densification des abords du village et le maintien de son socle paysager et des visibilitées. Elle identifie également des linéaires commerciaux à préserver au sein du village ainsi qu’un ensemble bâti patrimonial à mettre en valeur. Elle contient également l’aménagement d’un espace public.



➤ Caractéristiques du règlement

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

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

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

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques favorise le maintien des volumétries existantes, à savoir l'obligation d'alignement sur rue des bâtiments. Trois exceptions permettent l'implantation d'un bâtiment en retrait de l'alignement : dans le cas où le bâtiment nouveau est édifié en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin et implanté en retrait, dans le cas où le terrain présente une largeur de façade sur rue supérieure à 25m et dans le cas où le terrain ne borde pas une voie ou une emprise publique.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de mitoyenneté de principe : en ordre continu, d'une limite latérale à une autre soit en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre au moins égale à la moitié de la différence de hauteur (mesurée à l'égout par rapport au terrain naturel) entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché sans être inférieure à 4m. En fond de parcelle, les bâtiments pourront être édifiés le long des limites séparatives s'ils n'excèdent pas la hauteur du bâtiment voisin ou 3,50m de hauteur dans le cas de construction nouvelle.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions continue d'être conditionné par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur ne peut en effet excéder + ou - 0.5 m par rapport au bâtiment le plus élevé. Cette règle favorise le respect de l'épannelage des bâtiments du village.

La préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du village et de ses extensions passe aussi par l'imposition de règles qualitatives.

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

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

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

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

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise de privilégier les matériaux participant à la performance environnementale des bâtiments et de ne pas imperméabiliser les accès.

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

La zone UB

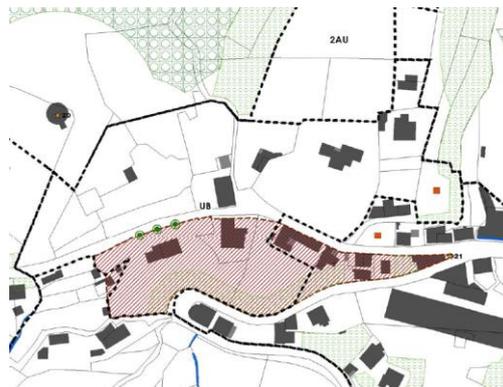
➤ Justification et évolution du zonage

La zone **UB** représente le secteur périphérique résidentiel le plus proche du village. Elle était classée en NBA sous le précédent POS. Elle est concernée par des Espaces Verts Protégés et par la zone Non Altius Tollendi qui limite les hauteurs à proximité du village.

La zone UB est limitée à l’est par la zone UA. Vers le nord, le relief fixe la bordure de la zone. Ses limites ouest et sud sont établies en fonction du réseau d’assainissement. En effet, la décision de permettre la densification en zone UB est motivée par la présence du réseau d’assainissement collectif.



Source : géoportail



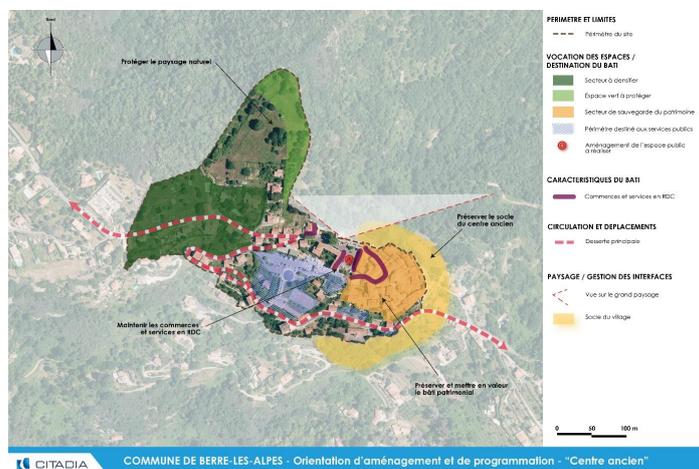
Extrait du PLU

Cette zone est concernée par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation suivante qui prévoit la densification de la zone UB et le maintien de son socle paysager et des visibilitées.

Cette zone est concernée par la même Orientation d’Aménagement et de Programmation que la zone UA qui prévoit la densification de la zone UB et le maintien de son socle paysager et des co-visibilitées.

Le périmètre de la zone Non Altius Tollendi garantit la préservation de la vue dégagée depuis l’avenue Borrighione vers la vallée des Paillons.

Les EVP (espaces Verts Protégés) sont mis en place afin de garantir la meilleure des perceptions paysagère en entrée de centre-bourg. Enfin, les tilleuls de l’avenue Borrighionne sont identifiés et protégés en raison de leur caractère patrimonial pour le site.



➤ Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone UB présente une vocation de mixité fonctionnelle, bien que le caractère résidentiel soit plus affirmé que dans la zone UA. Sont exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère de la zone comme celles destinées à l'industrie, les entrepôts, les dépôts ou les terrains de camping caravanning.

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

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

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose un recul de 10m minimum vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 5 mètres. L'implantation sur les limites séparatives est autorisée pour plusieurs cas spécifiques.

L'article 8 précise la distance séparant les différents bâtiments d'une même parcelle, en fixant un minimum à 5m, à l'exception des annexes.

L'article 9 fixe le coefficient d'emprise au sol à 50 %.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur absolue du bâti ne peut excéder 7m de hauteur absolue et 9 m de hauteur frontale. Au sein de la zone Non Altius Tollendi, les constructions ne devront pas dépasser la côte altimétrique de l'avenue Alfred Borriiglione au droit de leur édification.

L'article 11 impose des règles qualitatives précises et détaillées afin de conserver le caractère architectural de la zone, et ainsi le cadre paysager du noyau villageois.

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

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations impose leur traitement en espaces verts, encourage la limitation de l'imperméabilisation des sols et réglemente la plantation des arbres dans les espaces de stationnement. De plus, les dispositions réglementaires relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC) doivent être respectées.

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

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise de privilégier les matériaux participant à la performance environnementale des bâtiments et de ne pas imperméabiliser les accès.

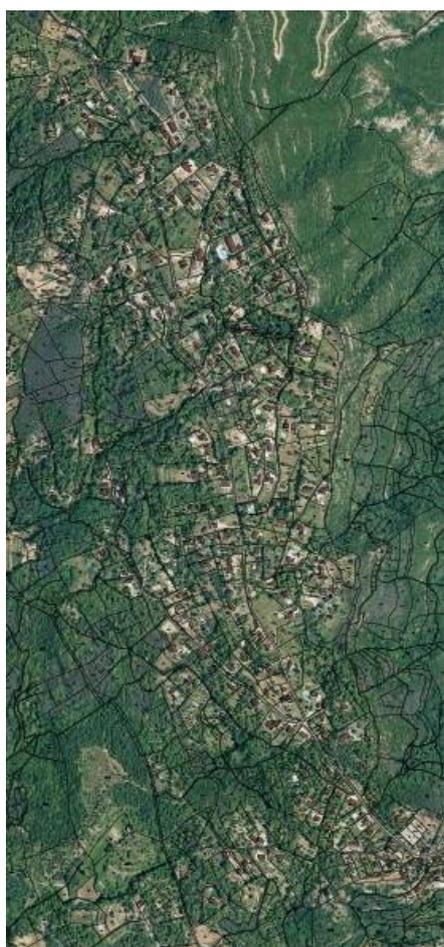
L'article 16 concernant les obligations des aménageurs en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques impose à toute nouvelle construction requérant des réseaux de communication électronique de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adapté à son futur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

La zone UC

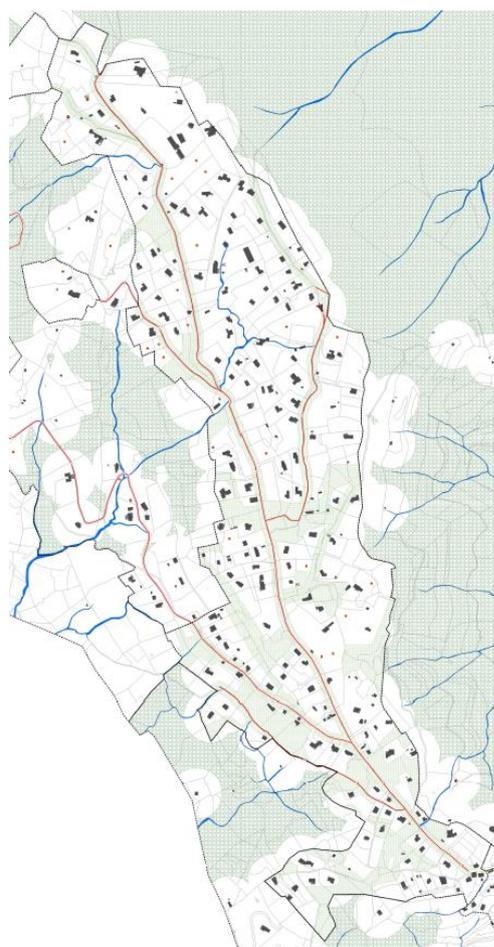
➤ Justification et évolution du zonage

La zone UC située au Nord-Ouest de la commune correspond aux espaces urbains résidentiels périphériques ne disposant pas de l’assainissement collectif mais bénéficiant de possibilités favorables à l’assainissement individuel. Elles étaient classées dans des zones NB élargies sous le POS. Elle concerne l’intégralité du quartier de Super Berre. Les limites de la zone NB et de ses sous-secteurs NBa et NBb du POS ont été redéfinies selon le principe de continuité de la loi Montagne. Les constructions isolées et les groupes de constructions ne formant pas un hameau ont été reclassés en zones N (naturelle) ou A (agricole). Seule une enveloppe bâtie cohérente le long des axes de circulation principaux a été retenue en zone constructible. Les nombreux EBC en zone U ont été redéfinis et transformés en EVP (espaces verts protégés) selon les principes de maintien d’une trame verte en milieu urbain, compatible avec les corridors écologiques.

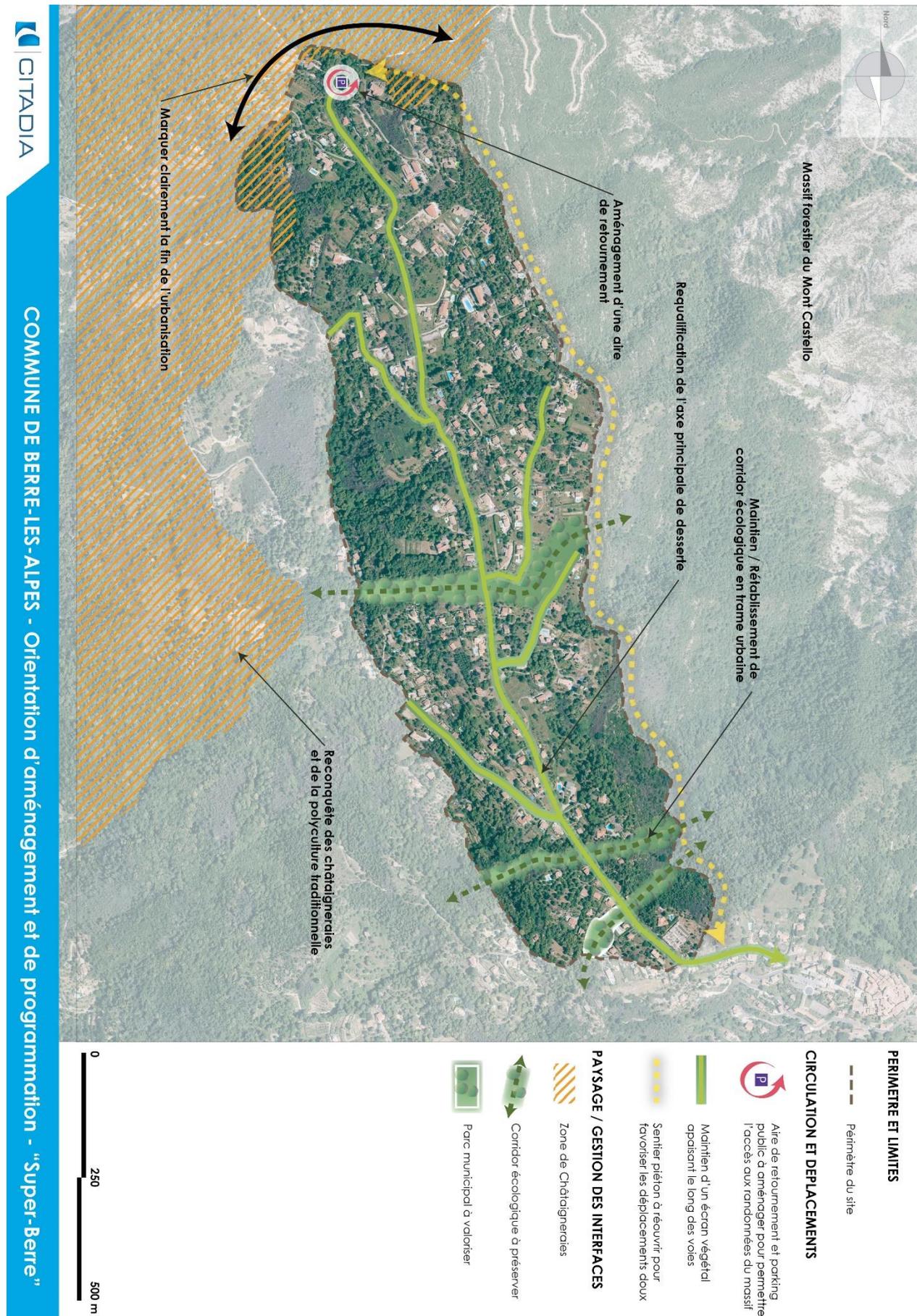
Cette zone fait l’objet d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation qui s’appuie sur la mise en place d’une limite claire entre cette zone urbanisée et la zone de châtaigneraie voisine. Elle prévoit la requalification de l’axe principal de desserte, le maintien et le rétablissement de corridor écologique en trame urbaine ainsi que l’aménagement d’une aire de retournement et d’un parking public pour permettre l’accès aux randonnées des massifs.



Source : géoportail



Extrait du PLU

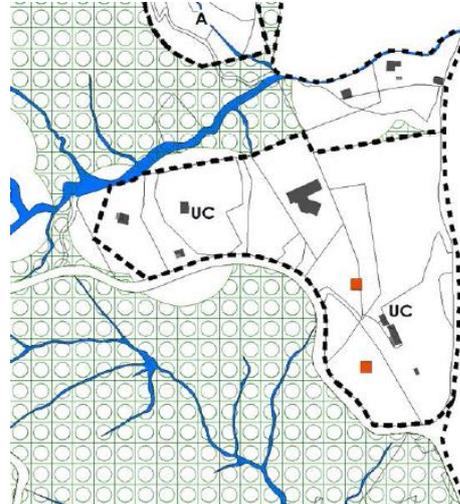


La zone UC située au niveau du Col de Nice était classée en zone NBD sous le POS avec un périmètre légèrement élargi.

Elle accueille quelques habitations et un bâtiment du Conseil Départemental (subdivision d’aménagement), en continuité des constructions de la commune voisine de l’Escarène.



Source : géoportail



Extrait du PLU

➤ Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone UC présente un caractère résidentiel dominant. Sont exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère de la zone comme celles destinées à l'industrie, les entrepôts, les dépôts ou les terrains de camping caravanning.

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

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité et d'intégrer des dispositifs de rétention des eaux pluviales. Les constructions doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome individuel. Ce dispositif doit prévoir une dérivation permettant de connecter le bâtiment à un futur réseau d'assainissement collectif.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose un recul de 10m minimum vis-à-vis de l'alignement des voies. Les conditions spécifiques d'implantation des piscines, des garages et des clôtures sont précisées dans cet article.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments, séparés d'une distance minimum de 7m.

L'article 8 précise la distance séparant les différents bâtiments d'une même parcelle, en fixant un minimum à 5m, à l'exception des annexes.

L'article 9 fixe un coefficient d'emprise au sol (CES) de 20%, sauf pour les serres.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur absolue du bâti ne peut excéder 7m, et 10m de hauteur frontale. Certaines exceptions sont ensuite précisées (équipements collectifs, serres, ..)

L'article 11 impose des règles qualitatives précises et détaillées afin de limiter l'impact des constructions sur leur environnement et de conférer aux zones résidentielles une cohérence d'ensemble en termes de style architectural.

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

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations impose à la surface des espaces verts d'occuper au moins 70 % de la superficie totale du terrain. D'autres préconisations sont également formalisées vis-à-vis des espaces boisés classés, espaces de stationnement, restanques d'olivaies, ... De plus, les dispositions réglementaires relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC) doivent être respectées.

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

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise de privilégier les matériaux participant à la performance environnementale des bâtiments et de ne pas imperméabiliser les accès. Pour toute zone imperméabilisée, un bassin de rétention devra être réalisé.

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

La zone UD

La zone UD concerne les espaces urbains résidentiels périphériques ne disposant pas de l’assainissement collectif et dont les autres réseaux se révèlent limitant en matière de densification du tissu urbain. De fait, la densité du tissu est plus faible qu’en zone UC. Un sous-secteur Uda, au quartier du Russan, fixe une emprise au sol plus réduite en raison d’un relief marqué. Malgré sa proximité avec le centre-bourg, le Russan ne possède pas l’assainissement collectif et le relief important ne permet pas son raccord à l’existant.

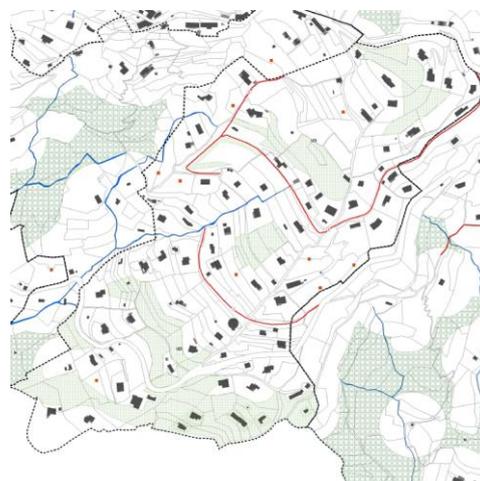
Les actuelles zones UD étaient classées en zone NB sous le POS.

➤ Justification et évolution du zonage

La zone UD des Ourdres était classée dans une zone NBb élargie sous le POS. Elle est concernée par un certain nombre d’Espaces Verts Protégés.



Source : géoportail

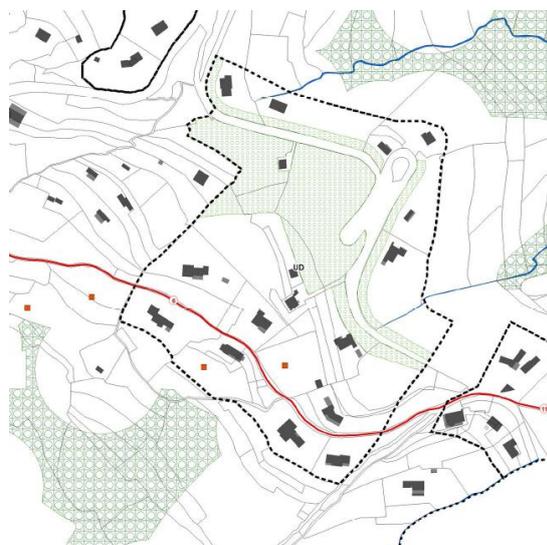


Extrait du PLU

La zone UD Colla Donna était classée dans une zone NBb sous le POS. Elle est concernée par un certain nombre d’Espaces Verts Protégés ayant pour but soit de préserver l’aspect paysager des bords de voie, soit de préserver les oliveraies.



Source : géoportail

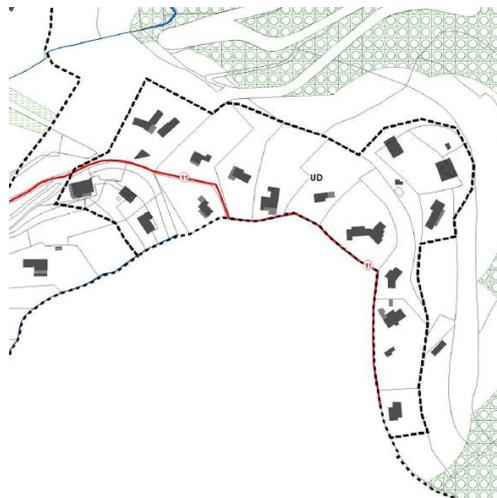


Extrait du PLU

La zone UD située en limite Sud de la commune était classée en zone NBb. Cette zone NBb a été divisée en plusieurs zones UD et son périmètre a été élargi au Sud pour intégrer les constructions existantes.



Source : géoportail

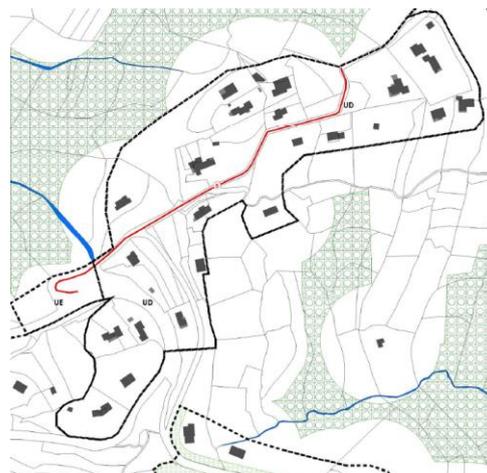


Extrait du PLU

La zone UD « la Madonne » était classée dans une zone NBb élargie sous le POS.



Source : géoportail

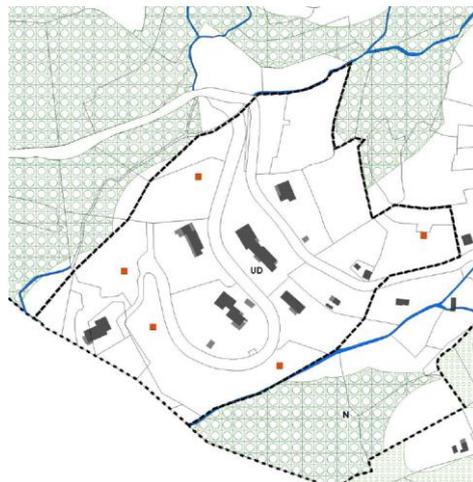


Extrait du PLU

La zone UD en limite Sud-Ouest de la commune était classée en zone NBb sous le POS.

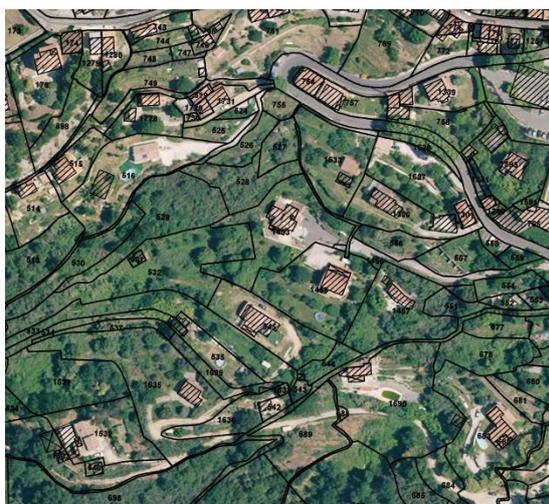


Source : géoportail

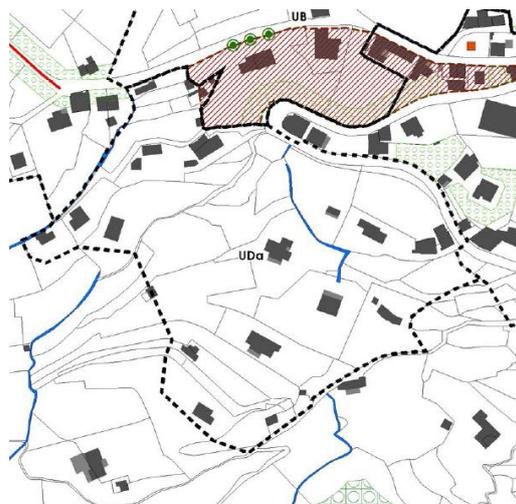


Extrait du PLU

La zone UDa aux abords du village était située en NBb pour la partie Est et en NBa pour la partie Ouest.



Source : géoportail



Extrait du PLU

➤ **Caractéristiques du règlement**

D'une manière générale, la zone UD présente un caractère résidentiel dominant. Sont exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère de la zone comme celles destinées à l'industrie, les entrepôts, les dépôts ou les terrains de camping caravanning.

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

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité et d'intégrer des dispositifs de rétention des eaux pluviales. Les constructions doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome individuel. Ce dispositif doit prévoir une dérivation permettant de connecter le bâtiment à un futur réseau d'assainissement collectif.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose un recul de 10m minimum vis-à-vis de l'alignement des voies. Les conditions spécifiques d'implantation des piscines, des garages et des clôtures sont précisées dans cet article.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments, séparés d'une distance minimum de 7 m.

L'article 8 précise la distance séparant les différents bâtiments d'une même parcelle, en fixant un minimum à 5m, à l'exception des annexes.

L'article 9 fixe un coefficient d'emprise au sol (CES) de 10% en zone UD et de 5% en zone UDa.

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur absolue du bâti ne peut excéder 7m, et 10m de hauteur frontale. Certaines exceptions sont ensuite précisées (équipements collectifs, serres, ..)

L'article 11 impose des règles qualitatives précises et détaillées afin de limiter l'impact des constructions sur leur environnement et de conférer aux zones résidentielles une cohérence d'ensemble en termes de style architectural.

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

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations impose à la surface des espaces verts d'occuper au moins 75 % de la superficie totale du terrain en zone UD et 85% en zone UDa. D'autres préconisations sont également formalisées vis-à-vis des espaces boisés classés, espaces de stationnement, restanques d'olivaies, ... De plus, les dispositions réglementaires relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC) doivent être respectées.

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

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise de privilégier les matériaux participant à la performance environnementale des bâtiments et de ne pas imperméabiliser les accès. Pour toute zone imperméabilisée, un bassin de rétention devra être réalisé.

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

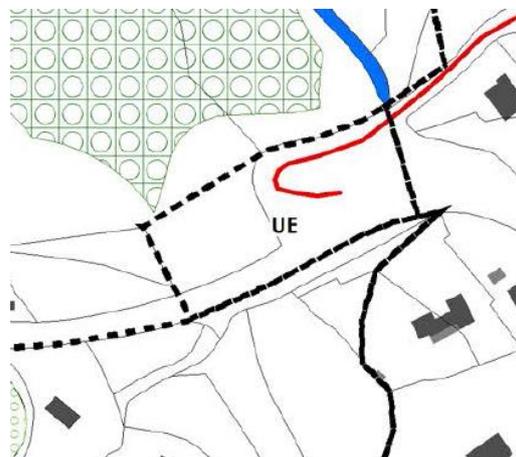
La zone UE

La zone UE est réservée aux activités artisanales. Elle concerne un terrain municipal que la commune souhaite mettre à disposition d’un artisan, permettant de fixer un ou plusieurs emplois sur Berre les Alpes.

➤ Justification et évolutions du zonage



Source : géoportail



Extrait du PLU

➤ Caractéristiques du règlement

La zone UE est réservée aux activités artisanales. Sont exclues toutes constructions qui ne répondent pas à cette vocation.

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

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d'être desservies par les réseaux d'eau potable et d'électricité et d'intégrer des dispositifs de rétention des eaux pluviales. Les constructions doivent être raccordées à un dispositif d'assainissement autonome individuel. Ce dispositif doit prévoir une dérivation permettant de connecter le bâtiment à un futur réseau d'assainissement collectif.

L'article 5 n'est pas réglementé.

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

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments, séparés d'une distance minimum de 5 m.

L'article 8 précise la distance séparant les différents bâtiments d'une même parcelle, en fixant un minimum à 5 m, à l'exception des annexes.

L'article 9 n'est pas réglementé.

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

L'article 11 est peu détaillé mais impose aux constructeurs de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations regroupe plusieurs préconisations vis-à-vis des espaces boisés classés, espaces de stationnement, restanques d'olivaies, ... De plus, les dispositions réglementaires relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC) doivent être respectées.

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

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise de privilégier les matériaux participant à la performance environnementale des bâtiments et de ne pas imperméabiliser les accès.

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

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

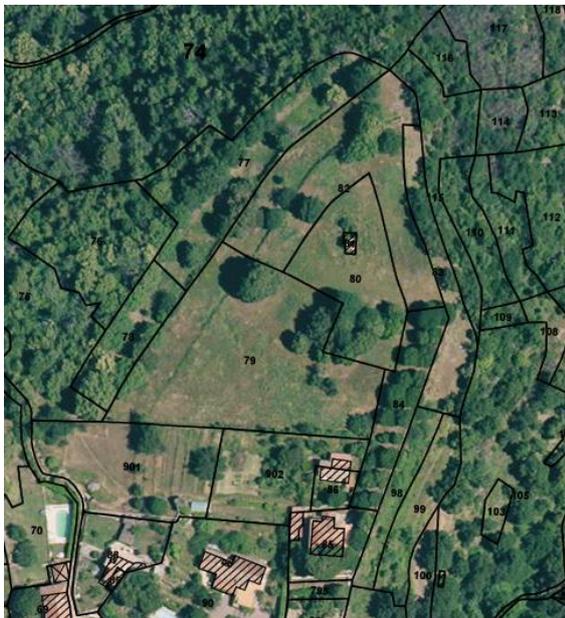
La zone 2AU

La zone **2AU** correspond à une partie du plateau du Serre. Elle constitue une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'activités liées au tourisme.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une révision du PLU et la mise en place d'une OAP. Actuellement, les accès sont trop limités pour envisager la constructibilité.

➤ Justification et évolution du zonage

La zone 2AU était classée en zone NA sous le POS. Elle a été réduite afin de préserver une frange paysagère en co-visibilité directe avec la partie nord du village, dont la place principale.

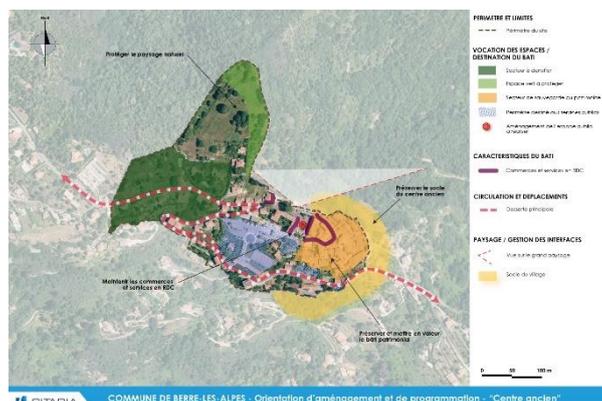


Source : géoportail



Extrait du PLU

La zone 2AU est concernée par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation qui concerne également les zones UA et UB.



➤ **Caractéristiques du règlement**

Les articles 3 à 5 ne sont pas règlementés.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques permet aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de s'implanter à l'alignement ou de respecter un recul minimum d'1m par rapport audit alignement.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permet aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de s'implanter en limite séparative ou de respecter un recul minimum d'1m par rapport aux dites limites.

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

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

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas règlementé.

L'article 11 qui définit des règles qualitatives afin de limiter l'impact des constructions sur leur environnement n'est pas règlementé.

L'article 12 relatif au stationnement (véhicules automobiles et deux-roues) n'est pas règlementé.

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

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

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise de ne pas imperméabiliser les accès.

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

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

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

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

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

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

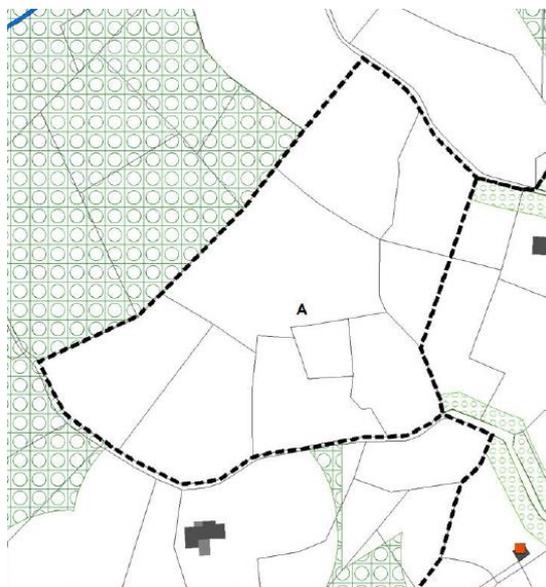
➤ Justification et évolution du zonage

Le périmètre des zones agricoles a relativement évolué par rapport au POS. Un certain nombre de zones naturelles (ND) ont été reclassées en zone agricole.

La zone A de la Colle d'Ampuons était classée, en partie, en zone NBb et, en autre partie, en zone ND.



Source : géoportail

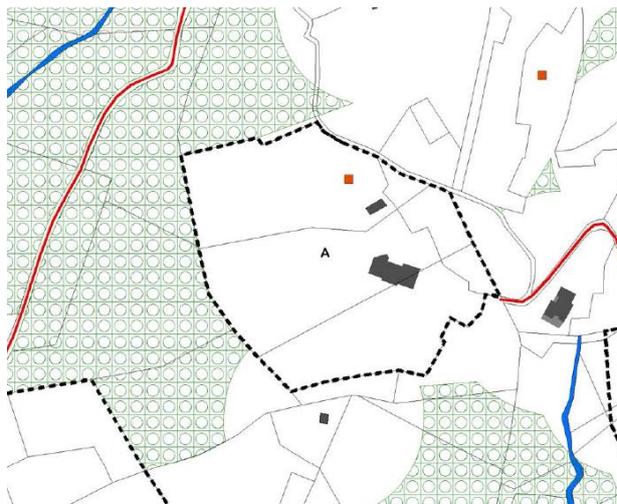


Extrait du PLU

La zone A « Narbin » était classée, en partie, en zone NBb et, en autre partie, en zone ND.

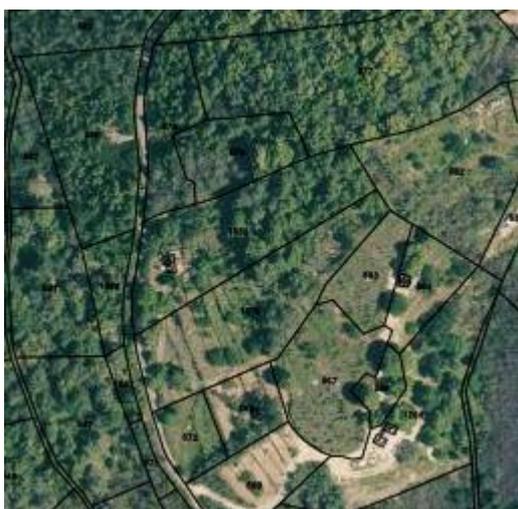


Source : géoportail

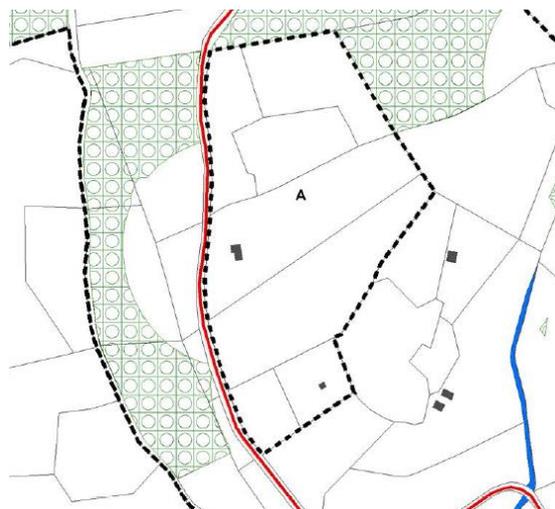


Extrait du PLU

La zone A « Plan Marlet » était classée au sein d'une zone NBc élargie.

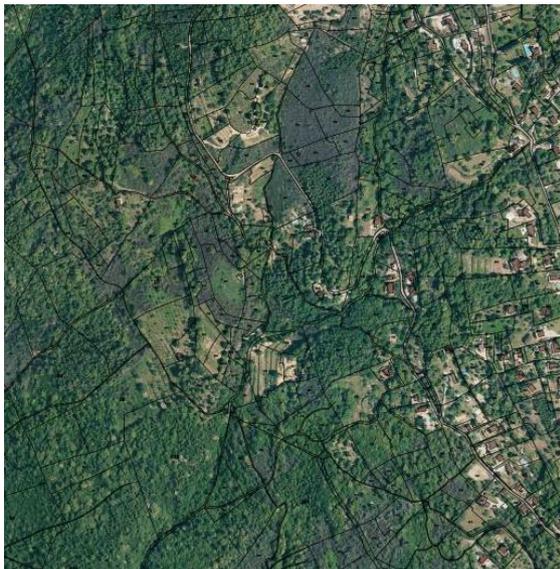


Source : géoportail

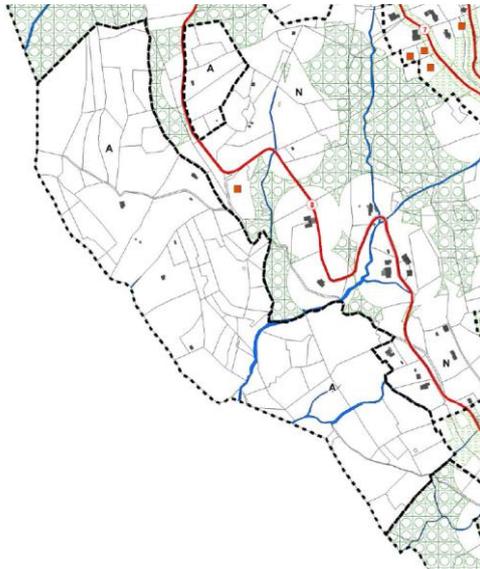


Extrait du PLU

La zone A « Freschier-Ouest » était classée au sein d’une zone NC qui possédait un périmètre légèrement différent et qui était moins étendue à l’Ouest.

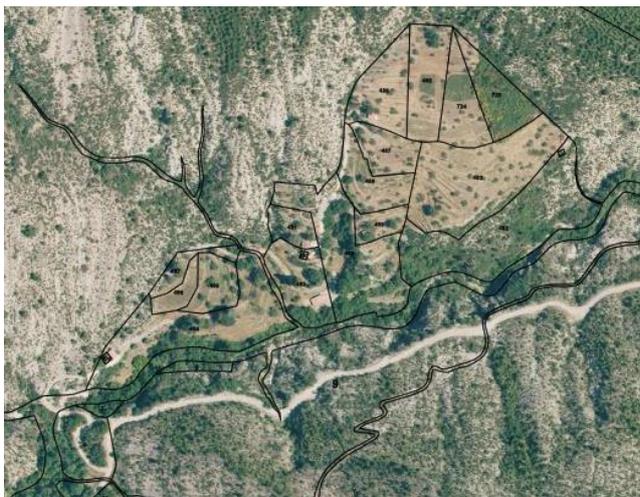


Source : géoportail

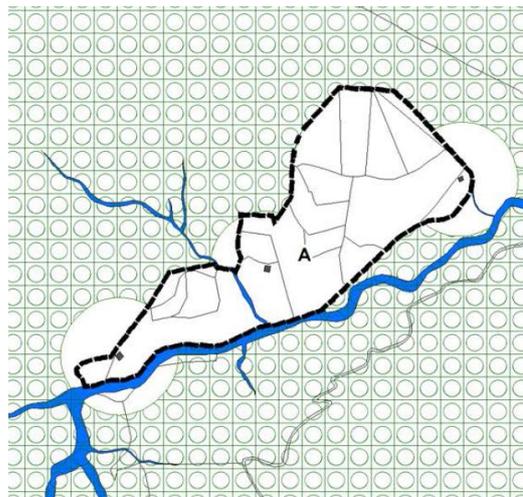


Extrait du PLU

La zone A « la Vigne » était classée en zone ND sous le POS.



Source : géoportail

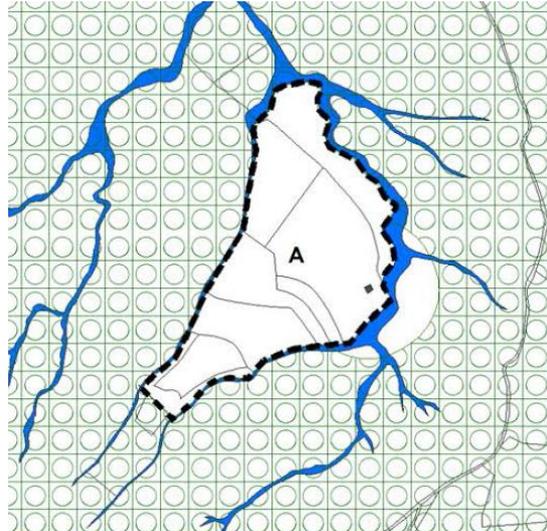


Extrait du PLU

La zone A « Gourdoulon » était classée en zone ND sous le POS.



Source : géoportail

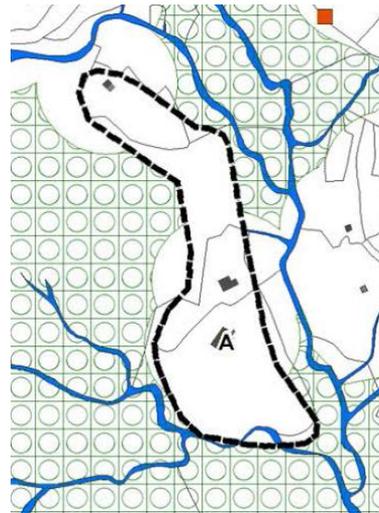


Extrait du PLU

La zone A ci-dessous était classée en zone ND sous le POS.



Source : géoportail

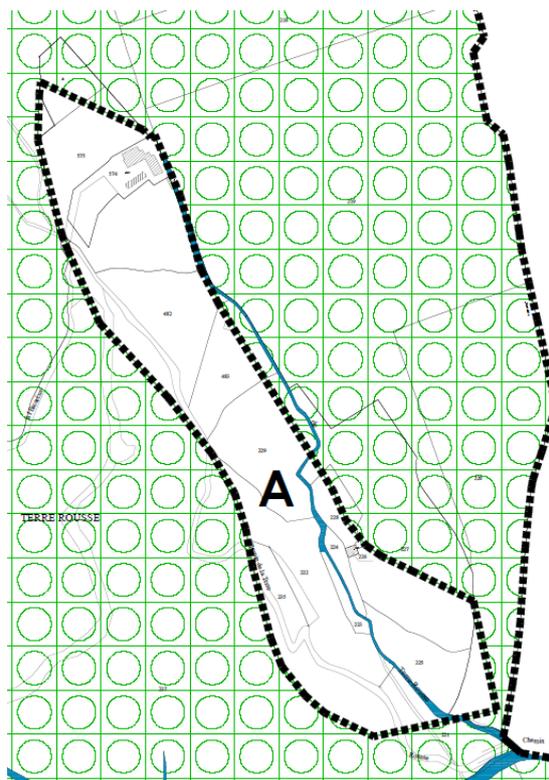


Extrait du PLU

La zone A « **Terre rousse** » était classée en zone ND sous le POS.



Source : géoportail



Extrait du PLU

➤ **Caractéristiques du règlement**

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

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

L’article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux impose aux constructions d’être desservies si leur usage le requiert par les réseaux d’eau potable. D’autres ouvrages conformes à la réglementation en vigueur pourront être mobilisés si les besoins agricoles et l’absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d’eau potable le justifie. Les contraintes vis-à-vis de l’évacuation des eaux usées sont déclinées en fonction de la disponibilité du réseau d’assainissement collectif de la zone. Enfin, toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit intégrer des dispositifs de rétention des eaux pluviales.

L’article 5 n’est pas réglementé.

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

L’article 7 relatif à l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une implantation discontinue des divers bâtiments, séparés d’une distance minimum de 5m.

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

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

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions n'est pas conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur absolue du bâti ne peut excéder 7m, et la hauteur frontale ne doit pas dépasser 9m. La hauteur des serres de production mesurées au faitage est limitée à 5,50m, tandis que celle des abris de jardin est limitée à 2,5m.

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

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

L'article 13 relatif aux obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations impose la prise en compte de la présence d'arbres ou d'ensembles végétaux de grande valeur lors de l'implantation des accès, aires de stationnement, ... De plus, les dispositions réglementaires relatives aux Espaces Boisés Classés (EBC) doivent être respectées.

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

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise de ne pas imperméabiliser les accès.

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

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

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

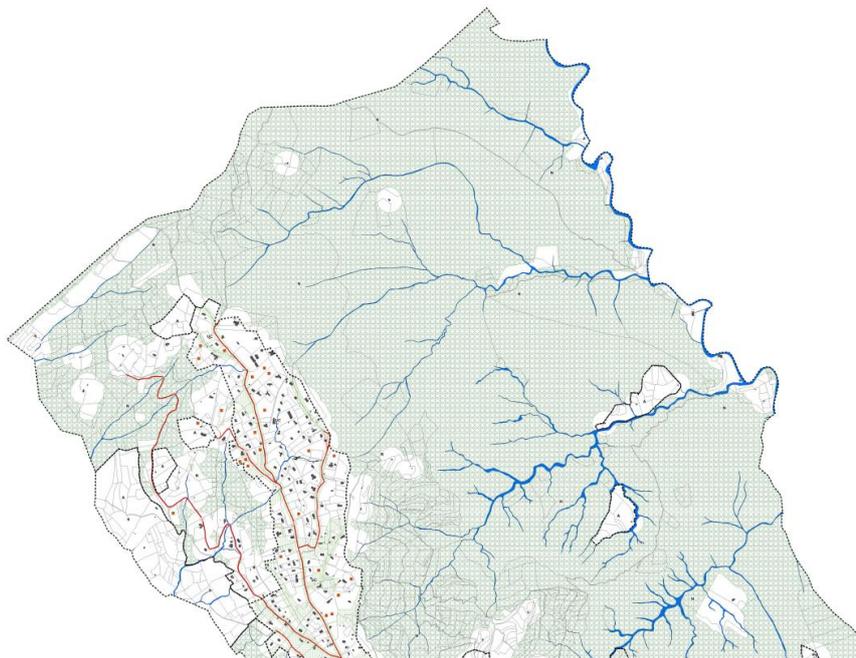
« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

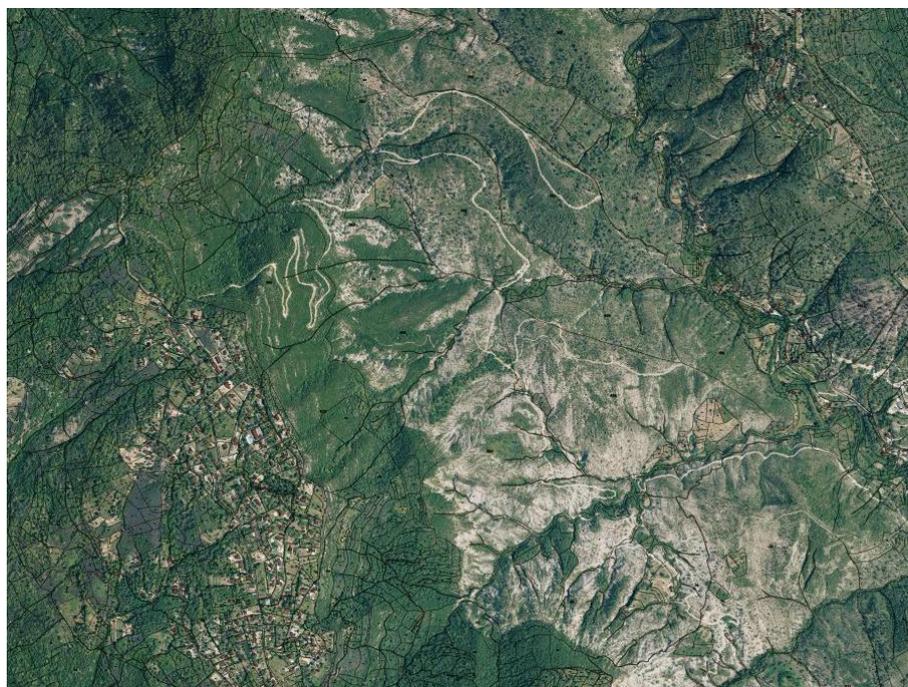
La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements. Elle comprend un secteur Npr relatif à la protection paysagère du socle du village.

➤ **Justification et évolution du zonage**

Zone N au Nord de la commune :

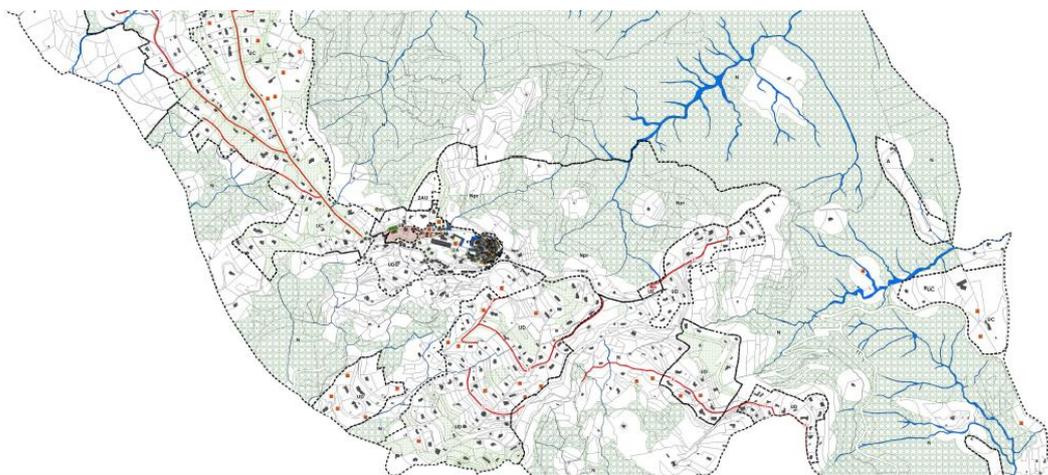


Extrait du PLU

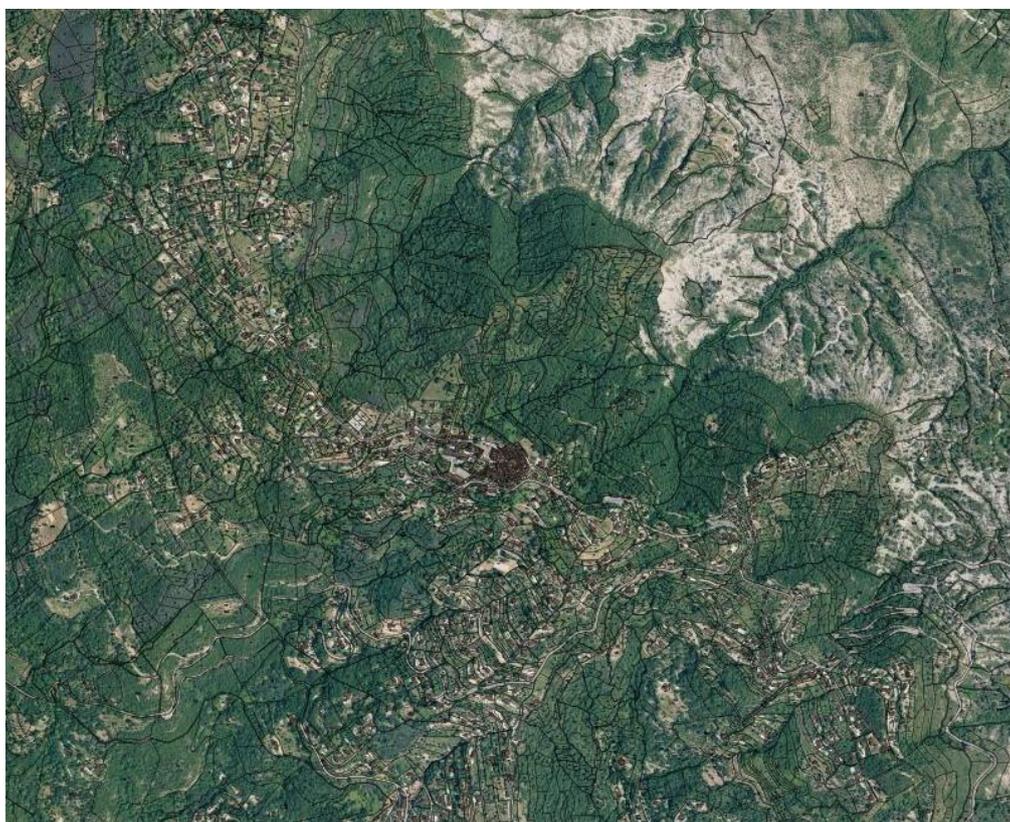


Source : géoportail

Zone N au centre de la commune :

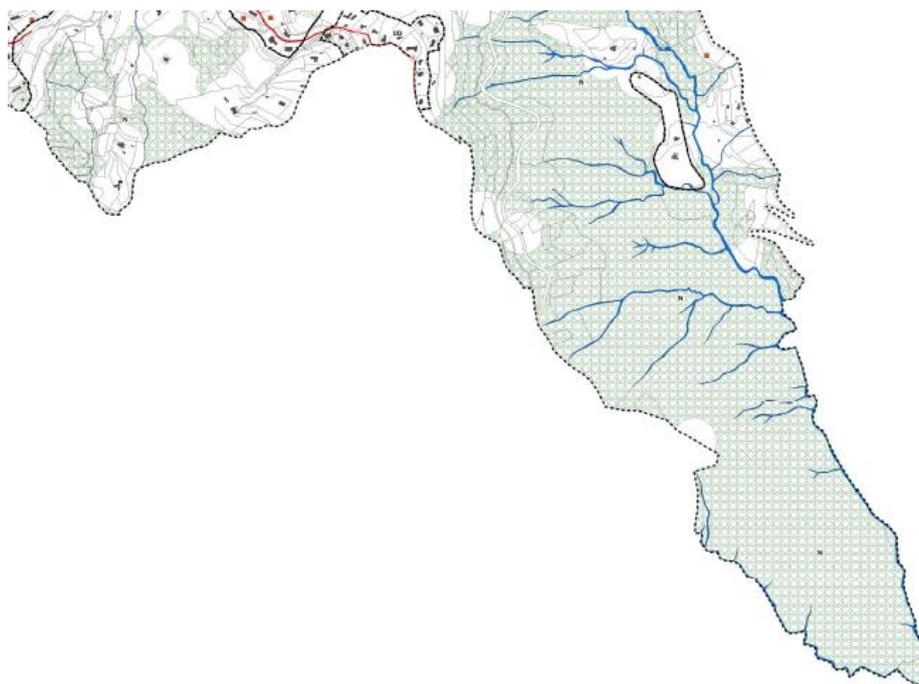


Extrait du PLU

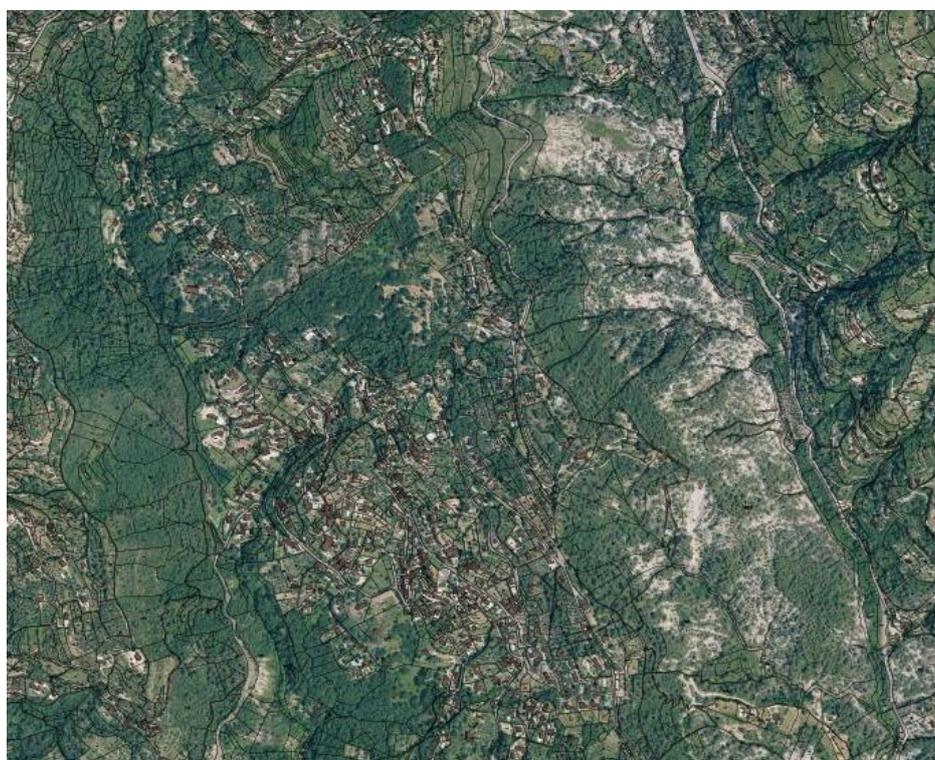


Source : géoportail

Zone N au Sud de la commune :

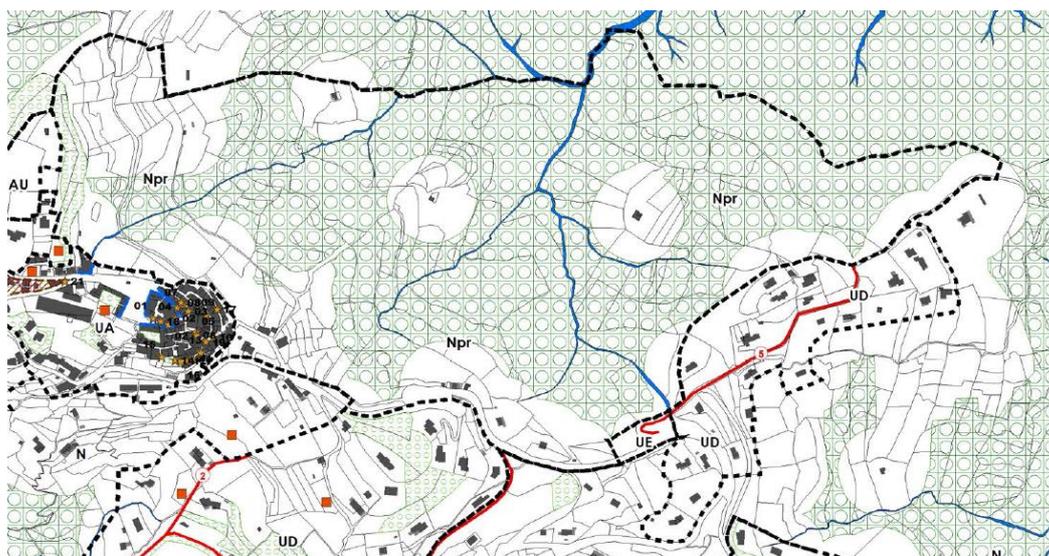


Extrait du PLU

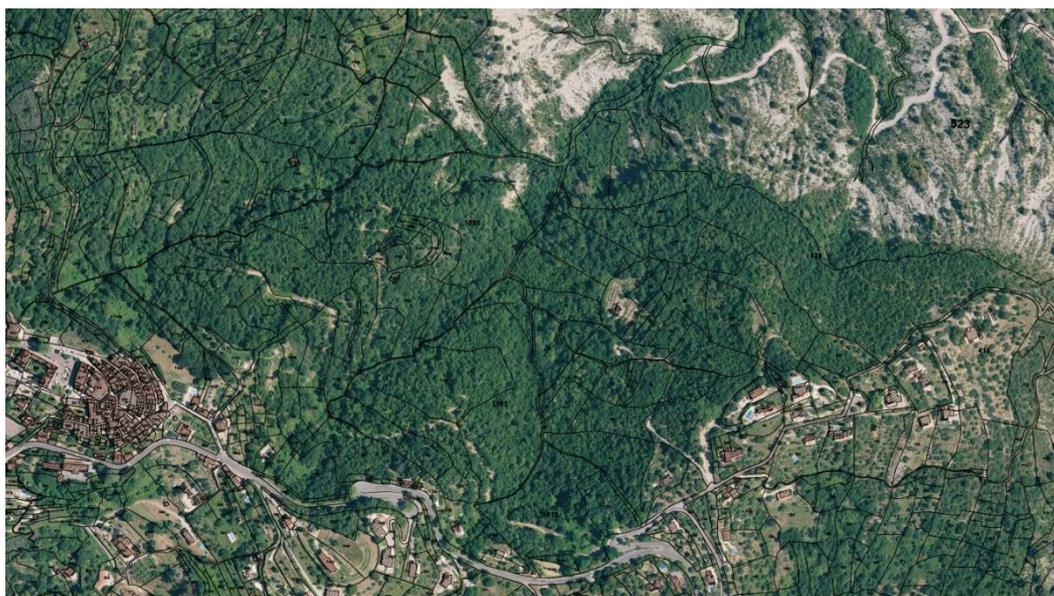


Source : géoportail

La zone Npr était classée en ND sous le POS.



Extrait du PLU



Source : géoportail

➤ **Caractéristiques du règlement**

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

Aucune construction n'est autorisée en zone Npr.

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

L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les divers réseaux n'est pas réglementé.

L'article 5 n'est pas réglementé.

L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques impose un recul de 5m minimum vis-à-vis de l'alignement des voies et emprises publiques, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif qui peuvent s'implanter à l'alignement.

L'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives impose une distance minimum de 5m, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif qui peuvent s'implanter en limite séparative.

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

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

L'article 10 relatif à la hauteur des constructions réglemente la hauteur des installations légères d'accueil du public à 3,50m maximum à partir du sol naturel.

L'article 11 qui définit des règles qualitatives afin de limiter l'impact des constructions sur leur environnement met l'accent sur la notion de cohérence et d'harmonie du bâti vis-à-vis de son environnement naturel, des paysages, perspectives, ... Les projets doivent notamment tenir compte de la présence d'un nuancier de couleurs déposé en mairie.

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

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

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

L'article 15 concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise de ne pas imperméabiliser les accès.

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

III. EVOLUTION POS/ PLU

POS			PLU		
ZONE	HA	% COMMUNE	ZONE	HA	% COMMUNE
UA	3.8	0.40%	UA	3.8	0.4%
TOTAL URBAIN	3.8	0.4%	UB	1.8	0.2%
NA	0.9	0.1%	UC	68.2	7.1%
TOTAL ZONE NA	0.9	0.1%	UD	42.4	4.4%
NBa	7.2	0.8%	UDa	2.6	0.3%
NBb	129.8	13.6%	UE	0.3	0.0%
NBc	32.1	3.4%	TOTAL URBAIN	119.1	12.4%
TOTAL ZONE NB	169.1	17.7%	2AU	0.8	0.1%
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	173.8	18.2%	TOTAL ZONE 1AU	0.8	0.1%
NC	8.5	0.9%	A	34.2	3.6%
TOTAL NC	8.5	0.9%	TOTAL AGRICOLE	34.2	3.6%
ND	767.7	80.2%	N	769.9	80.4%
TOTAL ND	767.7	80.2%	Npr	33.4	3.5%
TOTAL COMMUNE	950.0	99.2%	TOTAL NATURELLE	803.3	83.9%
	0		TOTAL COMMUNE	957.4	100.0%

Le PLU présente un bilan positif puisqu'il permet une augmentation des zones naturelles et agricoles.

du POS AU PLU	m2	ha	% commune
U devenue U	37834.2	3.78	0.4%
U devenue AU	0.00	0.00	0.0%
U devenue A	0	0.00	0.0%
U devenue N	46.3	0.00	0.0%

NA devenue U	0	0.00	0.0%
NA devenue AU	5335.9	0.53	0.1%
NA devenue A	0	0.00	0.0%
NA devenue N	3788.5	0.38	0.0%

NB devenue U	1121577.4	112.16	11.7%
NB devenue AU	2477.8	0.25	0.0%
NB devenue A	45114.5	4.51	0.5%
NB devenue N	534839	53.48	5.6%

NC devenue U	0	0.00	0.0%
NC devenue AU	0	0.00	0.0%
NC devenue A	85321.1	8.53	0.9%
NC devenue N	121.5	0.01	0.0%

ND devenue U	31322	3.13	0.3%
ND devenue AU	2.5	0.00	0.0%
ND devenue A	211682.6	21.17	2.2%
ND devenue N	7493580.7	749.36	78.3%

Du POS au PLU			
Gain de zones constructibles (U, AU)	31324.5	3.13	0.3%
Perte de zones constructibles (U, AU)	583788.3	58.38	6.1%
Gain de zones agricoles	256797.1	25.68	2.7%
Perte de zones agricoles	121.5	0.01	0.0%
Gain de zones naturelles	538795.3	53.88	5.6%
Perte de zones naturelles	243007.1	24.30	2.5%

		PLU 2016 (ha)				TOTAUX
		U	AU	A	N	
POS (ha)	U	3.78	0.00	0.00	0.00	3.79
	NA	0.00	0.53	0.00	0.38	0.91
	NB	112.16	0.25	4.51	53.48	170.40
	NC	0.00	0.00	8.53	0.01	8.54
	ND	3.13	0.00	21.17	749.36	773.66
	TOTAUX	119.07	0.78	34.21	803.24	

IV. CAPACITES D’ACCUEIL DU PLU

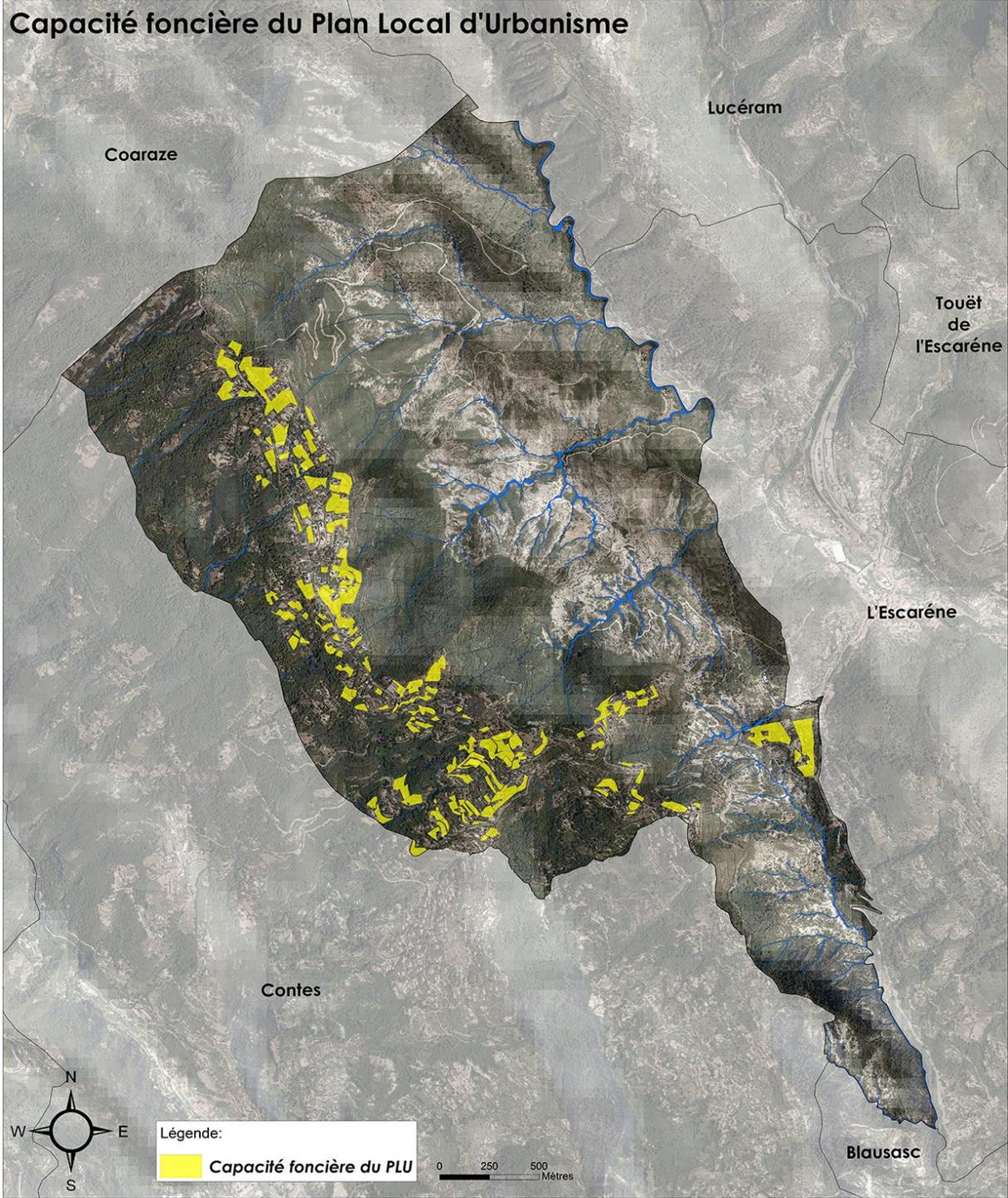
Les capacités foncières théoriques du projet de PLU sont calculées par photo interprétation. Le projet de PLU est superposé à la photographie aérienne la plus récente afin d’extraire les zones non bâties et ainsi la capacité foncière de ces zones. Elles représentent 36,2 ha.

Zones	Capacités d’accueil (ha)
UB	0,07
UC	22,01
UD	13,42
Uda	0,7
Total	36,2

Ainsi, le PLU permet de réduire de 10 hectares les capacités foncières disponibles (46,55 hectares au POS).

Les règles du PLU permettent d’augmenter la densité globale à l’échelle de la commune d’environ 4 logements à l’hectare sous le POS à 6 logements à l’hectare pour le PLU. Pour ce faire, il instaure des règles différenciées selon les zones. En effet, il encourage la densification de la zone UB par le renouvellement urbain. Dans les autres zones (UC, UD et Uda), le PLU vise à conserver un tissu urbain aéré et à mettre en place une trame verte qui répond aux préconisations du SCoT et aux exigences de préservation des continuités écologiques.

En tenant compte des règles du PLU, du taux de résidences secondaires et du pourcentage de rétention foncière, les capacités foncières résiduelles totales correspondent à la production d’environ 200 logements.



V. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

1. Compatibilité avec la Directive Territoriale d’Aménagement

La commune de Berre-les-Alpes est soumise à la DTA.

Les trois grands objectifs généraux de celle-ci sont :

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

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

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

Territoire à protéger	Dispositions compatibles du projet de PLU
Le centre ancien	Le centre ancien conserve le même périmètre au niveau du zonage POS/PLU. Des prescriptions particulières de préservation de l’architecture traditionnelle sont introduites dans le règlement.
Un espace agricole compris entre 20 et 50 hectares au Sud-Est du village	Cet espace est classé en zone N
Un espace paysager sensible	Les espaces paysagers sensibles sont classées en Espaces Boisés Classés pour la plupart

2. Compatibilité avec le SCoT du Pays des Paillons

Orientations du SCOT	Traduction dans le PLU
Thème 1 : le Pays des Paillons : trait d'union entre mer et montagne	
Orientation 1.1. Maintenir et développer l'économie de pays	<p>Une des orientations principales du PADD consiste à conforter le centre historique en tant que centralité commerciale de proximité par le maintien des commerces en rez-de-chaussée</p> <p>Le PLU vise à mettre en valeur les atouts du territoire afin de développer le « tourisme vert » : chemins de randonnée, points de vue sur le grand paysage, mise en valeur du paysage agricole, ...</p> <p>Par ailleurs, un des axes du PADD est d'encourager la pratique de l'agriculture et se traduit par le maintien et la création de zones agricoles dans le zonage.</p>
Orientation 1.2. Structurer le territoire du Pays des Paillons	<p>Le PLU favorise le maintien de l'attractivité du village et de son cadre de vie. Pour ce faire, il fait l'objet d'un règlement spécifique qui prévoit la préservation de son identité par des préconisations réglementaires et architecturales en continuité avec le tissu existant : maintien des hauteurs existantes, implantation à l'alignement, ... La mise en place de linéaires commerciaux favorise également le maintien de l'attractivité économique du village.</p> <p>Deux axes complémentaires du PADD consistent à améliorer l'accès des habitants aux transports en commun via notamment un ER dédié à la création d'une aire de retournement bus à la Colle d'Ampuons et à favoriser les modes doux.</p>
Orientation 1.3 : Améliorer l'accessibilité du territoire du Pays des Paillons	<p>La création d'une ligne de bus vers l'Escarene et notamment vers sa gare à vocation de pôle multimodal permettra de renforcer l'inscription de la commune dans un territoire élargi.</p> <p>Le PLU promeut les modes doux par des aménagements concrets comme la piétonisation partielle du village.</p> <p>Plusieurs Emplacements Réservés sont dédiés à l'aménagement de la voirie</p> <p>Le PLU s'engage également en faveur du développement des communications numériques et de l'accès à la fibre optique. Ainsi, l'article 16 du règlement impose aux constructeurs de prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.</p>

Thème 2 : l'environnement naturel : une ressource vulnérable	
Orientation 2.1 : Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité valorisant l'identité du Pays des Paillons	Le PLU s'engage en faveur de la préservation et de la redynamisation des terres agricoles par un zonage et un règlement adaptés. Par ailleurs, la commune possède une superficie importante d'espaces forestiers. L'exploitation du bois comme énergie renouvelable est aussi envisagée dans le cadre du PLU.
Orientation 2.2 : Pérenniser et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers au sein d'une trame verte et bleue structurante	L'ensemble des espaces naturels sensibles du territoire font l'objet d'un classement en zone N et en Espaces Boisés Classés : la forêt communale, le plateau arboré « Le Serre », etc. Le zonage défini pour les zones naturelles a pris en compte les continuités écologiques pour le maintien de la biodiversité et donc la trame verte et bleue. La ZNIEFF Forêt de Lucéram identifié dans le SCoT fait l'objet d'un classement en zone N et en Espaces Boisés Classés.
Orientation 2.3 : Mettre en valeur le patrimoine et les paysages	Les éléments du patrimoine bâti de la commune ont fait l'objet d'un repérage et d'une protection au titre du PLU. Ce dernier accorde également une grande importance à la préservation des visibilitées qui se concrétise par la création d'une zone Non Altius Tollendi qui limite les hauteurs aux abords du village.
Thème 3 : le Pays des Paillons face aux défis de demain	
Orientation 3.1 : Veiller à une utilisation économe des ressources Orientation 3.2 : Limiter la production et améliorer la gestion et la valorisation des déchets	Le PLU fixe des règles de rétention des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Le projet communal donne également la priorité au renouvellement urbain.
Orientation 3.3 : S'engager dans la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique	Le développement des énergies renouvelables est au cœur du PLU. La commune s'engage en faveur du développement des transports en commun et des modes doux pour réduire l'impact de la voiture sur l'environnement. L'article 15 du règlement concernant les recommandations en matière de performance énergétique préconise notamment de privilégier les matériaux participant à la performance environnementale des bâtiments.
Orientation 3.4 : Limiter l'exposition de la population aux risques et nuisances	Les zones rouges des PPR Inondation et Mouvement de terrain ont été pris en compte dans le zonage du PLU et la constructibilité y est interdite. Un recul est observé par rapport aux principaux cours d'eau.

Thème 4 : Un développement urbain maîtrisé	
<p>Orientation 4.1 : Engager une politique de l'habitat équilibrée et maîtrisée</p> <p>Orientation 4.2 : Promouvoir un urbanisme responsable</p>	<p>Le PLU met en œuvre des règles différenciées en fonction des zones urbaines afin de favoriser la production d'une offre de logements diversifiée. Les règles de hauteur et d'implantation des constructions des zones UA et UB permettent d'accueillir des formes urbaines plus denses du type habitat intermédiaire et des petits collectifs dans ces zones.</p> <p>Le PLU s'engage en faveur de la réduction de la consommation d'espace et fixe un objectif de réduction de 15% des superficies affectées aux zones urbaines tout en permettant une densité plus importante de l'ordre de 20%. Le PLU privilégie le renouvellement urbain des enveloppes urbaines existantes.</p>

3. Compatibilité avec le SDAGE

	Orientations fondamentales	Traduction dans le PLU
<p>SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016 - 2021</p> <p>Approuvé en décembre 2015</p> <p>Traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau</p>	S'adapter aux effets du changement climatique.	
	<p>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p> <p>Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les objectifs assignés aux masses d'eaux et leur état actuel sont repris dans le rapport de présentation (Etat Initial de l'Environnement) • Le projet de PLU classe en zone N les milieux aquatiques les plus sensibles et renforce cette protection avec des EBC et des EVP • Deux contrats de milieu concernent la commune de Berre-les-Alpes et sont la traduction locale du SDAGE : le contrat de Baie d'Azur et le contrat de rivière des Paillons. La commune de Berre-les-Alpes est concernée par une action du contrat de rivière des Paillons, dans le sous-volet : Améliorer, créer ou supprimer les ouvrages de traitement. Des travaux d'améliorations de la STEP de Berre-les-Alpes sont prévus.
	Agir sur la morphologie et le découloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	
	Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • La biodiversité de la forêt du Lucéram est reconnue comme un inventaire de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. • Les cours d'eau, milieux aquatiques et les vallons constituent des espaces favorables pour le déplacement des espèces. Ils participent à la trame verte et bleue et sont préservés dans le cadre du PLU.
	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation fait des prévisions sur l'évolution démographique : le scénario de croissance retenu vise une croissance maîtrisée, qui augmentera toutefois la consommation d'eau potable. • Le rapport de présentation fait un état des lieux de la ressource disponible (Etat Initial de l'Environnement)
	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et anticipant l'avenir	

	<p>Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d’origine domestique et industrielle</p> <p>Lutter contre l’eutrophisation des milieux aquatiques</p> <p>Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les rejets d’eaux usées sont réglementés dans le règlement d’urbanisme du PLU
		<ul style="list-style-type: none"> • L’élaboration du PPRI des Paillons a été approuvée sur la commune de Berre-les-Alpes le 29 octobre 2014, et vaut aujourd’hui servitude d’utilité publique (SUP), et est donc de fait annexé au présent PLU.
	<p>Mettre en œuvre une politique dédiée et adaptée au littoral et au milieu marin en termes de gestion et de restauration physique des milieux</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des mesures de préservation de la trame bleue sont assurées dans le cadre du PLU par une protection stricte (zone N associées à des EBC ou des EVP).

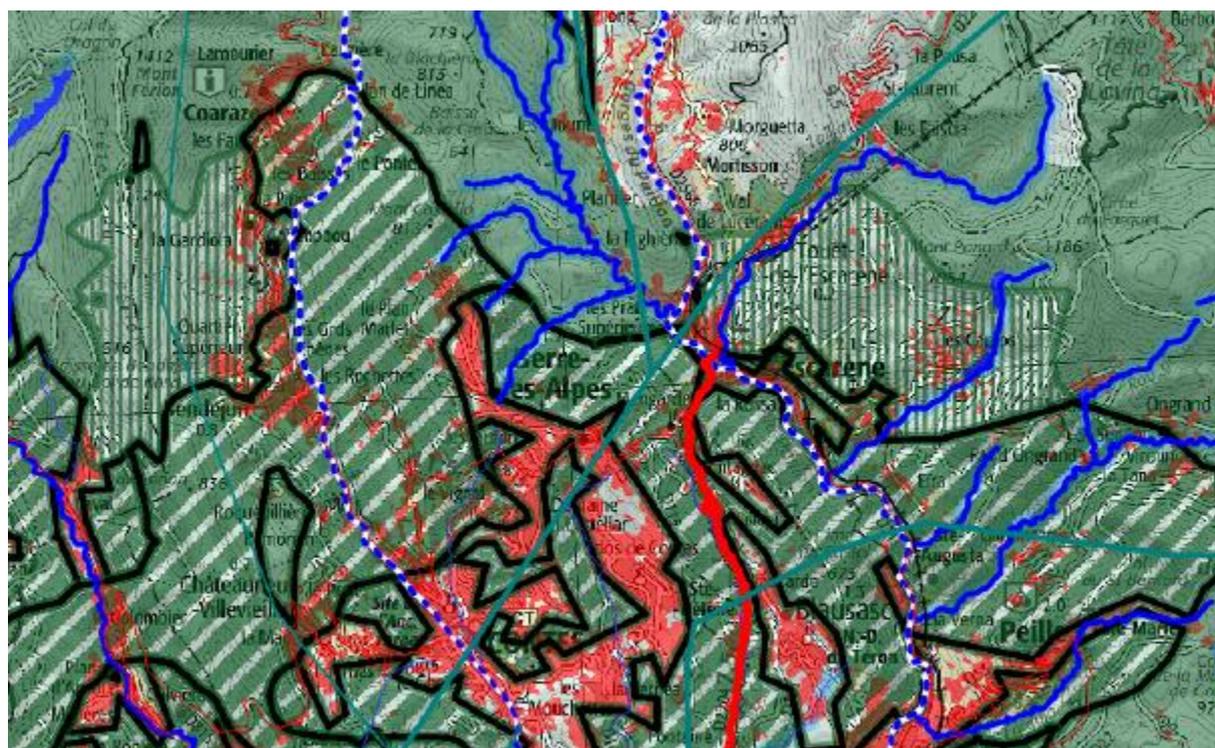
4. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2014.

Sur la commune, le SRCE identifie les massifs boisés et les cours d'eau comme réservoirs de biodiversité. Les trames sont tout de même fragmentées par les espaces artificialisés. Dans le cadre du PLU, la commune a affiné les objectifs de la TVB à l'échelle communale. Ainsi, le zonage permet de garantir les continuités écologiques et la préservation des massifs et des milieux ouverts classés en zone A ou N. les linéaires des cours d'eau sont classés en EBC.

Le PLU doit aussi répondre aux orientations et actions fixés dans le SRCE.

Orientation stratégique 1: agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.	
ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales.	Le PLU définit une trame verte et bleue à partir d'une étude sur l'occupation du sol et des continuités écologiques potentielles.
ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables.	Le PLU limite l'étalement urbain et développe le réseau de modes doux.
ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE.	Le PLU met en œuvre un zonage adapté à l'occupation du sol pour les zones naturelles et agricoles permettant ainsi de pérenniser les milieux forestiers ou ouverts. Les cours d'eau sont eux aussi protégées par un classement en N et EBC.
ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.	Les Espaces Verts Protégés permettent la végétalisation des espaces libres et la création d'espaces de respiration qui ont le double objectif de limiter les îlots de chaleur et d'améliorer le cadre de vie.
Orientation stratégique 2: maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.	
ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture.	L'agriculture est protégée par un zonage A.



Source : extrait du SRCE

PARTIE 7 : INDICATEURS DE SUIVI

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation. L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique. Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les indicateurs suivants qui permettront notamment de réaliser l'analyse du PLU prévue au titre de l'article L153-27, dans les 9 ans à compter de l'approbation de celui-ci.

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative : c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs choisis pour le territoire du PLU ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Indicateurs urbains

Thèmes	Indicateurs	Sources
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la population communale Evolution de la part des familles dans les ménages communaux Evolution de la part des plus de 65 ans et des moins de 30 ans dans la population communale Evolution de la taille et composition des ménages 	<i>INSEE</i>
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) Evolution du parc total de logements (individuel/collectif) Evolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux Capacité d'accueil en termes de logements Evolution du marché immobilier 	<i>INSEE/ FILOCOM/ Etat/ Sit@del</i>
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la part des actifs travaillant dans la commune Evolution de l'offre en stationnement 	<i>INSEE/ Conseil départemental/ commune</i>
Economie	<ul style="list-style-type: none"> Evolution des revenus des foyers fiscaux Evolution de la population active Evolution du nombre d'emplois Evolution du nombre d'entreprises et d'établissements par secteurs d'activités Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés 	<i>INSEE/ Office de tourisme</i>
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU) Evolution des surfaces agricoles (A) dans les PLU 	<i>Recensement Général Agricole/ Chambre d'Agriculture/ CARF</i>
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain) 	<i>Commune</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • Superficies des espaces fonciers résiduels • Coefficient d'emprise au sol 	
Commerces et équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de commerces, activités et équipements 	<i>Commune</i>

Indicateurs environnementaux

Thèmes	Indicateurs	Sources
Protection et valorisation du paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Surface des Espaces Verts Paysagers • Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement. 	<i>Commune</i> <i>Suivi des projets urbains</i>
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> • Documents de gestion • Etat des masses d'eau qualité des cours d'eau 	<i>Agence de l'eau</i> <i>Rapport annuel Eau potable</i>
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Raccordement au réseau d'assainissement collectif (nombre d'usagers) • Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées • Raccordement à l'assainissement non collectif (nombre d'usager) • Installations vérifiées par le SPANC 	<i>Fermier</i> <i>SPANC</i>
Occupation du sol et consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi de la consommation d'espace et superficie des zones après modifications du PLU 	<i>Commune</i>
Biodiversité et milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> • Surface communale intégrant une ZNIEFF • Surface d'Espaces Boisés Classés 	<i>DREAL PACA</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Surface des zones N et A 	<i>Commune</i>
Production de déchets de collecte	<ul style="list-style-type: none"> • Tonnage des déchets pas habitants 	<i>SMED</i>
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • Arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle 	<i>Etat (prim.net)</i>

PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE

I. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

➤ Un territoire attractif auprès d'un grand nombre d'actifs

La commune de Berre-les-Alpes possède un cadre de vie de grande qualité, marqué par la proximité avec la ville de Nice et une situation à l'écart des flux au cœur d'un environnement naturel. En effet, son territoire est dessiné par des vallées aux reliefs variables, en partie couvert par une large forêt sur et dominé un village perché à près de 700 mètres d'altitude. Son cadre de vie préservé a contribué à l'attractivité du territoire, tant auprès d'actifs travaillant dans le département que pour une fréquentation touristique. La commune a connu une croissance démographique forte sur les quarante dernières années, qui s'est ralentie depuis 1999. Cette croissance est fortement alimentée par le solde migratoire, qui est également en baisse depuis 1999.

La croissance démographique s'est traduite par un étalement des zones résidentielles diffuses autour des axes de circulation situés au Nord de la commune. Cet étalement urbain aux limites de la commune est consommateur d'espaces naturels et agricoles et est exposé à des risques naturels importants (PPR inondation et mouvement de terrain).

La population de Berre-les-Alpes est relativement âgée, composée à 27,8% d'actifs d'âge mûr, entre 45 et 59 ans, mais aussi de 30% de moins de 30 ans. La taille moyenne des ménages est en diminution mais reste supérieure à la moyenne nationale : elle s'élève à 2,3 en 2012.

La population possède un niveau de vie relativement élevé et se caractérise par un taux d'activité élevé en hausse corrélé à un taux de chômage relativement faible et en baisse. La commune de Berre-les-Alpes est une commune attractive auprès d'une population active travaillant principalement hors de la commune. Ce profil communal orienté vers une économie résidentielle induit une déconnexion entre bassin de vie et bassin d'emploi, qui génère d'importants flux domicile-travail. La grande majorité des actifs utilisent la voiture pour aller travailler. La commune dispose d'une desserte en transports en commun relativement faible, ce qui explique l'usage important de la voiture.

➤ Un territoire dynamique tourné vers l'économie tertiaire

La commune se situe dans une certaine situation de dépendance vis-à-vis du bassin d'emplois niçois mais elle dispose d'une économie relativement diversifiée et tournée vers le tertiaire. Cependant, le tissu économique est principalement composé de petites structures qui ont peu d'ancienneté. Elle possède notamment une offre d'hébergement et de restauration touristique développée. L'activité agricole, bien que reconnue qualitativement, est marquée par un déclin qui pose la question de la transmission des entreprises.

➤ Un parc de logements principalement composé d'habitat individuel

Le parc de logements est principalement composé de résidences principales, de maisons individuelles et donc de logements de grande taille. Il compte également un nombre important de logements vacants. Le parc social est peu développé. Le parc de logements est marqué par un faible renouvellement puisque le rythme de construction est très faible depuis 1999. Le taux d'accroissement annuel moyen du nombre de logements était de 0,3% entre 2007 et 2012.

La commune possède un niveau d'équipements relativement faible et leur mise à niveau constitue un enjeu majeur afin d'accueillir la croissance démographique.

II. RESUME DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

➤ Des milieux naturels, réservoirs de biodiversité

Le territoire de Berre-les-Alpes est modelé par des vallées aux reliefs variables et il est situé à proximité immédiate d'une ligne de crête et une large forêt sur les pentes du Mont Castello. Le village, situé à près de 700 mètres d'altitude, offrent des points de vue remarquables sur la vallée. Le territoire est traversé par les ruisseaux de la Pighiera et de la Garde ainsi que par la rivière des Paillons située dans la vallée en contre-bas de la commune.

Ces espaces naturels forment une trame verte et bleue qui abrite une riche biodiversité. En effet, Berre-les-Alpes est concernée par une ZNIEFF de type I, dite Forêt de Lucéram, qui couvre 46% du territoire de la commune, au Nord. La forêt constitue également un important réservoir de biodiversité. La mise en place d'une trame verte et bleue sur le territoire de Berre-les-Alpes et sa prise en compte dans le PLU permettent de préserver ces milieux naturels et de maintenir les continuités écologiques du territoire. Bien que le territoire présente d'importants réservoirs de biodiversité et un réseau de corridors dense, l'urbanisation et les infrastructures routières représentent des éléments de rupture qui altèrent la qualité écologique du territoire.

➤ Un état satisfaisant des ressources en eau et en énergie

La qualité des eaux souterraines et superficielles qui interceptent le territoire de Berre-les-Alpes sont de bonne qualité. Le Paillon des Contes présente un bon état écologique et chimique tandis que le Paillon de l'Escarène a un objectif d'atteinte du bon état écologique pour 2027 car sa qualité écologique est en diminution. La commune de Berre-les-Alpes est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal de Levens Contes l'Escarène de Nice (SILCEN) à partir du forage profond de la Sagna. L'eau distribuée est conforme aux exigences légales.

L'assainissement collectif est effectué à la station d'épuration de Berre-les-Alpes. Celle-ci fait l'objet d'une action spécifique de réhabilitation dans le cadre du contrat de rivière des Paillons. L'ensemble de l'assainissement non collectif est géré par le SILCEN.

Concernant l'énergie, la commune n'est pas située dans une zone préférentielle de développement du petit et du grand éolien.

➤ Un territoire exposé aux risques naturels et à différentes nuisances et pollutions

La disposition et la composition du territoire expose la commune à des risques naturels divers. Berre-les-Alpes est ainsi concernée par le risque inondation et est couverte par un Plan de Prévention des risques Naturels Inondation. La commune de Berre-les-Alpes présente certains secteurs à enjeux soumis à des phénomènes de mouvements de terrain et est donc protégée par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrains. Elle est également concernée par le risque retrait-gonflement d'argile. Elle est soumise au risque incendie dans sa partie Nord sur la forêt communale. Cependant, cette zone n'est pas en interaction directe avec les habitations. La commune est également concernée par le risque sismique et le risque Transport Matière Dangereuse. La commune est concernée par deux sols pollués référencés dans la base Basias : un four à chaux et une distillerie temporaire dont l'activité est terminée aujourd'hui. Par ailleurs, la commune de Berre les Alpes est intégrée dans le périmètre de l'agglomération de Nice, elle dispose d'une carte stratégique du bruit associé au bruit.

III. RESUME DES CHOIX RETENUS

L'enjeu premier du PLU est de maîtriser l'urbanisation et de délimiter les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en contribuant au maintien d'une population active résidente.

Le projet d'urbanisme de la commune de Berre-les-Alpes vise à répondre aux ambitions suivantes :

- fixer des limites d'urbanisation claires et favoriser l'urbanisation de la première couronne du village ;
- accompagner l'urbanisation par le développement des transports et la mise à niveau des équipements au tour du centre village identifié comme la centralité commerciale, sociale, et identitaire de la commune ;
- intégrer les problématiques de développement liées à l'application de la Loi Montagne et aux risques naturels ;
- protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les corridors écologiques et revitaliser l'activité agricole ;
- accompagner l'urbanisation en renforçant l'équipement de la commune en termes de réseaux ;
- soutenir la filière du tourisme, vecteur d'attractivité.

Dans cette perspective, les grands choix du PLU en matière d'aménagement et de développement sont les suivants :

- maîtriser la croissance démographique dans un souci de diversité et de mixité urbaine ;
- améliorer la mobilité dans un but de réduction de la dépendance vis-à-vis des énergies non renouvelables ;
- valoriser les atouts patrimoniaux paysagers et bâtis ;
- préserver la richesse paysagère et écologique du territoire ;
- protéger des risques et nuisances ;
- maintenir une économie diversifiée et ancrée sur le territoire communal.