Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2013
Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Crédits

Citadia Conseil - Mandataire

Even Conseil – Evaluation Environnementale et études d'incidences sur le réseau Natura 2000

SOMMAIRE

PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE DEVANT ETRE PRIS EN CONSIDERATION PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME 7
1. Plans et programmes appliqués à l'aménagement du territoire 9
2. Plans et programmes appliqués à la gestion des ressources naturelles (eau – sol – air – énergies) 12
3. Plans et programmes appliqués à la conservation de la biodiversité 16
4. Plans et programmes appliqués à la prévention des risques et nuisances 20

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 23
1. Présentation générale 25
2. Contexte socio – économique 26
3. Évolution et structure du parc immobilier 29
4. Population active et tissu économique 31
5. Déplacements, infrastructures et équipements 33
6. Perspectives d'évolution démographique 43

PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 47
1. Présentation du milieu physique 51
2. Le milieu naturel 64
3. Histoire et patrimoine 73
4. Santé et cadre de vie 74

Synthèse 83
Bilan des opportunités et des contraintes 84

Perspectives d'évolution en l'absence de plu : scenario « au fil de l'eau » 85

Caractéristiques des sites susceptibles d'être touches de manière notable par la mise en œuvre du plu 89

Analyse sectorielle des zones d'urbanisation future 93
1. Modalités d'analyse 95
2. Présentation des secteurs analysés 96

Recensement du patrimoine 111
1. Patrimoine végétal 113
2. Patrimoine bâti du village 116
3. Patrimoine vernaculaire montagnard en zone naturelle 118

Synthèse 123
Bilan des opportunités et des contraintes 124

Annexes du diagnostic 125

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PROJET DE DELIMITATION DES ZONES 129

Choix Retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 130
Les choix relatif à l'environnement et au cadre de vie 132
Choix en matière d'urbanisation et d'habitat 135
Choix relatif au développement du tissu économique 138
Choix relatifs aux logiques de déplacement et de communication 140
Analyse environnementale des choix du PADD 141

Choix retenus pour la délimitation des zones et de règles applicables 145
Les fondements du zonage et du règlement 146
Les zones Urbaines : « u » 149
Les zones dites à urbaniser : « AU » 183
Les zones agricoles 186
Les zones Naturelles : « N » 191
Le bilan chiffré entre le POS / PLU 203

Justification des aménagements et prescriptions particulières – Emplacements réservés et servitudes d'urbanisme particulières..... 205
Les justifications en matière d'emplacements réservés..... 206
Les servitudes d'urbanisme particulières issues de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme..... 211
La prise en compte des éléments bâtis ou naturels de valeur patrimoniale au titre de l'art. L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme..... 213
La définition des Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme..... 218

PARTIE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT..... 221
1. incidences prévisibles sur l'environnement et mesures..... 225
2. Incidences sur les secteurs sensibles identifiés..... 247
3. etude Incidences du plan local d'urbanisme sur les sites Natura 2000..... 251

PARTIE 5 : EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS..... 277

PARTIE 6 : RESUME NON-TECHNIQUE..... 283
1. Résumé du diagnostic territorial..... 284
2. Résumé de l'état initial de l'environnement..... 287
3. Résumé de l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme..... 290

AVANT - PROPOS

Saint-Vallier-de-Thiey connaît un dynamisme exceptionnel qui tient autant à sa croissance démographique qu'à sa population, jeune et active.

Pourtant, la rénovation des outils de planification urbaine nous est apparue indispensable pour continuer à choisir notre devenir.

Les études du diagnostic du PLU dès 2008 laissaient présager un village atteignant 5 000 habitants en 2015. Le fort développement de l'habitat, la fragilisation des commerces et des services, la mise à niveau des équipements et réseaux….

notre équilibre nous est apparu menacé.

Afin de conserver l'identité de la commune, ses caractéristiques paysagères et pour protéger la population des risques naturels recensés, il était indispensable de repenser le projet de territoire.

Dès 2008, l'équipe municipale s'est attelée à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour reconsidérer les conditions du développement de la Commune avec des objectifs nouveaux, différents des dynamiques passées :

- choisir la croissance démographique, et non plus la subir,

- privilégier une échelle de village, celle de la proximité, des petites distances, des lieux sociaux vivants, et des équipements publics, comme le futur pôle culturel, pour nous permettre de nous retrouver et de continuer à vivre-ensemble,

- défendre le vieux village et le sécuriser, en le restituant à ses habitants pour continuer à y faire vivre ses commerces, ses équipements publics et lui conserver toute son identité.

Au cours de ces 36 derniers mois, nous nous sommes réunis autour des grandes étapes

- Dresser une photographie précise de nos atouts et nos menaces, le Diagnostic
- Choisir notre Développement Durable, le PADD
- Formaliser le projet d'urbanisme communal, le dossier de PLU.

Ce Plan Local d'Urbanisme a été réalisé dans un contexte réglementaire riche en nouveautés et en avancées pour le Développement Durable avec

- l'avènement des lois Grenelle de l'Environnement, nouveau guide pour l'écriture de nos démarches d'aménagement durable de notre commune (Trame Verte et Bleue, réduction de la consommation foncière)

- la montée en puissance de la démarche SCoT Ouest 'AM dont notre PLU entend anticiper les dispositions

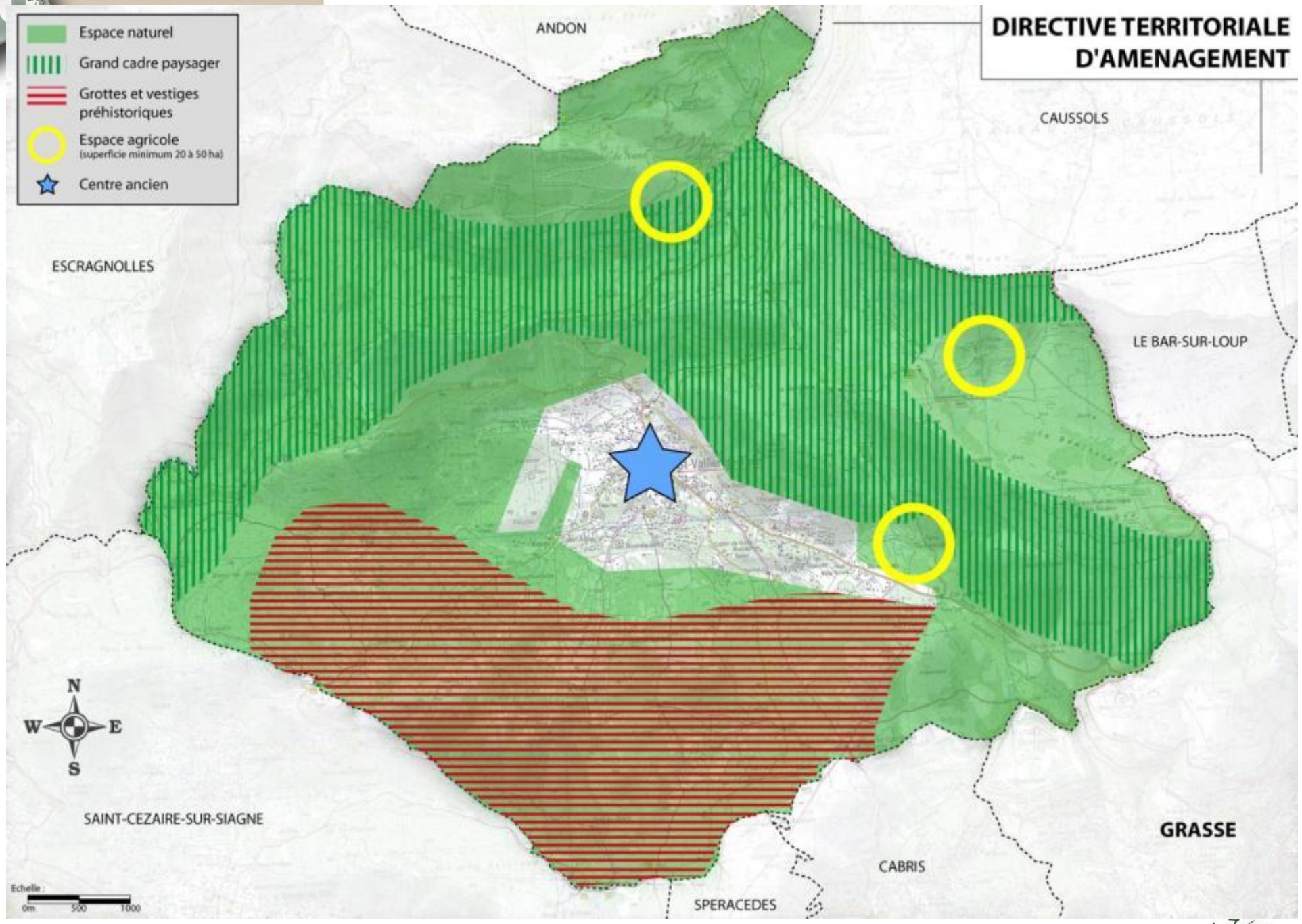
- l'approbation du nouveau Schéma de Coopération Intercommunal avec l'avènement d'une grande intercommunalité sur l'Ouest des Alpes Maritimes que rejoindra Saint-Vallier-de-Thiey au 1er janvier 2013.

Enfin, ce document ne serait pas notre PLU s'il n'avait pas été conçu en concertation étroite avec les Vallièrois (doléances, réunions publiques, implication des associations locales….), lors du Projet de Territoire et de la rédaction des 3 Chartes qui ont donné le sens, **la vision, de comment nous souhaitions vivre à Saint-Vallier-de-Thiey au cours de ces dix prochaines années.**

6

PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE DEVANT ETRE PRIS EN CONSIDERATION PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Plans et programmes appliqués à l'aménagement du territoire
2. Plans et programmes appliqués à la gestion des ressources naturelles (eau – sol – air – énergies)
3. Plans et programmes appliqués à la conservation de la biodiversité
4. Plans et programmes appliqués à la prévention des risques et nuisances


DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT
Espace naturel
Grand cadre paysager
Grottes et vestiges préhistoriques
Espace agricole
(superficie minimum 20 à 50 ha)
Centre ancien
ANDON
CAUSSOLS
ESCRAGNOLLES
LE BAR-SUR-LOUP
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
GRASSE
CABRIS
SPERACEDES
N
W
E
S
Echelle :
0m
500
1000

1. PLANS ET PROGRAMMES APPLIQUES A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1.1. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES ALPES-MARITIMES

Les Directives Territoriales d'Aménagement fixent les grandes orientations de l'Etat dans le cadre départemental en matière de programmation d'équipements structurants, de préservation des espaces sensibles et d'application de la loi Littoral et de la Loi Montagne. Chaque commune incluse dans le périmètre de la DTA doit intégrer dans ses documents de planification les orientations définies.

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey appartient à la frange sud de la zone montagne.

À Saint-Vallier, la quasi-totalité du territoire est reconnue pour ses espaces naturels, une partie de ceux-ci formant un cadre paysager particulier à préserver. Le territoire est également composé d'espaces agricoles d'importance devant être préservés.

Enfin, si le centre ancien est reconnu pour son caractère, la tache urbaine ne présente aucun enjeu particulier.

Une seconde carte (ci-contre) présente un découpage du territoire communal et des préconisations pour le développement de l'urbanisation en application de la Loi Montagne.

Les SCOT doivent être compatibles avec la DTA.

L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme précise qu'en l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale, les PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la DTA.

La cartographie de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes et les éléments présentés dans le rapport seront pris en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les enjeux à noter :

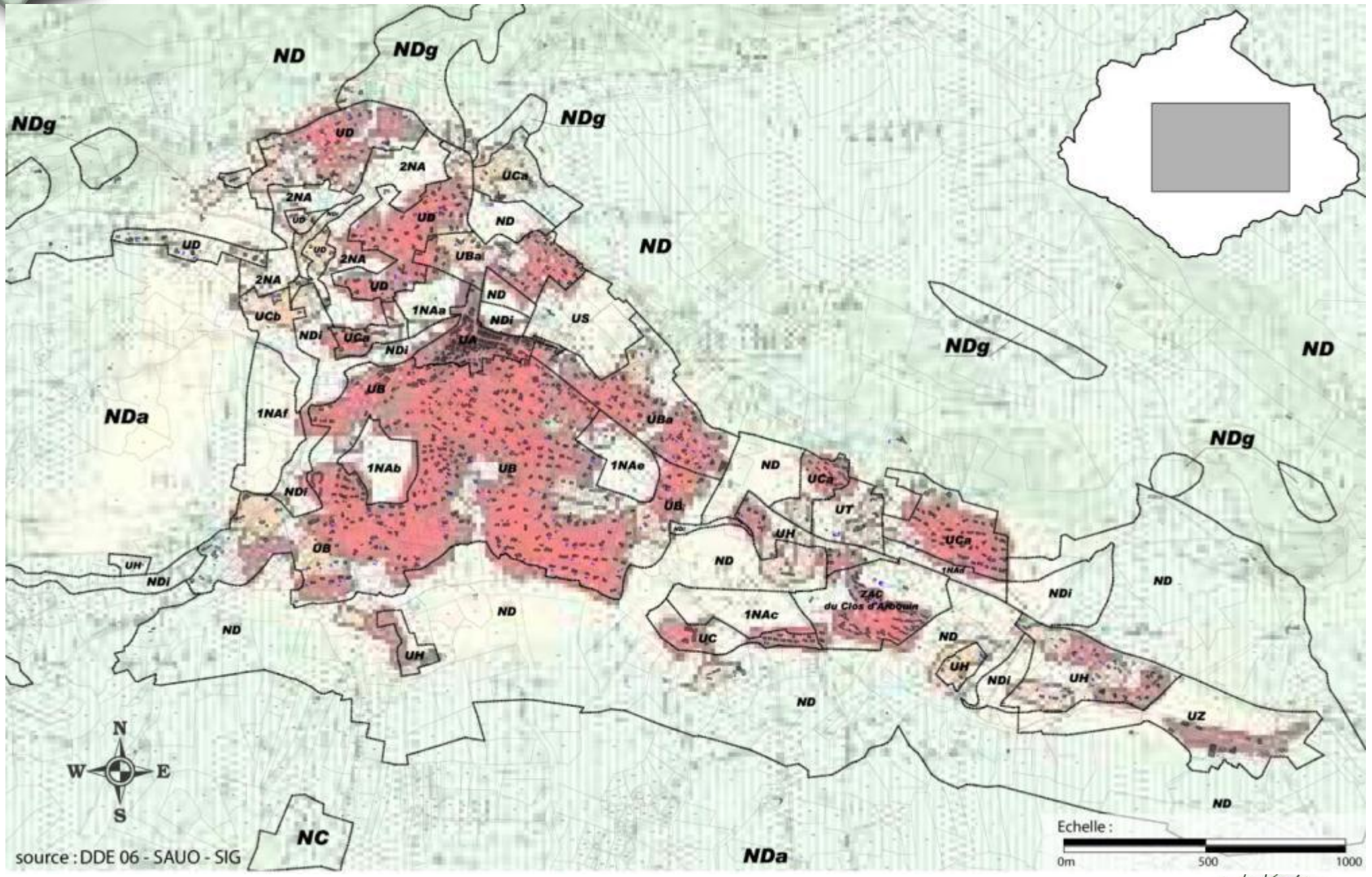
Dans le cadre de l'application de la loi Montagne et pour préserver les espaces naturels et les paysages, la DTA limite les secteurs urbanisables.

Il s'agira donc de gérer le potentiel de terrains disponibles, dans les secteurs urbanisables, afin de pérenniser, à moyen et long terme, la disponibilité de terrains permettant de répondre à la demande en logements.

Légende de la carte page suivante :

Rouge	Secteurs urbains constitués	Composé des vieux villages et des quartiers nouveaux. Définis sur la base des maisons existant en 1998 et en les entourant d'un cercle de 25m de rayon. Un secteur urbain constitué comporte au moins 5 cercles sécants. ***Objectif :*** densification en l'absence de contraintes paysagères fortes.
Orange	Secteurs d'urbanisation diffuse	Secteurs définis de la même manière que précédemment, secteur comportant 2 à 4 maisons à l'hectare. ***Objectif :*** possibilité de conforter ces secteurs densité à définir en fonction des capacités des équipements, des capacités résiduelles, des espaces naturels agricoles et des paysages.
Jaune	Secteurs susceptibles d'être urbanisés	Secteurs qui seront à développer lorsque la capacité d'accueil des autres espaces ne permettra plus de répondre à la demande. Nécessaire prise en compte de l'agriculture, du patrimoine naturel, montagnard et paysager. ***Objectif :*** densité afin de permettre des économies d'espaces, peuvent également recevoir des activités classiques ou de haute technologie.

Carte « Gestion de l'urbanisation dans la Frange Sud de la zone Montagne, section du canton de Saint-Vallier-de-Thiey » superposée au zonage du POS



1.2. Le Schema de Coherence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes

Saint-Vallier-de-Thiey a dans un premier temps appartenu au périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Grasse-Cannes.

En raison de problèmes administratifs, le Syndicat Mixte d'Études et de Programmation (SYMEP) de Grasse-Cannes, chargé d'élaborer et de porter l'application du SCoT, a été dissout en 2005, entraînant de ce fait la disparition du périmètre et l'abandon de la procédure de mise en place.

Un nouveau syndicat mixte a été mis en place à l'été 2008 et porte un périmètre élargi, passé de seize à vingt-neuf communes, longeant l'Ouest de la façade des Alpes-Maritmes, de la mer à la montagne.

La commune de Saint-Vallier de Thiey appartient dorénavant au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes.

Actuellement, aucun document concernant ce Schéma de Cohérence Territoriale n'est opposable. En effet, ce document est en cours d'élaboration et à la phase d'élaboration du DOO.

Les procédures d'ouverture à l'urbanisation, le changement d'affectation des terres agricoles et les grands projets doivent faire l'objet d'un accord du syndicat mixte chargé de l'élaboration du SCoT.

2. PLANS ET PROGRAMMES APPLIQUES A LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES (EAU – SOL – AIR – ENERGIES)

2.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN RHONE – MEDITERRANEE – CORSE

Porté par l'Agence de l'Eau Rhône –Méditerranée – Corse, ce schéma a été approuvé le 20 décembre 1996. Il a été révisé et approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin.

Le nouveau SDAGE 2010 – 2015 est entré en vigueur le 21 décembre 2009 pour une durée de 6 ans et porte maintenant uniquement sur le bassin Rhône - Méditerranée (le bassin de la Corse ayant été détaché depuis 2003). Il traduit la Directive Cadre Européenne sur l'Eau et décline les objectifs et les orientations qui permettront d'atteindre une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques d'ici 2015.

Les principes généraux portés par le SDAGE restent fondés sur une gestion équilibrée de la ressource en eau, à l'échelle du bassin versant, avec la participation de l'ensemble des acteurs de l'eau.

Les huit grandes orientations du SDAGE 2010 – 2015 sont les suivantes :

- 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.
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- 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.
- *Des objectifs environnementaux :*

Objectif global en 2015

- 66 % des eaux superficielles en bon état écologique
- Cours d'eau : 61 %
- Plans d'eau : 82 %
- Eaux côtières : 81 %
- Eaux de transition (lagunes) : 47 %
- 82 % des eaux souterraines en bon état écologique.

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

- *Le programme de mesures :*

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

- *Le programme de surveillance :*

En cohérence avec la directive cadre sur l'eau, le suivi de l'état des milieux a été renforcé à travers le programme de surveillance. Il permet d'une part d'évaluer l'état actuel des masses d'eau et de constituer un état des lieux de référence pour le SDAGE et son programme de mesures ; d'autre part, il permet de vérifier l'efficacité des actions mises en œuvre dans le cadre du programme de mesures.

Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les enjeux à noter :

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est située à l'amont du bassin versant de la Siagne (dont la source se situe sur la commune au Nord, Escragnolles), et de ce fait, doit porter une attention particulière à son impact sur les eaux souterraines et de surface présentes sur la commune et pouvant impacter la qualité des eaux de la Siagne sur l'ensemble du bassin versant.

Cette prise en compte de la nécessité de participer à l'amélioration de la qualité des eaux est particulièrement importante du fait de la nécessaire mise à niveau des réseaux et de la station de traitement des eaux polluées de la commune qui est actuellement largement déficiente.

L'importance de la ressource en terme de quantité est également un enjeu qui concerne le territoire. La recherche de nouvelles ressources en eau doit permettre de sécuriser l'approvisionnement de la commune. Par ailleurs, un nouveau captage d'eau de la Siagne

2.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOCAL

Suite aux conclusions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), l'Etat a demandé qu'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) soit élaboré sur la Siagne pour protéger ce château d'eau tant sollicité par les différents usages (alimentation en eau potable, hydroélectricité, etc.)

Le lancement officiel du SAGE s'est déroulé le 7 juillet 2010.

Le périmètre du SAGE Siagne a été officiellement délimité par un arrêté interpréfectoral et la Commission Locale de' Eau constituée par un arrêté du préfet coordonnateur en Décembre 2012. L'élaboration des pièces constitutives du schéma est en cours.

Les enjeux à noter :

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est située à l'amont du bassin versant de la Siagne (dont la source se situe sur la commune au Nord, Escragnolles), et de ce fait, doit porter une attention particulière à son impact sur les eaux souterraines et de surface présentes sur la commune et pouvant impacter la qualité des eaux de la Siagne sur l'ensemble du bassin versant.

2.3. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le rapport du Schéma Départemental des Carrières indique que, dans la région de Saint-Vallier-de-Thiey, de nombreux sites d'extraction seraient possibles.

Il attire l'attention sur le fait que le secteur de Saint-Vallier présente une sensibilité très importante de l'aquifère, ce qui doit induire des mesures de protections contre les pollutions qui pourraient être causées par cette activité.

En outre, la commune possède différentes grottes et cavités naturelles.

La commune ne possède pas de carrière sur son territoire.

2.4. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'AGGLOMERATION GRASSOISE

Instaurés par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) de 1982 et modernisés par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996 et la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000), les Plans de Déplacements Urbains sont obligatoires pour toutes les communes ou Etablissements de Coopération Intercommunale de plus de 100 000 habitants.

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey adhère au syndicat mixte de transports SILLAGES, autorité organisatrice pour les transports (AOT) pour le périmètre de transport urbain (PTU) de l'agglomération grassoise. Sur un territoire de 26 communes des Alpes-Maritimes, entre Collongues au Nord et Auribeau-sur-Siagne au Sud, Seranon à l'Ouest et Grasse à l'Est, le territoire desservi par le système de transport urbain concerne plus de 100 000 habitants.

Un Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports Sillages a été adopté le 12 juin 2001. Avec la modification des communes de son périmètre, le document est devenu caduque. C'est pourquoi, la révision du plan de déplacements urbains a été lancée le 24 octobre 2006.

Les 23 actions du PDU 2009/2016 se déclinent en 6 axes :

- **Développer les transports collectifs et l'intermodalité** : cet axe comprend 17 actions concernant la desserte, les pôles d'échanges, et la performance du système
- **Modes doux : organiser et sécuriser les déplacements de proximité**. 2 actions sont dans cet axe, il concerne la mise en place de schéma d'accessibilité des modes doux et de développement du vélo
- **Accompagner les changements de comportement dans les déplacements quotidiens :** l'action comprise dans cet axe consiste à soutenir les Plan de déplacement d'entreprises, les campagnes de sensibilisation…
- **Transport de marchandises : construire les bases d'une approche globale homogène** (Etude et harmonisation de la réglementation du transport de marchandises sur le PTU Sillages pour : Des adaptations de voirie et d'intersections, Le développement de systèmes de livraison respectueux des centres urbains et de l'environnement.)
- **Planification du territoire : intégrer les politiques d'urbanisme et transport sur le long terme** (Participation Sillages au SCOT, aux grands projets CG06 et PAP. Hiérarchisation du réseau de voirie.)
- **Suivre le PDU, évaluer les impact, ajuster la politique transports** (Création du SIG et de l'Observatoire des déplacements Sillages)

2.5. LE PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR

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

La principale orientation du PRQA est le développement de la surveillance de la qualité de l'air. Il fixe des objectifs en matière de réseau de surveillance et de dispositifs de mesure des polluants. Il impose également l'information de la population et le suivi de l'état de santé par un système de veille sanitaire. Enfin, il fixe des objectifs de réduction des émissions polluantes d'origines humaines en vue d'améliorer et de préserver la qualité de l'air.

2.6. LE PLAN ENERGIES LOCAL

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur dispose depuis 2005 d'un plan local pour l'énergie baptisé « Énergie 2010 ».

Ce plan comporte des déclinaisons :

- Plan Éco Energie : à destination de tous les publics désireux de s'engager pour la maîtrise de la demande énergétique,

-Plan Local Énergie Environnement : à destination des collectivités locales,

- Éco-citoyenneté : à destination du grand public, notamment pour ce qui concerne le chauffage et l'isolation, le développement des modes de transports alternatifs et collectifs,

- Énergies renouvelables : pour la subvention des projets pour permettre un accès facilité à ces techniques.

2.8 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DES ALPES-MARITIMES

Approuvé le 23 mai 2007, ce document définit les sources et quantités d'émissions et de pollution, les impacts sur la santé et l'environnement, l'évolution de la qualité de l'air, et les mesures concrètes du PPA selon la nature de la pollution.

2.9 LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR) DES ALPES MARITIMES

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).

3. PLANS ET PROGRAMMES APPLIQUES A LA CONSERVATION DE LA BIODIVERSITE

Le territoire de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey est concerné par plusieurs statuts de protection environnementale :

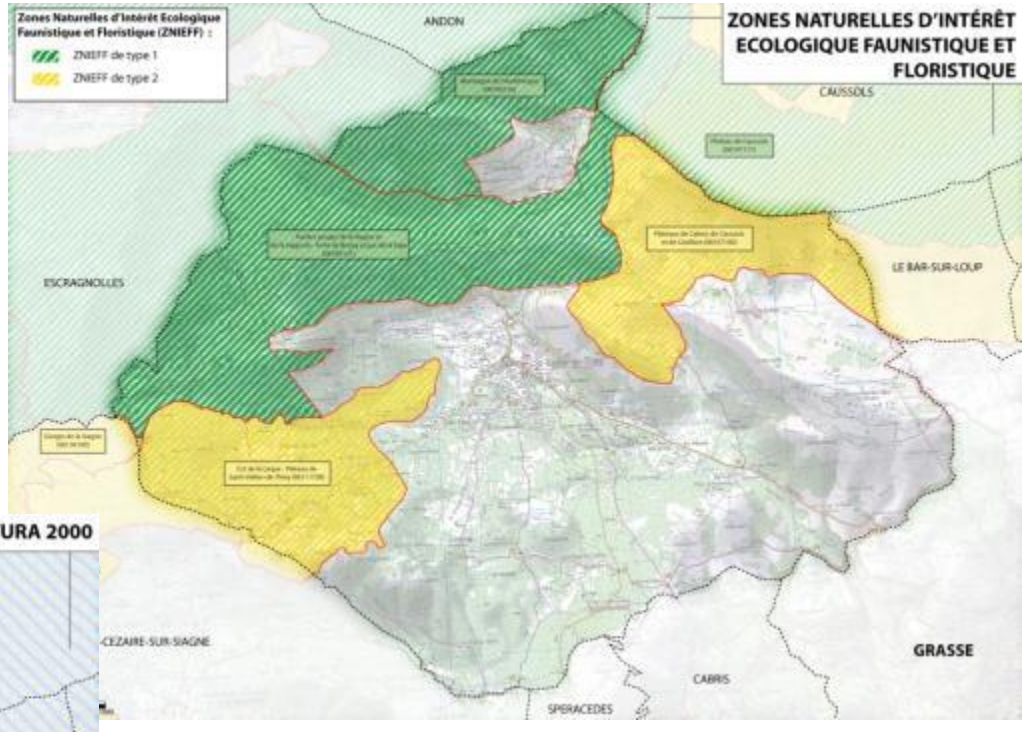
-3 ZNIEFF de type 1,

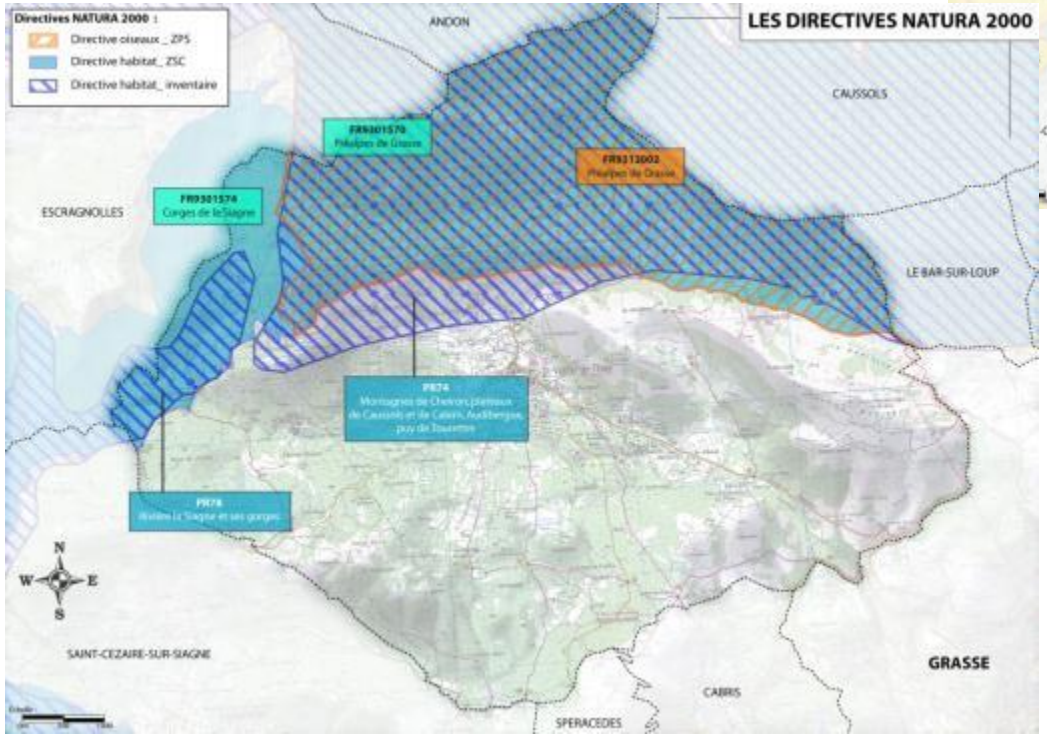
-3 ZNIEFF de type 2,

-1 Sites d'Importance Communautaire (SIC),

-1 Zone spéciale de Conservation (ZSC)

-et 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS).





Les SIC, sites éligibles et ZPS entrent dans la constitution du Réseau Natura 2000 et doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence pour tout projet à développer à proximité de ces périmètres.

Ces périmètres de protection devront être pris en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Note : ces cartes sont disponibles en format pleine page dans la partie présentant l'état initial de l'environnement

3.1 LES DOCUMENTS D'OBJECTIFS (DOCOB) DES SITES NATURA 2000

Eviter la disparition de milieux naturels et d'espèces menacées, tout en préservant les activités humaines présentes sur ces sites, tel est l'objectif des mesures prises par Natura 2000.

Les Documents d'Objectifs des sites Natura 2000 ont pour objet :

- d'inventorier les habitats et les espèces à protéger ainsi que leur état de conservation,
- d'identifier les pratiques et besoins d'ordre socio-économique,
- de hiérarchiser les enjeux,
- de définir de façon concertée et cohérente des objectifs de gestion.

Ils sont accompagnés d'un plan de gestion détaillé par habitat et par espèce d'intérêt communautaire et comprennent un volet opérationnel où sont détaillées les mesures de nature contractuelles à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs énoncés.

Saint Vallier est concernée par cinq sites Natura 2000 :

- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) - Directive Habitat - des **« Préalpes de Grasse »**

Le document d'objectifs (DOCOB) est en application. Il est animé par la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis.

- Le Site d'Importance Communautaire (SIC) - Directive Habitat - des **« Gorges de la Siagne »**

Le document d'objectifs (DOCOB) est en application. Il est animé par le Syndicat Interdépartemental et Intercommunal à Vocation Unique de la Haute Siagne.

- La Zone de Protection Spéciale (ZPS) – Directive Oiseaux – des **« Préalpes de Grasse »**

Le document d'objectifs (DOCOB) est en application. Il est animé par la communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis

- Le site éligible – Directive Habitat – des **« Montagnes de Cheiron, plateau de Caussols et de Calerne, Audibergue, Puy de Tourettes »**

- Le site éligible – Directive Habitat – de la **« Rivière de la Siagne et ses gorges »**

3.2 LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES PREALPES D'AZUR 2012-2024

La démarche de création du Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur (PNR) a été amorcée en 1992 sur le territoire fragile des Préalpes de Grasse et de la vallée de l'Estéron au patrimoine naturel, culturel et paysager exceptionnel. La création de ce PNR apparaît comme l'outil de gestion le mieux adapté, permettant de marquer ce territoire d'un label reconnu au niveau national ou européen. Le Comité Syndical réunit en date du 21 juillet 2011 et du 8 décembre 2011 a adopté à l'unanimité l'ensemble des pièces constitutives pour le dossier de demande de labellisation du territoire des Préalpes d'Azur en PNR pour avis final. Les prochaines étapes de labellisation sont fixées au 18 janvier 2012 pour le passage en avis final auprès de la Fédération des PNR, le 25 janvier 2012 pour le passage en avis final auprès du CNPN et au 1er trimestre 2012 pour le décret de classement du territoire des Préalpes d'Azur en Parc naturel régional. **Le parc a été officiellement créé le 30 mars 2012.**

La charte du PNR, d'une validité de 12 ans, est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Après avoir été soumise à enquête publique, elle est approuvée par les communes constituant le territoire du Parc, la Région et les Départements concernés, les partenaires socioprofessionnels et associatifs.

Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet aussi d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

La charte du PNR des Préalpes d'Azur est organisée autour de trois axes définissant des orientations stratégiques à prendre en compte :

- **Axe 1 : Fédérer les acteurs du territoire autour de la protection et de la gestion de l'exceptionnelle biodiversité et du paysage des Préalpes d'Azur**

Orientation stratégique 1 – Définir et mettre en œuvre une stratégie de préservation, de gestion et de valorisation de l'exceptionnelle biodiversité des Préalpes d'Azur

- Article 1 : Mieux connaître la biodiversité des Préalpes d'Azur pour faire du Parc un observatoire des patrimoines naturels et du changement climatique
- Article 2 : Maintenir et gérer l'exceptionnelle biodiversité présente sur le territoire
- Article 3 : Organiser la gestion de la fréquentation des espaces naturels

Orientation stratégique 2 - Exprimer le potentiel agricole, pastoral et forestier des Préalpes d'Azur, au service de la biodiversité, du cadre de vie et d'une alimentation saine

- Article 4 : Enrayer la régression de l'agriculture et du pastoralisme
- Article 5 : Tirer parti du bassin de consommation de la Côte d'Azur pour développer une agriculture de proximité
- Article 6 : Rechercher et valoriser l'exemplarité environnementale
- Article 7 : Développer une gestion forestière concertée valorisant le potentiel de la filière bois
-

Orientation stratégique 3 - Protéger le château d'eau ouest azuréen

- Article 8 : Gérer les six bassins versants et les milieux aquatiques des Préalpes d'Azur
- Article 9 : Connaître pour conserver et valoriser le vaste territoire karstique des Préalpes d'Azur

- **Axe 2 : Permettre le développement d'un territoire exemplaire, solidaire et dynamique**

Orientation stratégique 4 - Ancrer le territoire dans une économie rurale viable et équilibrée

- Article 10 : Développer une économie endogène pour une meilleure répartition territoriale de l'emploi et des services
- Article 11 : Miser sur les ressources locales, la qualité et l'exemplarité environnementale

Orientation stratégique 5 - Relever le défi d'une gestion exemplaire des ressources énergétiques et des déchets en milieu rural

- Article 12 : Rechercher la sobriété énergétique et valoriser localement les énergies renouvelables compatibles avec les enjeux patrimoniaux
- Article 13 : Réduire la production de déchets, encourager le recyclage et contribuer aux actions de sensibilisation et d'information

Orientation stratégique 6 - Répondre au besoin de développement sans hypothéquer les atouts environnementaux et la dimension sociale

- Article 14 : Promouvoir des formes urbaines économes en espace favorisant la vie sociale et le dynamisme économique des centre-bourgs
- Article 15 : Promouvoir des démarches de qualité architecturale préservant le caractère exceptionnel des villages
- Article 16 : Expérimenter une politique de déplacement exemplaire en milieu rural reculé
- Article 17 : Préserver la vocation agricole des terres

- **Axe 3 : Consolider l'identité du territoire par la valorisation des patrimoines**

Orientation stratégique 7 - Préserver et anticiper les paysages de demain

- Articles 18 et 19 : Comprendre les mécanismes de transformation des paysages des Préalpes d'Azur et consolider les repères identitaires Garantir une protection des paysages emblématiques et une gestion maîtrisée des paysages

Orientation stratégique 8 - Développer une stratégie ambitieuse en faveur des patrimoines culturels et de l'expression culturelle des habitants

- Article 20 : Consolider la connaissance des patrimoines bâtis, ethnographiques, préhistoriques et historiques des Préalpes d'Azur pour un projet de conservation adapté
- Article 21 : Renforcer l'offre culturelle des territoires ruraux isolés et développer les actions de valorisation des patrimoines culturels

Orientation stratégique 9 - Structurer une offre touristique de valorisation des patrimoines intégrée à la politique de préservation

- Article 22 : Mettre en place une nouvelle gouvernance pour conduire une stratégie touristique des Préalpes d'Azur inscrite dans le cadre de la Charte européenne du tourisme durable
- Article 23 : Positionner les Préalpes d'Azur sur un tourisme rural de qualité
- Article 24 : Gérer les flux récréatifs en structurant les activités de pleine nature

Orientation stratégique 10 - Coordonner la diffusion des savoirs et promouvoir les savoir-être dans une relation nouvelle entre Préalpes d'Azur et littoral urbain

- Article 25 : Faire découvrir les Préalpes d'Azur au jeune public par l'éducation au territoire et au développement durable à l'échelon local
- Article 26 : Sensibiliser les habitants et usagers du territoire à la fragilité des patrimoines des Préalpes d'Azur

- **Axe 4 : Positionner l'homme comme acteur du projet de territoire**

Orientation stratégique 11 - Stimuler la formation et l'insertion dans un contexte économique local fragile

- Article 27 : Développer la formation et l'emploi dans les filières locales ou émergentes du développement durable
- Article 28 : Soutenir l'insertion des personnes les plus fragiles

Orientation stratégique 12 - Construire un PNR exemplaire au niveau environnemental et social, démocratique et fédérateur des énergies pour l'intérêt général

- Article 29 : Développer la responsabilité sociale et environnementale du Syndicat Mixte
- Article 30 : Mobiliser le levier de la coopération interterritoriale et des partenariats, s'engager résolument vers une gouvernance élargie
- Article 31 : Faire du soutien à l'innovation une mission prioritaire du PNR des Préalpes d'Azur
- Article 32 : Suivre l'évolution du territoire et évaluer en continu la mise en œuvre de la Charte

3.3 Le Schema Regional de Coherence ecologique

L'élaboration du SRCE, co-pilotée par l'Etat et la Région, a démarré fin novembre 2011, par la désignation d'un groupement de maîtrise d'œuvre qui regroupe à la fois des compétences naturalistes terrestres et aquatiques, d'aménagement du territoire, de communication et de concertation.

Le calendrier du SRCE s'effectue sur 26 mois, avec une phase d'élaboration d'une première version du SRCE attendue pour fin 2012 tout début 2013. L'année 2013 sera consacrée aux consultations et enquête publique. Deux autres versions seront donc produites suite à ces phases de large concertation. 9 territoires sont identifiés à ce jour, dont la délimitation s'est basée sur une approche croisée entre des logiques d'occupation du territoire, de connectivité des espaces, de répartition des gestionnaires d'espaces naturels et des intercommunalités. Ces territoires sont en cours de validation et de stabilisation.

4. PLANS ET PROGRAMMES APPLIQUES A LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

4.1. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ÉLIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

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

Enfin, il est rappelé pour mémoire que la géologie du sol et du sous-sol du secteur autour de Saint-Vallier présente un milieu fracturé qui limite les possibilités de stockage de déchets en raison des risques d'infiltration et de contamination des eaux souterraines.

4.2. LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET PREVISIBLES

Le territoire de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey est concerné par de nombreux risques naturels : (source : www.prim.net)

- sismicité (zone de sismicité faible, 1b)
- incendie de forêt
- inondation
- rupture de barrage
- mouvement de terrain

ainsi qu'à un risque dit technologique (transport de marchandises dangereuses).

Un seul Plan de Prévention des Risques Naturels permet la prise en compte du risque dans l'aménagement concernant le risque d'incendie de forêt.

Les risques d'inondation et de mouvement de terrain ont fait l'objet d'une cartographie à caractère technique que l'on peut consulter dans l'Atlas des Zones Inondables des Alpes-Maritimes pour le risque Inondation et sur le site internet du BRGM pour le risque Mouvement de Terrain.

La cartographie des risques de mouvement de terrain fait apparaître un phénomène de glissement de terrain constaté en divers endroits de la commune.

La cartographie de l'Atlas des Zones Inondables n'est communiquée que pour information. Dans tous les cas, les Atlas des Zones Inondables n'imposent aucune contrainte pour l'aménagement et ne sont qu'indicatives. À Saint-Vallier, trois vallons subissant des phénomènes de ruissellement et de débordement sont recensées.

Le Plan de prévention des risques d'incendies de forêt ainsi que les cartes de l'Atlas des Zones Inondables devront être pris en compte dans l'élaboration du PLU.

Les enjeux à noter :

Lors de l'élaboration du PLU, une attention particulière devra être portée à la résolution des éventuelles incohérences du zonage antérieur afin de rendre conforme le zonage du document d'urbanisme avec celui des PPR.

Une mise à jour des études concernant le risque d'inondation a été réalisée prochainement afin d'actualiser l'Atlas des Zones Inondables et plus particulièrement dans le secteur du vallon de la Combe.

4.3 Le Plan Regional d'Elimination des Dechets Industriels (PREDI)

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels (PREDI) en Provence-Alpes-Côte d'Azur, a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er août 1996 et servant de cadre décennal.

Les objectifs du Plan peuvent être résumés en quatre points :

- Assurer l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement, après évaluation des flux de production actuels et prévisibles
- Promouvoir la création d'au moins un centre de stockage pouvant accueillir les déchets industriels spéciaux et les déchets ultimes pour toute la région PACA
- Mettre en œuvre le principe de proximité pour la localisation et l'utilisation des centres de traitement qui apparaîtront nécessaires
- Veiller à une bonne information des partenaires concernés et des populations locales, tout en assurant les concertations souhaitables.

4.4 Le Schema Regional d'Amenagement des Forets des Collectivites et Schema Regional de Gestion Sylvicole des Forets Privees

La gestion durable des forêts et boisements apparaît comme étant un enjeu non négligeable sur le territoire communal, avec notamment une problématique d'amélioration de l'état des peuplements.

L'élaboration du PLU nécessite la prise en compte du schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités et du schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées, une initiative incontournable dans le cadre d'une coordination entre projets d'extension de l'urbanisation et préservation des espaces naturels existants, garants de la richesse et de l'attractivité du territoire.

4.5 Le Plan Departemental de Protection des Forets 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'éclosions 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. 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.

4.6 Le Plan de Prevention du Bruit dans l'Environnement des Alpes maritimes

L'union européenne chargée du développement durable et de l'amélioration de la qualité de vie dans les états membres a adopté en juillet 2002, la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement.

Les textes transposés en droit français imposent à tous les organismes publics ou privés gestionnaires des réseaux routiers, autoroutiers, aériens, ferroviaires et industriels, l'établissement de cartes de bruit, appelées "Cartes de Bruit Stratégiques", destinées à établir un état des lieux des nuisances sonores dans l'environnement.

Le Conseil Général des Alpes Maritimes a, à ce jour, réalisé les cartes de bruit validées par arrêté préfectoral en date du 25 juin 2009.

Ces cartes doivent permettre dans un second temps d'établir un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) définissant la politique de lutte contre le bruit jusqu'en 2012.

Le PPBE ainsi que les cartes de bruit stratégiques doivent être réexaminés et réactualisés tous les 5 ans.

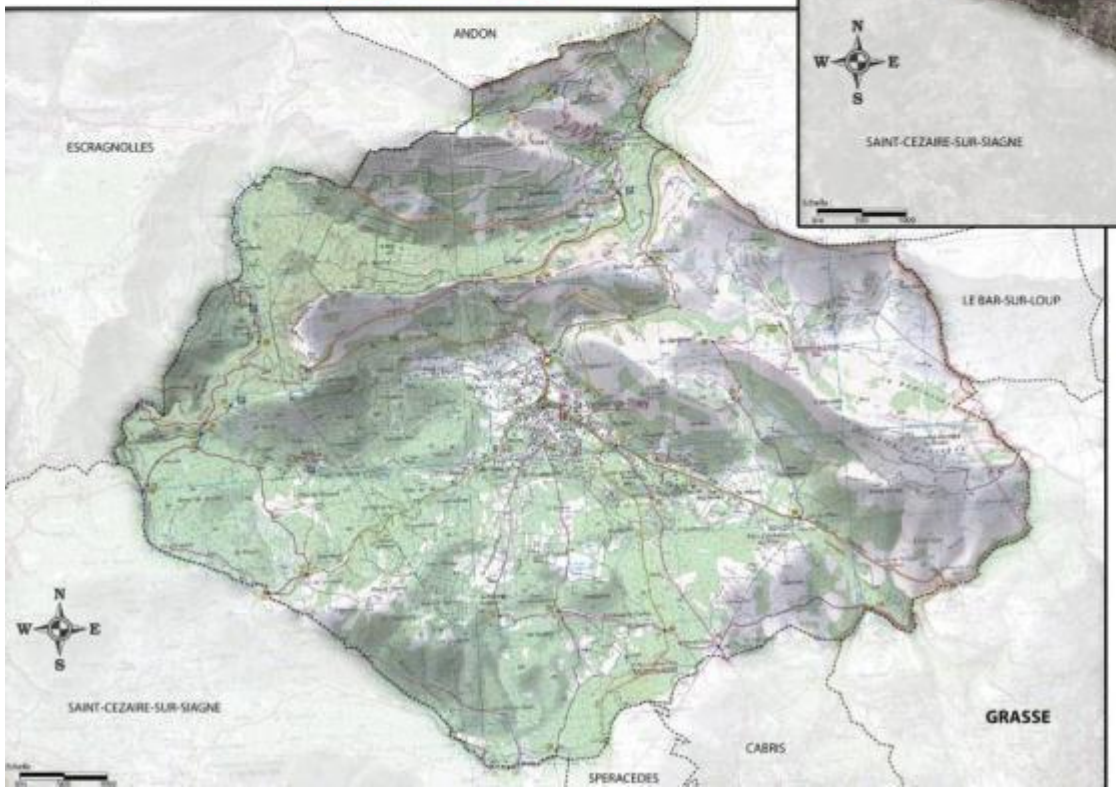
L'objectif du PPBE consiste à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire les niveaux de bruit, ainsi qu'à préserver les zones calmes. Il s'agit à la fois de recenser les actions déjà prises ou en cours, et définir celles prévues pour les cinq ans à venir.

Le PPBE préconise diverses actions à mettre en œuvre jusqu'en 2013 :

- enrobé antibruit,
- dispositifs de sécurité,
- études de faisabilité d'écrans acoustiques,
- insonorisation de façades,
- campagnes de sensibilisation dans les collèges,
- bâtiments sensibles,
- « ondes vertes ».

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Présentation générale
2. Contexte socio – économique
3. Évolution et structure du parc immobilier
4. Population active et tissu économique
5. Déplacements, infrastructures et équipements
6. Perspectives d'évolution démographique



LOCALISATION GENERALE

1.1. CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est située dans le département des Alpes-Maritimes, au Nord-Ouest de Grasse, quatrième pôle d'emploi du département.

Sur un territoire de 5 100 hectares, la population était estimée, suite au recensement de 2007, à 3 142 habitants, soit une croissance extrêmement rapide de + 244% entre 1982 et 2007.

La commune souhaite contenir la croissance de sa population pour maîtriser son développement territorial et assurer la mise à niveau de ses infrastructures et équipements, problématiques corrélées à cette forte croissance.

Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols datant de 1983, révisé notamment en 2001 puis 2004, la commune souhaite élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU), nouvelle génération des documents de planification urbaine instaurée par la loi n°2000-1208 dite "Solidarité et Renouvellement Urbain" du 13 décembre 2000. Les PLU doivent intégrer des objectifs concernant le développement harmonieux des zones urbanisées et la prise en compte des objectifs du développement durable.

1.2. INTERCOMMUNALITE

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey appartient depuis le 24 décembre 2008 à la Communauté de Communes "Terres de Siagne". Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale regroupe six communes ; Spéracèdes, Le Tignet, Cabris, Peymeinade, Saint Cézaire-sur-Siagne et Saint-Vallier-de-Thiey. L'adhésion à la communauté de Communes a entraîné la dissolution de plein-droit du SIVOM du canton de Saint-Vallier-de-Thiey.

Par ailleurs, la commune de Saint-Vallier-de-Thiey appartient à plusieurs syndicats mixtes pour la gestion de différentes politiques d'intérêt dépassant le cadre communautaire (élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, transport, gestion des déchets, ...).

Un comité de préfiguration pour la création du Parc Naturel Régional des Pré-Alpes d'Azur associe également de nombreuses communes du département dans l'objectif de créer un PNR. Cette création a été effective le 30 Mars 2012.

Enfin, Le schéma intercommunal tel qu'arrêté par le préfet le 27 décembre 2011, prévoit une évolution des structures ; La commune de Saint Vallier intègre ce nouveau paysage intercommunal avec 27 communes du SCoT'ouest (sans Amirat et Aiglun).

1.3. DOCUMENTS DE PLANIFICATION

L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme précise qu'en l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale, les PLU et cartes communales doivent être compatibles avec la DTA.

Le futur PLU devra donc être compatible avec la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes, document qui précise les modalités d'application de la Loi Littoral et de la Loi Montagne dans le département, approuvée le 02 décembre 2003 par un décret en Conseil d'État.

Le principe de conformité des documents d'urbanisme avec la Directive Territoriale d'Aménagement impose que les orientations d'aménagement et le règlement (zonage et règles) n'aillent pas à l'encontre des orientations de la DTA.

Cependant, la Loi Montagne s'imposant, quant à elle, directement au PLU, la marge de manœuvre sera plus limitée sur les éléments de la DTA relevant de l'application de cette loi.

2. CONTEXTE SOCIO – ECONOMIQUE

L'aire d'étude de l'analyse socio-démographique correspond au village de Saint-Vallier-de-Thiey qui appartient au bassin de vie Grasse – Cannes, à l'Ouest du département des Alpes-Maritimes.

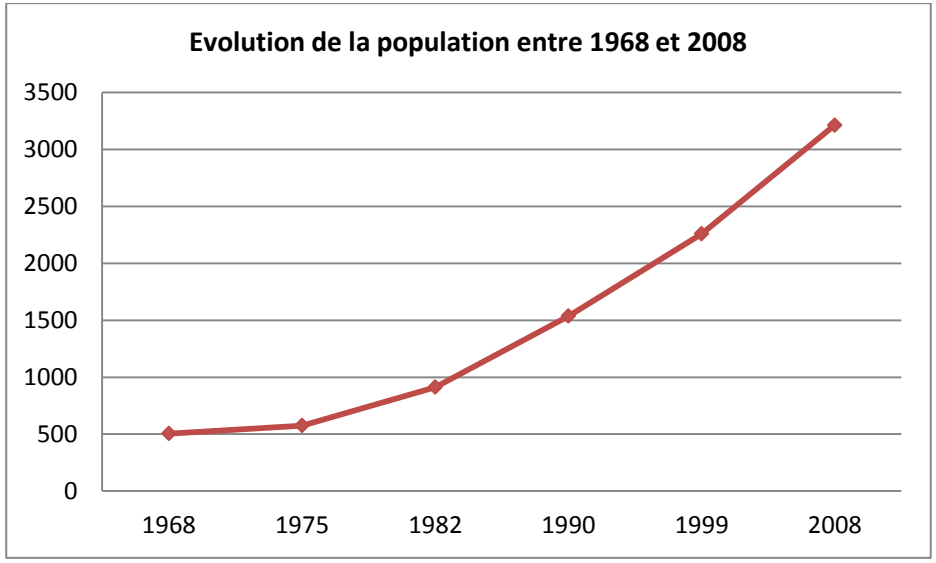
Le Moyen-Pays des Alpes-Maritimes a bénéficié ces dernières années de profonds changements liés notamment au desserrement des ménages des agglomérations cannoises et niçoises ainsi qu'au cadre de vie qui ont fait de Saint-Vallier-de-Thiey et de ses environs un territoire privilégié et recherché.

Saint-Vallier étend directement son influence aux communes localisées à moins de 25 minutes, à savoir : Caille, Andon, Caussols, Escragnolles, Saint Cézaire sur Siagne, Caillian, Le Tignet, Peymeinade, Spéracèdes et Cabris. Ces relations d'interdépendance correspondent aux populations pour lesquelles la fréquentation des commerces et services de Saint-Vallier présente une économie des temps de transport, par rapport à la fréquentation des commerces et services situés à Grasse. Cette aire d'influence correspond à une population de près de 20 000 habitants.

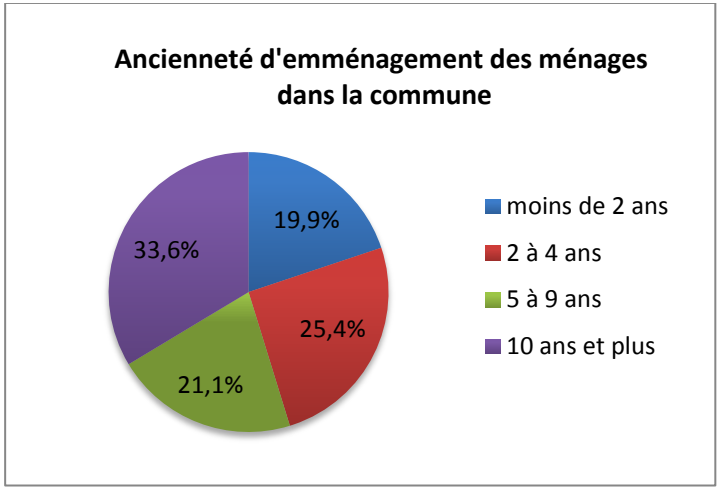
Commune	Temps / Distance	Population (RGP 2008)
Andon	19 min / 20,6 km	550
Caille	22 min / 27,4 km	330
Caussols	10 min / 10,6 km	231
Escragnolles	13 min / 17,1 km	545
Saint Cézaire sur Siagne	12 min / 9,9 km	3575
Séranon	20 min / 26,5 km	462
Spéracèdes	12 min / 10,6 km	1191
Le Tignet	15 min / 12,1 km	3099
Peymeinade	15 min / 10,9 km	7844
Grasse	16 min / 12,3 km	51 580
Cannes	41 min / 31,7 km	72 939

2.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EXCEPTIONNELLE DIRECTEMENT LIEE AU DESSERREMENT DES MENAGES ET AU CADRE DE VIE.

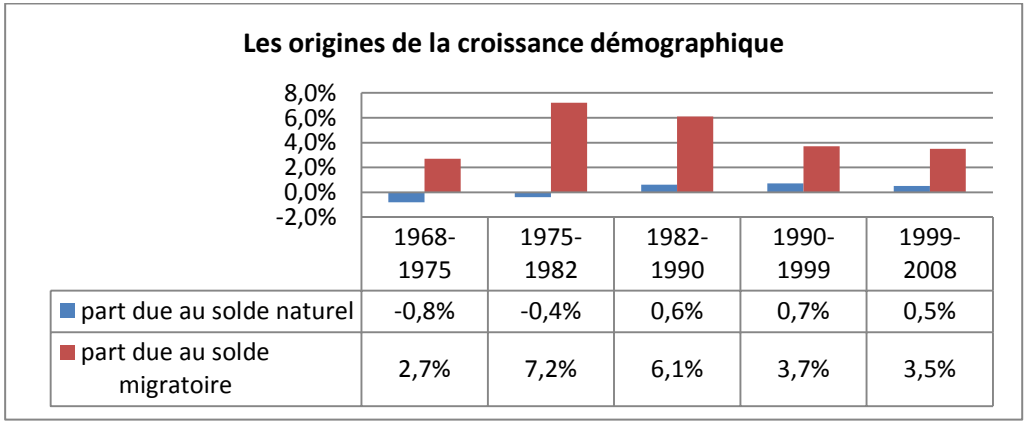
La population de la commune a connu une croissance de plus de 200 % de sa population entre 1982 et 2008, essentiellement liée à l'apport migratoire (voir graphique suivant). Ce phénomène s'observe sur les communes du bassin de vie les plus éloignées du littoral. Les prix de l'immobilier, la rareté du foncier et la recherche d'un cadre de vie agréable se sont ajoutés au phénomène de périurbanisation : les populations se tournent vers les communes du Moyen-Pays.



D'ailleurs, seule 34 % de la population de Saint-Vallier-de-Thiey occupe son logement depuis plus de 10 ans.



La croissance est donc liée au solde migratoire mais le solde naturel reste tout de même plus élevé que la moyenne du département (0,05 % pour le département et 0,7 % pour la commune en 1999).

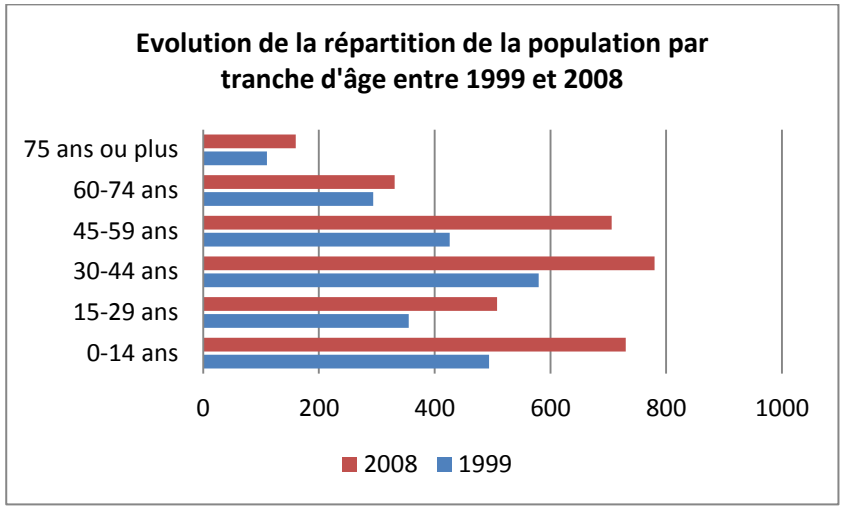


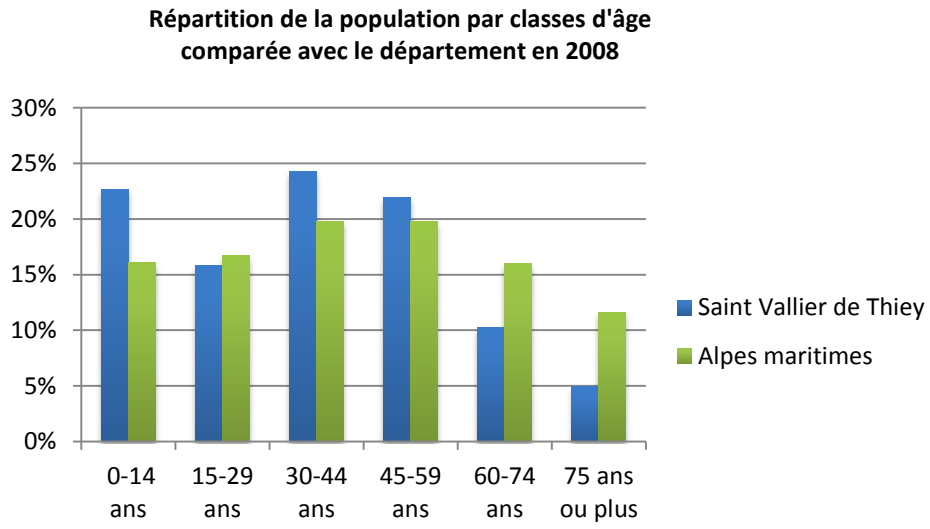
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
part due au solde naturel	-0,8%	-0,4%	0,6%	0,7%	0,5%
part due au solde migratoire	2,7%	7,2%	6,1%	3,7%	3,5%

2.2. UN TERRITOIRE QUI SEDUIT LES FAMILLES ET LES ACTIFS

Le territoire voit son attractivité envers les populations actives renforcée par la localisation au sein du département.

En effet, Saint-Vallier est situé à 15 minutes de Grasse, à 30 minutes de Sophia-Antipolis et à 50 minutes de l'aéroport de Nice et de l'agglomération de Fréjus/St Raphaël. De plus, la commune est rapidement connectée aux principaux axes de communication du département et aux importants centres commerciaux. Par ailleurs 93 % des Vallerois possèdent une voiture.





La pyramide des âges indique clairement que les familles sont majoritaires à Saint-Vallier-de-Thiey. Alors que les plus de 60 ans représentent plus de 15 % de la population, les 45-59 ans associés aux moins de 19 ans atteignent 61 % de la population. Cette présence est confirmée par les différents chiffres de l'INSEE :

- le nombre de ménages connaît une augmentation de près de 40 % entre 1999 et 2008,
- la part des ménages d'une personne reste stable : aux alentours de 28 %,
- Le nombre de personnes par ménage reste également élevé par rapport à un contexte national de décohabitation : 2,6.

Saint-Vallier-de-Thiey se démarque des autres communes du bassin de vie par sa faible proportion des plus de 60 ans, contrairement aux communes voisines de St Cézaire-sur-Siagne, Cabris, Grasse, Mouans-Sartoux, ... Malgré un faible taux d'accroissement naturel, le vieillissement de la population, phénomène largement répandu dans les villages du Sud de la France, n'a pas lieu sur la commune.

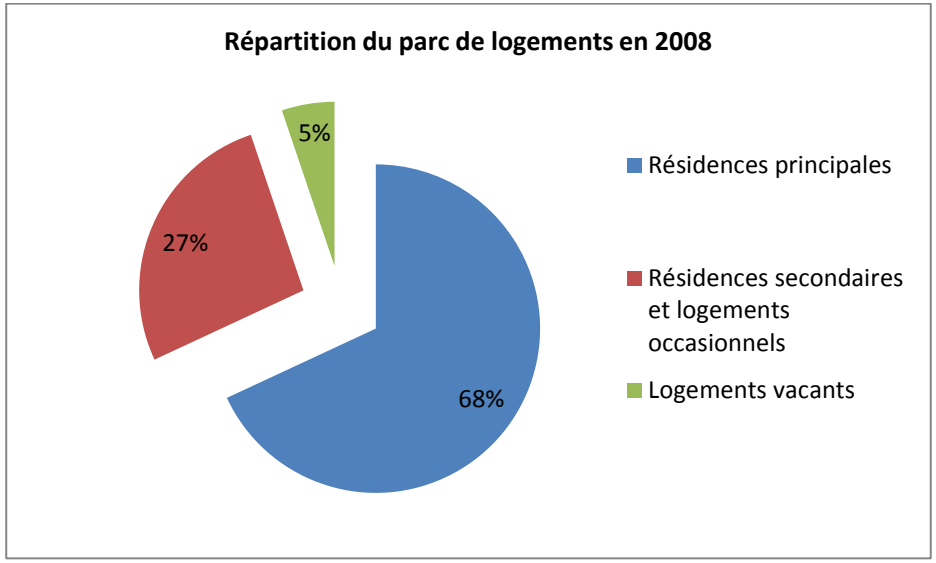
La prédominance de familles sur le territoire agit sur la structure du parc de logement.

3. ÉVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est donc caractérisée par un développement fort de type périurbain qui se traduit dans le parc immobilier par :

- une majorité de propriétaires et de logements individuels (80 % de logts indi),
- un taux important de résidences secondaires,
- un taux de vacance peu élevé (5,2%).

3.1. UN PARC DE LOGEMENT EN ADEQUATION AVEC LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE



Le taux élevé de résidences secondaires, bien qu'en diminution, indique que la commune est recherchée pour son cadre de vie : 26,7 % en 2008, supérieur aux 21,2 % de la moyenne départementale.

La proportion croissante de la part des résidences principales dans l'ensemble du parc de logement témoigne de l'attrait grandissant de la commune envers les populations actives : 59,2 % du parc de logement en 1999 étaient des résidences principales contre 68,1 % en 2008.

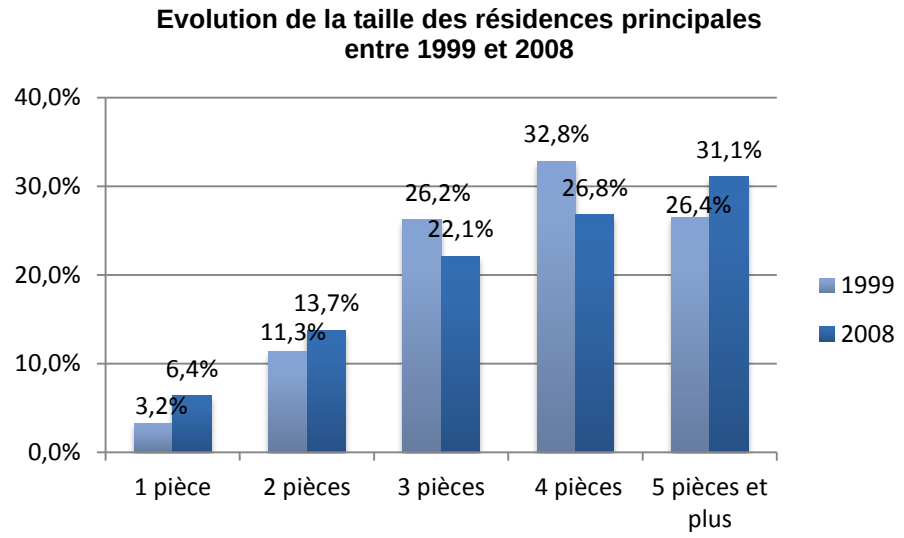
Les 5,2 % de logements vacants associés à la baisse de 5 points du nombre de résidences principales réalisées avant 1949, indiquent que le marché immobilier vallerois se tend. L'arrivée de populations "citadines" et de jeunes ménages entraîne une augmentation de la demande en logements collectifs. Si près de 80% des résidences principales sont des maisons, cette proportion diminue au profit des appartements.

Les chiffres de la construction indiquent pourtant que les logements individuels restent largement majoritaires sur le territoire :

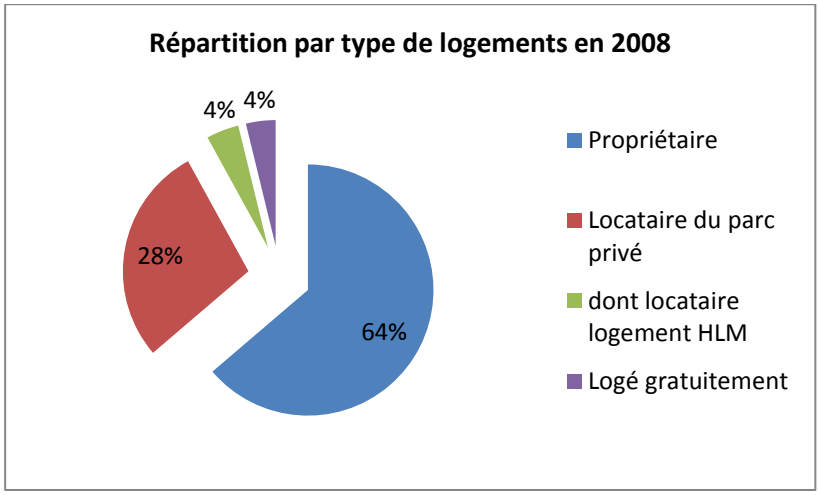
- Entre 1990 et 1999, 13 logements ont été entamés chaque année dont 82 % de logements individuels,
- Entre 1999 et 2008, 23 logements ont été entamés chaque année dont 91 % de logements individuels.

La faible proportion et la diminution de la part des logements individuels groupés et des logements collectifs indiquent un développement important de l'urbanisation diffuse.

Le nombre de pièces par logement reste stable : 3,8 depuis 1999. En revanche les logements de plus de 4 pièces connaissent une forte augmentation au détriment des plus petits logements.



Enfin, moins de 30 % de la population est locataire, la faiblesse de ce chiffre étant essentiellement due au manque de logements collectifs.



Le parc des Habitations à Loyer Modéré représente au total 55 logements répartis entre deux opérateurs : Côte d'Azur Habitat (19 logements) et Azur Provence Habitat (34 logements).

Ces logements représentent donc moins de 5% % du parc de logement de la commune. La totalité de ces logements était donc occupée lors du dernier recensement.

4. POPULATION ACTIVE ET TISSU ECONOMIQUE

4.1. UNE POPULATION ESSENTIELLEMENT ACTIVE

Le taux d'activité est élevé : 76,1 % des Vallerois sont actifs contre 42 % en moyenne pour l'ensemble du département des Alpes-Maritimes.

Malgré la hausse de la population inactive (1 221 personnes en 1999 et 1 552 en 2007), la proportion de retraités baisse et celle des étudiants stagne. La proportion de la population active est donc en hausse, ce phénomène est largement expliqué par le desserrement de la zone urbaine cannoise.

L'augmentation du nombre de foyers fiscaux imposés entre 2003 et 2005 confirme l'arrivée de catégories socio-professionelles supérieures. En effet, le revenu net imposable moyen en 2005 de 18 254 €, se situe bien au-dessus de la moyenne départementale (14 139 €).

4.2. ACTIVITES AGRICOLES

L'agriculture, à la base de l'économie locale jusque dans les années 50, est devenue progressivement un secteur en perte de vitesse.

Selon le RGA de 1988, les terres agricoles, associant la production de fourrage à l'élevage exclusivement ovin et caprin, occupaient les vastes espaces plans du plateau de Saint-Vallier : le Défends et la Ferme de l'Ardouin notamment, ainsi que des espaces plus éloignés mais aux sols propices tels que le plateau de La Malle.

La surface agricole utilisée s'élevait alors à 2 122 hectares, dont 2 056 hectares de surface toujours en herbe, 25 hectares de cultures fourragères et 10 hectares de jachère et de jardins familiaux.

Entre 1979 et 1988, les aires de pâturage avaient doublé et le cheptel, exclusivement ovin, avait augmenté de 30 %, passant de 1 735 têtes en 1979 à 2 262 en 1988.

Les deux grosses fermes de l'Ardouin et La Malle témoignaient de l'intense activité agricole d'autrefois et demeuraient toujours des unités d'exploitation importantes en matière d'élevage.

Alors que le recensement agricole de 1988 comptait 10 exploitations réparties sur 2 122 hectares, celui de 2000 ne compte plus que 6 exploitations d'une superficie totale de 1 607 hectares.

Au recensement agricole de 2000, la principale activité agricole de la commune restait l'élevage ovin.

4.3. ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Le parc d'activité du Pilon est un lotissement communal créé en 1988 et desservi par la RD 6085 à l'entrée du plateau en venant de Grasse.

Les conditions d'accès sur la route départementale ont été améliorées à la fin des années 1990 par la création d'un carrefour sécurisé au niveau du col.

Le lotissement comprend 24 lots répartis sur une superficie totale d'environ 6 hectares. Le lotissement est actuellement complet.

Le secteur de l'artisanat se définit en fonction de l'activité exercée, de la taille de l'entreprise (moins de 10 salariés au moment de la création) et de la qualification du chef d'entreprise (les personnes justifiant du titre d'artisan, maitre artisan ou artisan d'art continuent de devoir s'immatriculer au RM quelque soit la taille de l'entreprise). Il s'agit d'une activité de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service dont la liste a été précisée par décret du 2 avril 1998.

Les activités représentées sur la ZAC du Pilon concernent essentiellement l'industrie des parfums et des plantes aromatiques (9 implantations constatées sur les 24 lots, soit 37,5 % de la zone consacrée à cette activité) et les métiers artisanaux du bâtiment et des travaux publics (entreprises de jardins, de menuiserie – agencement, de production de pierre de parement, marbre notamment, d'installation de cheminées,...) pour six autres implantations.

Les autres activités sont variées comme par exemple : la carrosserie, la fabrication de voiles, ...

La saturation et l'existence de demandes non satisfaites conduit la commune à envisager l'extension de cette zone d'activités.

4.4. COMMERCES

(Une liste complète des enseignes du centre village est disponible en annexe.)

La rue principale qui traverse le village présente un linéaire de façades commerciales d'importance au regard de la population de la commune. Cet appareil commercial, qui apparaît surprenant au premier abord, est un autre reflet du dynamisme communal.

En plus d'être nombreux, les commerces et professions représentés sont également diversifiés. On trouve des commerces divers, des supermarchés, des commerces alimentaires, des hôtels, bars et restaurants, des commerces de services (coiffure, beauté, banques, assurances, ...), des locaux associatifs, des professions libérales, juridiques et médicales.

4.5. TOURISME

En 2011, la commune possède deux hôtels classés deux étoiles représentant un total de 45 chambres et un camping trois étoiles représentant une capacité d'accueil de 113 emplacements, dont 90 font l'objet d'une location à l'année et 32 sont offerts à la clientèle de passage.

Cependant, on peut noter une légère diminution de la capacité d'accueil de l'hôtellerie de plein air puisque le nombre d'emplacements en 2007 était de 125 pour un unique camping classé 3 étoiles.

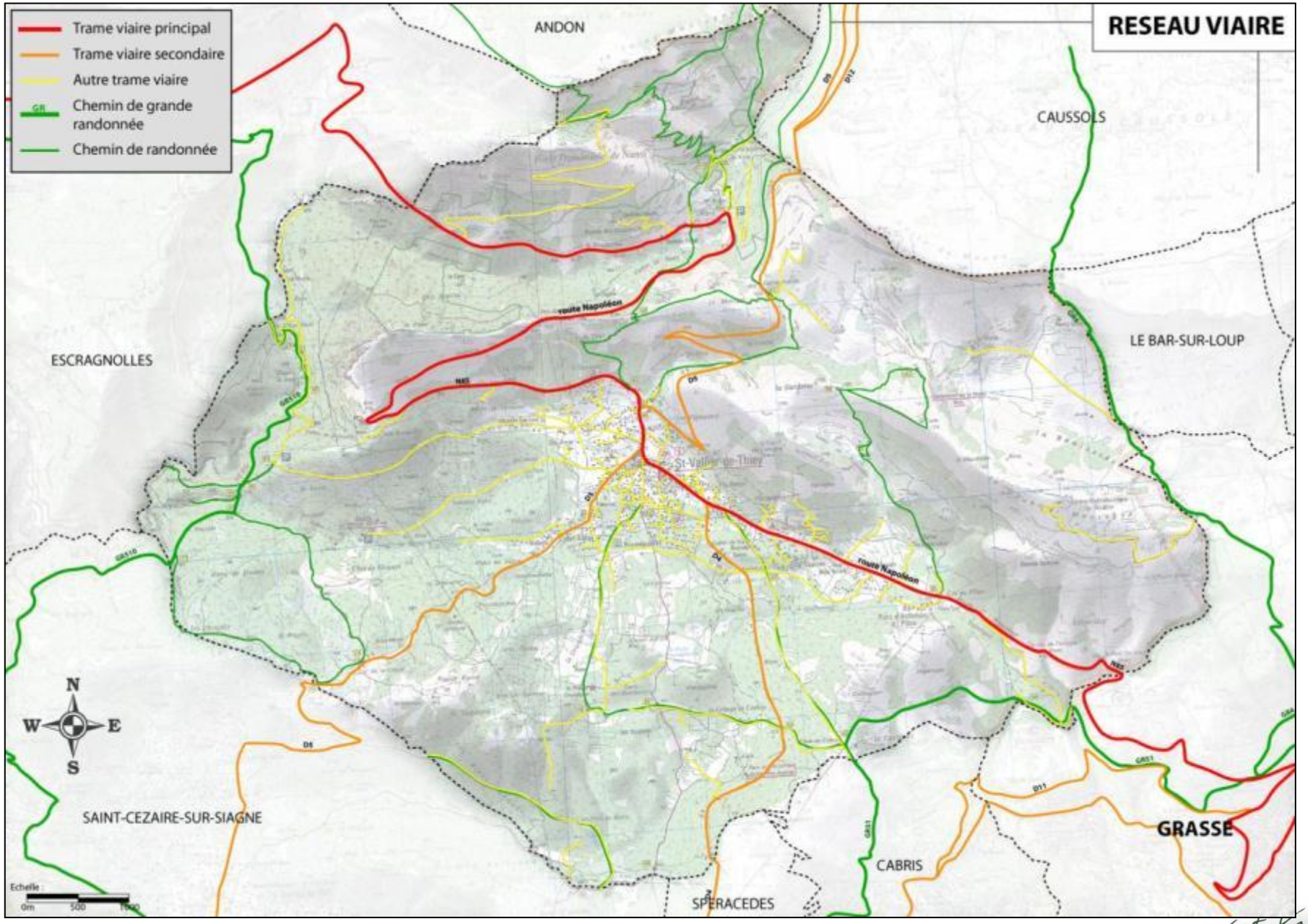
La capacité hôtellière a, quant à elle, que très peu varié (perte de 2 chambres entre 2007 et 2011).

Les autres hébergements ne font pas l'objet d'un classement particulier.

Le nombre total de résidences secondaires est de 490 habitations. Ces chiffres ont été établis par l'INSEE lors du recensement général de la population de 2008.

La commune accueille donc une importante population attachée aux résidences secondaires présentes sur le territoire. Bien que le nombre de ces résidences soit en recul, la proportion reste importante face aux résidences principales.

5. DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS



5.1. ACCES ET DEPLACEMENTS

Les déplacements à partir de Saint-Vallier-de-Thiey sont principalement assurés par les véhicules individuels. Près de 93% des ménages possèdent un véhicule, ce qui engendre de réels impacts sur la saturation du réseau viaire d'autant que plus de 75% des actifs se rendent sur une autre commune pour travailler (pôles de Grasse, Cannes, Sophia-Antipolis ou Nice essentiellement).

Voiries de transit

- **La commune et le centre-village sont desservis par la Route Départementale 6085, aussi appelée Route Napoléon.**

Cet itinéraire permet de relier le centre-ville de Grasse en moins d'un quart d'heure lorsque les conditions de circulation sont bonnes. Cette route est donc un axe majeur de desserte de l'ensemble du bassin de vie et d'emploi.

Dans la direction opposée, elle permet également de relier Castellane, au Nord-Ouest.

Si le fait que la RD 6085 traverse le centre du village est un atout incontestable sur le plan touristique, cela occasionne aussi des dysfonctionnements et des difficultés.

D'après les comptages effectués en 1996, en période courante et dans la semaine, le trafic est de l'ordre de 5 000 véhicules/jour dont environ 250 poids lourds[1]. Ces chiffres sont confirmés par les comptages réalisés en 2004 qui font état d'une moyenne annuelle de 5 000 véhicules/jour sur la RD 6085.

En période de pointe estivale, le trafic peut atteindre 6 à 7 000 véhicules / jour, avec des pics jusqu'à 8 000.

La circulation s'intensifie souvent le week-end où elle peut augmenter de plus de 80 % par rapport à la semaine, créant un bouchon qui paralyse le centre village.

La réhabilitation de la RD 6085 dans la traversée du village a été effectuée au début des années 2000 : réfection de la chaussée (emprise à 5,50 m avec rigole centrale) et des abords, notamment pour ralentir la circulation et mieux structurer les échanges.

[1] Section Sud « Grasse – Saint-Vallier », deux sens cumulés, données 1996, source : subdivision de l'équipement de Grasse

Lors de la traversée du village cette route présente une très faible emprise ce qui n'est pas sans poser des problèmes de circulation. Bien que cela ne se soit jamais produit, cela présente également un risque accidentogène important lors de la traversée de la ville notamment par des poids lourds, ou des véhicules légers, roulant à des vitesses excessives.

Un projet de déviation par le Nord du village a longtemps été envisagé puis abandonné car il posait de nombreux problèmes de raccordement et d'insertion dans le paysage. Une zone 30 a été créée afin de sécuriser les déplacements piétons dans le cœur du village ; elle s'est accompagnée de la mise en place de ronds-points, de ralentisseurs et de radars électroniques..

- **Les Routes Départementales n° 4 et 5 supportent un trafic à caractère plus local.**

Elles permettent la liaison avec les communes limitrophes : Spéracèdes, Saint-Cézaire, Caussols,... Elles proposent de bonnes conditions de circulation.

Voiries de desserte

Le reste de la voirie, constitué de chemins communaux, ruraux ou vicinaux, est adaptés à la desserte des quartiers d'habitat. Cependant l'état de ces voies peut être souvent jugé "moyen". Par ailleurs, les voiries, étroites, ne permettent pas souvent le croisement de deux véhicules.

Les liaisons entre le village et les quartiers ouest ont déjà été améliorées, notamment les chemins de Sainte-Anne, de Sainte-Luce et de la Fubie, mais des améliorations complémentaires restent nécessaires. En de nombreux endroits, ces voiries sont trop étroites pour permettre le croisement de deux véhicules. Compte tenu des opportunités de développer l'habitat dans ces secteurs, il apparaît indispensable d'améliorer encore ces dessertes.

L'amélioration des liaisons entre le village et les quartiers Sud est également ponctuellement envisagée.

Les différents projets de voirie (élargissement, création, ...) ont fait l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la commune. Il appartiendra au nouveau document d'urbanisme de les faire évoluer en fonction des besoins.

Enfin, il convient de noter que la création du collège de Saint-Vallier n'a pas été sans effet sur les conditions de circulation dans le village. On constate

une augmentation significative du trafic lié à cet équipement (principalement du fait de parents venant déposer leur enfant) et de nature à accentuer les problèmes de circulation déjà constatés puisque les entrées-sorties du collège se font aux heures de pointe, où le trafic est déjà considérable (près de 4 500 véhicules/jour sur la RD 6085 et plus de 5 000 véhicules/jour sur la RD 4).

Les modes doux

La commune et le conseil général ont des projets de développement des modes doux. Ceux-ci sont réalisées ou en cours de réalisation. Concernant le développement cyclable, Saint-Vallier-de-Thiey appartient à la boucle du circuit grassois.

Transport en commun

Le réseau TAM (Conseil Général des Alpes-Maritimes) permet de se rendre à Grasse quatre fois par jour dans les deux sens. Ce réseau offre un service non négligeable même si son faible cadencement ne permet pas de pallier l'utilisation de véhicules individuels.

La commune est également desservie par le réseau de transports collectifs « Sillages » dont près de 20% du transport est constitué d'une « Offre à la demande ».

La ligne 35 est une navette interne à Saint-Vallier-de-Thiey qui relie le collège à la zone d'activités du Pilon, deux fois par jour à 8h et à 17h.

Sources : AOTU 2005	Nombre de lignes	Longueur du réseau en km	Points arrêts	Nombre de véhicules	Kms commerciaux parcourus en millions de km	Fréquentation en millions de voyages	Recettes tarifaires (RT) en millions d'Euros
Réseau urbain SITP	23	279	588	57	2,7	7,9	5,6
Réseau urbain Sillages	66	427	697	67	1,0	2,5	0,5
Réseau urbain CASA	74	919	775	112	2,8	4,2	1,6
Réseau urbain CANCA	89	747	2 300	295	11,5	33,2	25,5
Réseau urbain Bus Varmer	5	107	147	8	0,4	0,15	0,05
Réseau urbain CARF	35	112	358	42	0,5	1,6	0,7
TOTAL RESEAUX URBAINS	292	2 591	4 865	581	19,0	49,6	33,9

Stationnement

Les abords du centre village disposent de bonnes possibilités de stationnement aménagé permettant un dynamisme reconnu des commerces et services situés dans le centre du village.

Le centre village n'est plus adapté à l'accueil des véhicules, c'est pourquoi les possibilités de stationnement ont été développées aux abords de celui-ci.

5.2. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SUPERSTRUCTURES

❑ Situation actuelle

Saint-Vallier bénéficie d'un très bon niveau d'équipement, en matière de superstructures, par rapport aux communes de même importance, au plan régional comme national.

La commune dispose de tous les équipements publics et superstructures nécessaires et correspondant à sa population :

- administratifs : mairie, bureau de poste, brigade de gendarmerie, centre d'incendie et de secours, siège technique de l'Office National des Forêts ;
- scolaires et formations : écoles publiques mixtes, collège, IFESEC (4 saisons) ;
- sportifs : terrain de jeux et de tennis, centre équestre, base de plein-air et de loisir, terrains multisports, pétanque ;
- socio-culturels : office du tourisme, école de musique, bibliothèque, centre de loisirs, maison des jeunes, associations, muséographie géologique et pré-historique ;
- cultuels : une église, quatre chapelles ;
- deux cimetières ;
- commerces, services, santé, ...

❑ Équipements sociaux :

Nom de l'équipement	Fonction	Capacité
LEC	Centre de loisir de Grasse	30 lits
Centre de Loisirs sans hébergement	CLSH	
L'Enfantoun	Crèche	15 places

❑ Équipements scolaires :

	Nom	Nombre de classes	Nombre d'enfants scolarisés
Maternelle	École E. Félix	4	102
	Groupe scolaire du Collet de Gasq	2	48
Primaire	École E. Félix	7	177
	Groupe scolaire du Collet de Gasq	3	74
Collège	Collège Simon Wisenthal	23	560 (parmi lesquels actuellement 15 élèves pensionnaires, à terme 60)

❑ Instituts de formation supérieure ou professionnelle

Nom de l'équipement	Fonction	Capacité
IFESEC	Institut de formation du Conseil Général	30 lits

❑ Équipements sportifs :

- 1 terrain de football
- 1 terrain stabilisé + 1 multisports
- 5 courts de tennis
- 3 terrains de jeux de boules
- 1 gymnase au collège

5.3. RESEAUX TECHNIQUES

Eau potable

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey a effectué entre 2004 et 2006 un diagnostic complet du réseau d'adduction d'eau potable. Le réseau est géré par un contrat d'affermage concédé à la Véolia.

Depuis l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2008 portant création de la Communauté de Communes des Terres de Siagne, cette compétence a été transférée à l'EPCI nouvellement créé (la Régie autonome du Canal du Belletrud).

Malgré l'augmentation régulière du nombre d'abonnés, on constate une stabilité dans la consommation moyenne annuelle par abonné entre 190 et 200 m³.

La ressource est prélevée dans le canal EDF conduisant l'eau de la Siagne à l'usine hydro-électrique de Saint-Cézaire. L'eau est traitée par filtration puis désinfectée au chlore gazeux avant sa distribution. Le débit instantané autorisé de ce prélèvement est limité à 30 l/s.

Suite à son traitement, l'eau est refoulée via deux postes et stockée dans cinq réservoirs desservant l'ensemble de la commune. On note cependant que l'un d'entre eux, le réservoir de Carodi, n'est pas fonctionnel.

Les ressources disponibles ainsi que les conditions de production et de distribution de l'eau potable permettent de répondre aux besoins à satisfaire, actuels et prévisibles à court et moyen terme. Il arrive cependant que certains quartiers (les Bois de Saint-Vallier, le quartier du Pilon notamment) subissent certains dysfonctionnements dans l'approvisionnement en eau en période de pointe.

Le territoire de la commune est maillé de 41 km de canalisations en PVC ou en fonte, dont les plus anciennes datent de 1975. L'état du réseau est globalement satisfaisant, celui-ci est régulièrement surveillé et entretenu, il fait l'objet de programmes de renouvellement périodique.

L'étude des causes et la recherche de fuites a conduit au calcul du rendement. Cet indice qualifie le réseau de "acceptable" à "médiocre", compte tenu des caractéristiques de la commune.

Eaux usées (y compris STEP)

En 2004 l'étude concernant l'état des réseaux de la commune a aussi porté sur le réseau d'assainissement. La commune dispose de deux plans : l'un indiquant l'aptitude des sols à l'assainissement, l'autre indiquant le zonage d'assainissement existant et souhaité sur la commune.

Saint-Vallier dispose d'une station de traitement des eaux polluées située au Sud-Ouest du village. Celle-ci, d'une capacité de 2 500 équivalents-habitants (E.H.), est actuellement saturée.

Elle connaît des dysfonctionnements importants en période de pointe estivale, lorsque la population communale est à son maximum du fait de la fréquentation touristique, et nécessite des travaux d'amélioration immédiats pour réduire les risques de nuisances pour l'environnement.

Un nouvel ouvrage mieux adapté et dimensionné pour la satisfaction des besoins actuels et futurs est une condition indispensable à la poursuite de la croissance communale. Il est d'ailleurs en cours de réalisation

Depuis l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2008 portant création de la Communauté de Communes des Terres de Siagne, cette compétence a été transférée à l'EPCI nouvellement créé. Il appartient donc à la Communauté de Communes des Terres de Siagne de finaliser le projet.

Dans ce contexte et compte tenu de la forte pression démographique des années récentes, le problème de l'assainissement apparaît actuellement comme le frein majeur au développement de l'urbanisation de Saint-Vallier.

Les conditions pédologiques et hydrogéologiques générales imposent d'une part d'éviter le recours systématique à l'assainissement individuel et d'autre part l'état proche de la saturation de la station d'épuration actuelle impose de limiter les nouveaux branchements à court terme.

Cette contrainte forte impose au PLU de prendre en compte la problématique de l'assainissement collectif et individuel comme une composante prioritaire de la réflexion d'urbanisme.

La commune est actuellement en phase de finalisation d'un projet de construction pour une nouvelle station d'une capacité de 5 000 E.H. environ.

Cela conduit à adopter un scénario destiné à tenter de contrôler l'accroissement de la population à court terme tant que la nouvelle usine de dépollution des eaux usées ne sera pas opérationnelle.

Ce qui se traduit par des dispositions réglementaires particulières visant à maîtriser le développement de l'urbanisation dans les prochaines années, en évitant une croissance trop rapide de la population et des logements.

Assainissement individuel et collectif

❑ Principes de délimitation

La loi sur l'eau impose de délimiter en fonction de considérations d'environnement et de coûts, les zones qui seront desservies par un réseau collectif d'assainissement et celles où un assainissement individuel restera toléré.

A Saint-Vallier, quasiment toutes les zones urbanisées et urbanisables sont potentiellement raccordables au système de collecte et d'assainissement et pourront y être raccordées dès lors que la capacité de l'ouvrage d'épuration permettra d'assurer le traitement des effluents, à condition de réaliser les extensions de réseaux nécessaires.

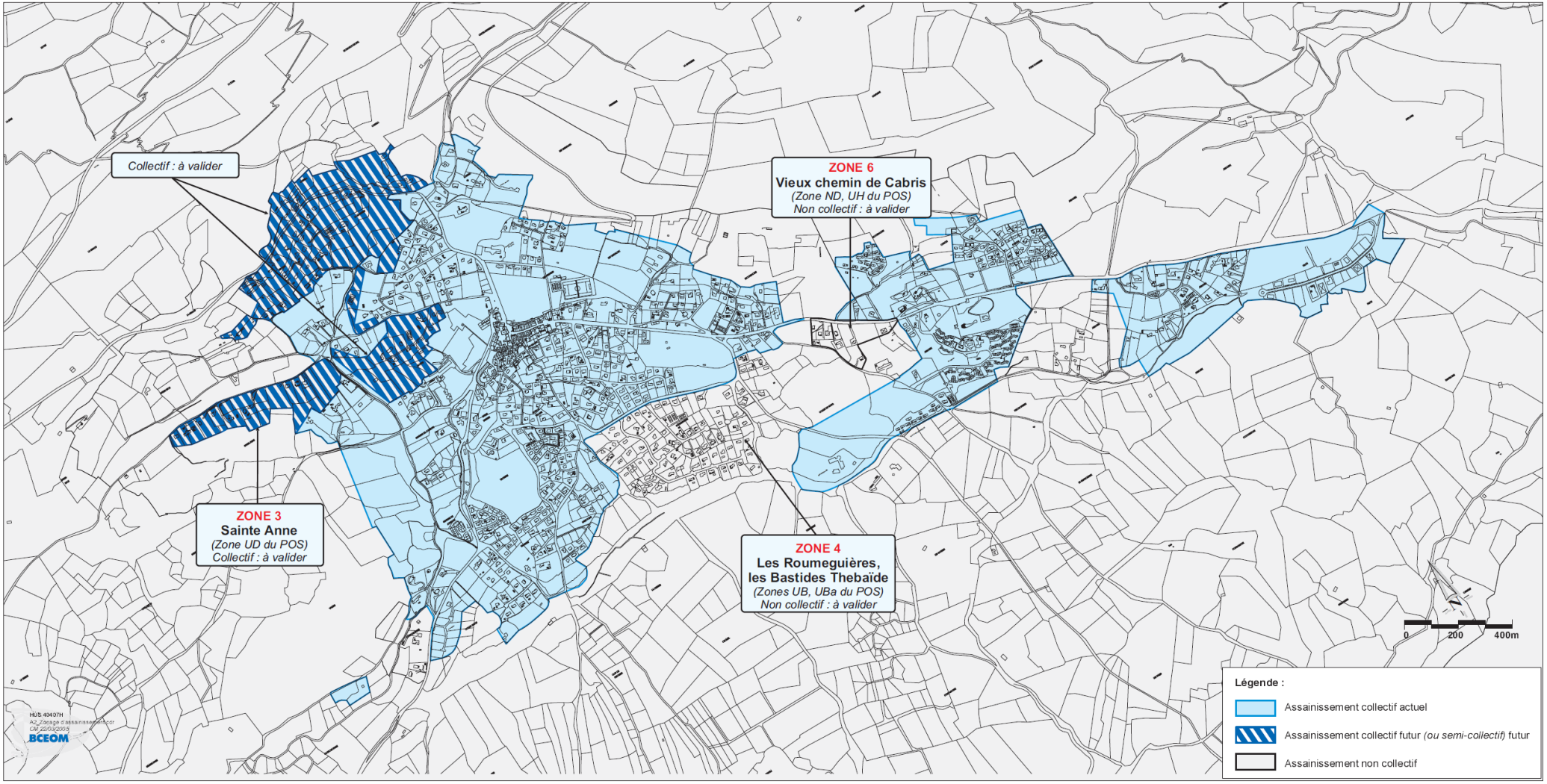
Les études pour l'élaboration du schéma d'assainissement communal ont permis d'estimer l'aptitude des sols à l'assainissement et de mettre en place une carte de zonage d'assainissement par quartier.

Celle-ci, établie en concertation avec les services de l'État en vue d'être annexée à l'arrêté préfectoral pris le 06 août 1999, délimite les périmètres qui seront obligatoirement raccordés à un dispositif collectif de dépollution des eaux usées.

❑ Dispositifs autonomes

Dans tous les secteurs où des dispositifs d'assainissement individuels resteront admis, à titre définitif ou transitoire, il sera indispensable de réaliser une étude hydrogéologique particulière pour définir les conditions sanitaires à respecter par les dispositifs autonomes pour prévenir tout risque de pollution du milieu naturel en fonction de la nature du sol.

Dans les secteurs où ils ne sont admis qu'à titre transitoire dans l'attente d'une capacité de traitement suffisante des effluents et/ou l'extension du réseau, les dispositifs individuels ne seront admissibles que s'ils sont également conçus pour pouvoir être aisément court-circuités et satisfaire ainsi à l'obligation de raccordement au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé.


Collectif : à valider
ZONE 6
Vieux chemin de Cabris
(Zone ND, UH du POS)
Non collectif : à valider
ZONE 3
Sainte Anne
(Zone UD du POS)
Collectif : à valider
ZONE 4
Les Roumeguières,
les Bastides Thebaïde
(Zones UB, UBa du POS)
Non collectif : à valider
0
200
400m
Légende :
Assainissement collectif actuel
Assainissement collectif futur (ou semi-collectif) futur
Assainissement non collectif
BCEOM

Commune de Saint-Vallier de Thiey
Appréciation de l'aptitude du Sol à l'assainissement

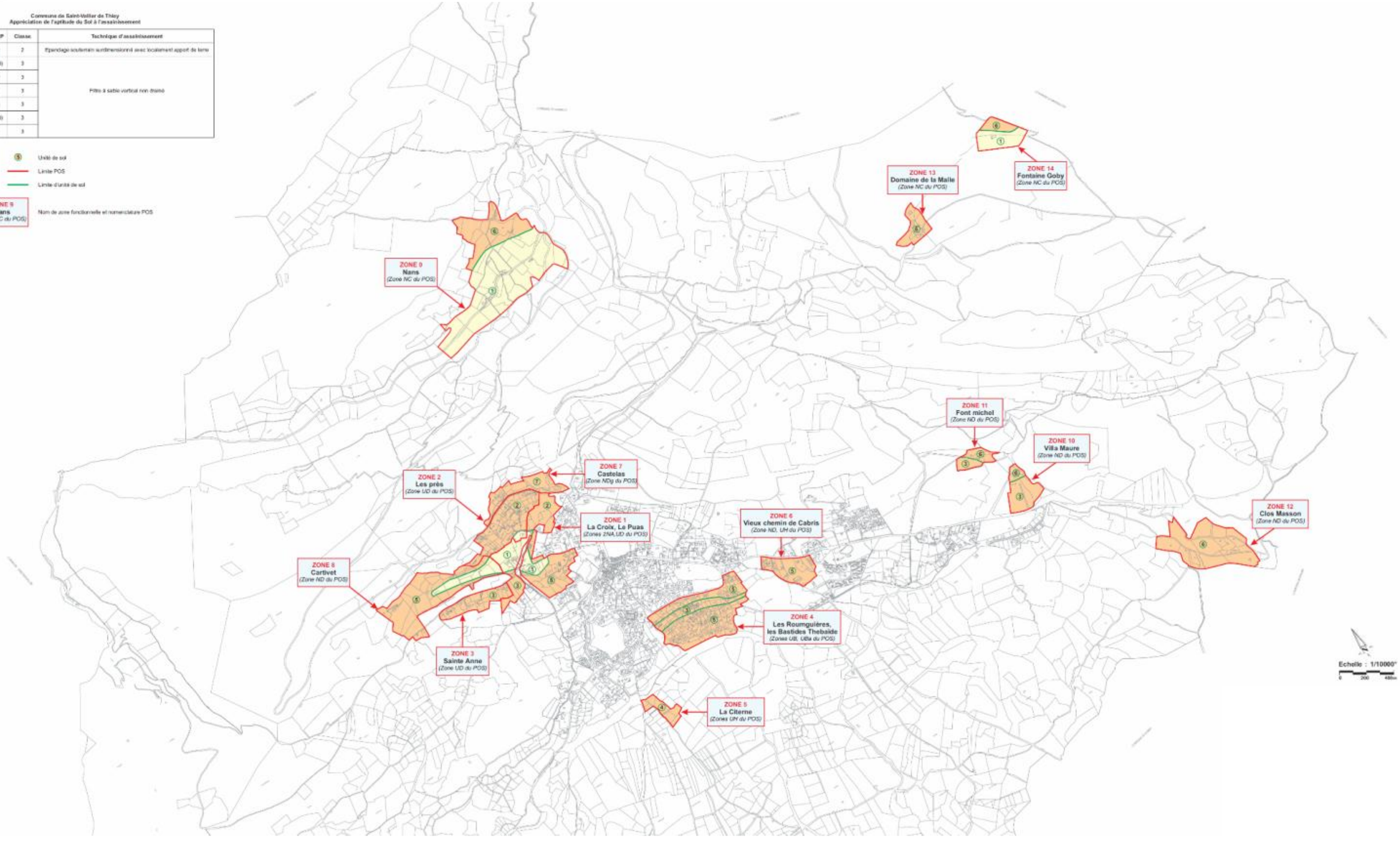
Unité de sol	Indice SERP	Classe	Technique d'assainissement
1	2.1.1(2).2	2	Epandage souterrain surdimensionné avec localement apport de terre
2	2.1.1(2).2(3)	3	Filtre à sable vertical non drainé
3	1.1.2(3).2	3	
4	1.1.3.1	3	
5	1.1.3.1(2)	3	
6	1.1.2(3).2(3)	3	
7	1.1.3.3	3	

Unité de sol

Limite POS

Limite d'unité de sol

ZONE 9 Nans (Zone NC du POS) — Nom de zone fonctionnelle et nomenclature POS



Eaux pluviales

La commune connaît une problématique importante autour de la gestion des eaux pluviales. En effet, trois vallons traversent la commune et présentent des risques de débordement souvent constatés. Depuis plusieurs années, des projets de bassins de rétention des eaux pluviales, devant empêcher ces débordements, sont à l'étude.

Des problèmes liés à des vitesses de ruissellement élevées ont également été constatés lors de l'étude. La commune étudie actuellement les solutions techniques permettant de remédier de manière cohérente et globale à l'ensemble de dysfonctionnements liés aux eaux pluviales dans le cadre d'une étude complémentaire de celle réalisée en 1998 pour l'élaboration de l'Atlas des Zones Inondables.

Déchets

❑ Déchets Industriels

La ville de Grasse dispose d'un centre spécialement étudié pour les déchets industriels. Il est chargé du regroupement des déchets industriels, de leur pré-traitement mais également de la collecte des Déchets Toxiques en Quantité Dispersée (conventionné par l'Agence de l'Eau). Le traitement final de ces déchets est effectué dans d'autres centres.

❑ Déchets Ménagers

La commune de Saint-Vallier adhère au SIVADES, le Syndicat Mixte de Coopération Intercommunale pour la valorisation des déchets du secteur Cannes-Grasse.

Ce syndicat intercommunal met en oeuvre une politique de gestion globale et de valorisation des déchets qui repose sur le tri sélectif à partir d'un réseau de déchetteries réparties sur le territoire des communes.

La fréquence du ramassage a évolué en fonction de l'accroissement de la population et de la production d'ordures ménagères (près de 1 500 tonnes par an soit + 44 % environ entre 1990 et 1999), de même que les lieux d'acheminement qui sont étroitement liés à la situation générale actuelle du département.

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey dispose d'une déchetterie ouverte au public qui peut y déposer : déchets verts, encombrants, huiles, peintures, piles, ampoules, et comporte un point d'apport volontaire (verre, papier, plastiques).

Le SIVADES intègre toutes les étapes de la filière : collecte, stockage, tri et valorisation. La création d'un centre de valorisation des déchets organiques est actuellement à l'étude dans son périmètre, conformément au PDEDMA.

L'évolution de la situation est parfaitement compatible avec le développement de la commune et des besoins à satisfaire.

- **Lignes à haute tension**

Saint-Vallier est traversé par la ligne à Très Haute Tension “Broc – Carros – Néoules” (2x400 kV) et affectée de façon très ponctuelle par le passage de la ligne à haute tension “Siagne – Peymeinade” (63 kV) dont le tracé surplombe le territoire de Saint-Cézaire.

Des couloirs dénués d’espaces boisés classés, larges respectivement de 120 et 50 mètres doivent être ménagés sous ces ouvrages de transport d’énergie électrique.

- **Gazoduc**

La commune est concernée par le passage d’un gazoduc sur le territoire vallerois. D’un diamètre de 400 mm et exploité à une pression de 67,7 bars, cette conduite impose le respect de servitudes d’utilité publique ainsi que la prise en compte d’un risque technologique associé.

- **Émetteurs et téléphonie mobile**

Un nouveau réémetteur de télévision TDF a été réalisé en 1998 au Pas de la Faye pour la réception des 5ème et 6ème chaines.

Plusieurs relais de téléphonie portable ont été installés pour les différents opérateurs.

6. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

6.1. RAPPEL DES DONNEES INSEE

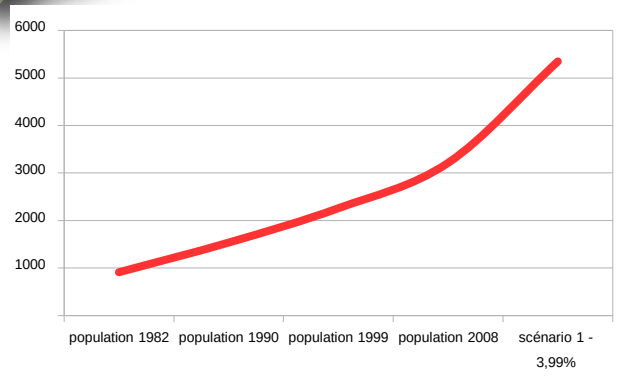
En 2008, la commune de Saint-Vallier-de-Thiey comptait 3 214 habitants pour 1 848 logements, dont 68,1 % de résidences principales.

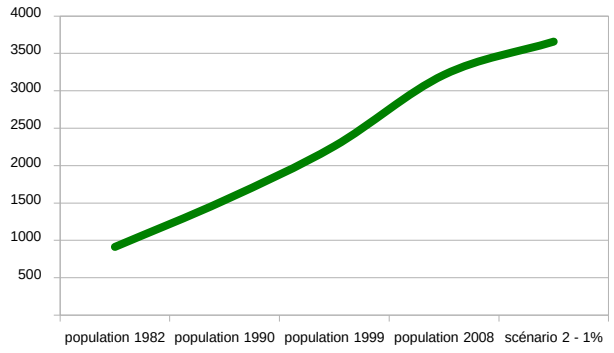
La commune connait depuis quelques décennies une croissance démographique soutenue.

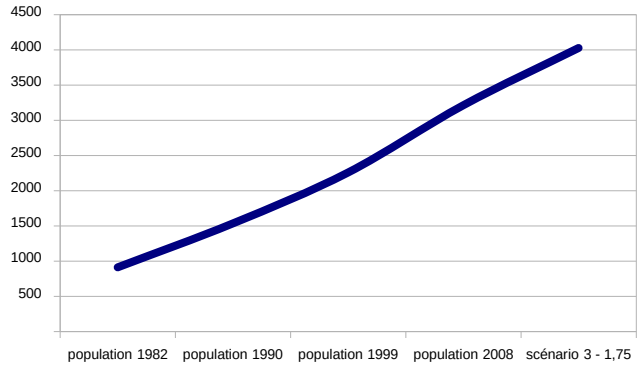
6.2. PROJECTION DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A VENIR ET EVALUATION DE LA DEMANDE IMMOBILIERE

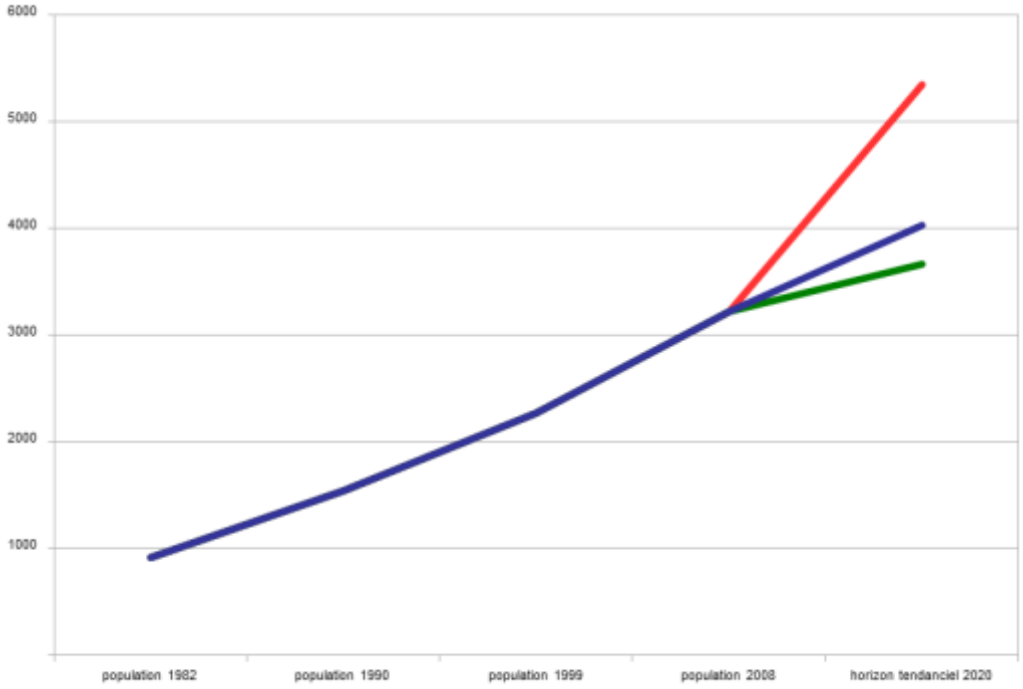
Saint Vallier de Thiey	Population sans doubles comptes RP99	Population 2008	**taux d'accrois - - sement naturel**	Horizon 2020 tendanciel	Taille des ménages constatée en 2008	Evolution de la taille des ménages en 2020 si réduction de 0,6% par an	Nombre de logements en 2008	Besoins en logements à l'horizon 2020 avec une augmentation de 25% pour fluidité et renouvellement
scénario 1	2259	3214	**3,995**	**5 349**	2,5566	2,41	1 848	1 108
scénario 2	2259	3214	**1,000**	**3 658**	2,5566	2,41	1 848	230
scénario 3	2259	3214	**1,750**	**4 027**	2,5566	2,41	1 848	422

Saint Vallier de Thiey	**taux d'accrois - - sement**	Horizon 2020 tendanciel	Forme urbaine déployée			**Incidences foncières estimées si vacance immobilière non mobilisée**			
			collectif	groupé	individuel	collectif	groupé	individuel	**Total foncier**
scénario 1	**3,995**	**5 349**	25%	25%	50%	5,5	11,1	36,9	**53,5687**
scénario 2	**1,000**	**3 656**	25%	25%	50%	1,2	2,3	7,7	**11,1386**
scénario 3	**1,750**	**4 027**	25%	25%	50%	2,1	4,2	14,1	**20,4061**


6000
5000
4000
3000
2000
1000
population 1982
population 1990
population 1999
population 2008
scénario 1 - 3,99%


4000
3500
3000
2500
2000
1500
1000
500
population 1982
population 1990
population 1999
population 2008
scénario 2 - 1%


4500
4000
3500
3000
2500
2000
1500
1000
500
population 1982
population 1990
population 1999
population 2008
scénario 3 - 1,75


6000
5000
4000
3000
2000
1000
population 1982
population 1990
population 1999
population 2008
horizon tendanciel 2020

6.3. ÉVALUATION DES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

Besoin en voirie

Les besoins en voirie concernent la mise à niveau des dessertes locales. Les travaux à réaliser devront proposer une amélioration tant au niveau du calibrage que de la qualité des revêtements mais également dans le développement des modes doux (création de trottoirs pour les piétons, de pistes ou bandes cyclables pour les cyclistes).

La desserte des quartiers Ouest doit être améliorée.

Conscient de cette importante problématique, la commune a délibéré le 19 novembre 2003 en faveur de la mise en place d'un alignement frappant un certain nombre de propriétés et permettant ainsi d'envisager un élargissement des voies (route de la Siagne et avenue Séverine).

La construction de logements dans certains secteurs, notamment les quartiers Ouest va nécessiter la mise en conformité des réseaux viaires, notamment pour permettre l'accès des services de secours.

L'offre en stationnement devra également être prise en compte et améliorée pour pouvoir supporter l'augmentation du nombre d'habitants et de la fréquentation touristique. Cet enjeu concernera particulièrement le centre village pour lequel il faut envisager la diminution de la présence des véhicules. Des alternatives devront être proposées autour du coeur du village pour maintenir l'accessibilité des commerces et services à l'ensemble des usagers.

Enfin, il s'agira de réfléchir aux aménagements en faveur des modes doux.

Besoin en eau potable, assainissement, eaux pluviales

Les réseaux techniques urbains doivent faire l'objet d'une mise à niveau pour l'accueil des nouveaux ménages.

L'augmentation de surfaces imperméabilisées liée à l'urbanisation de nouveaux secteurs doit impérativement s'accompagner d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales adapté et efficace pour ne pas aggraver le risque inondation.

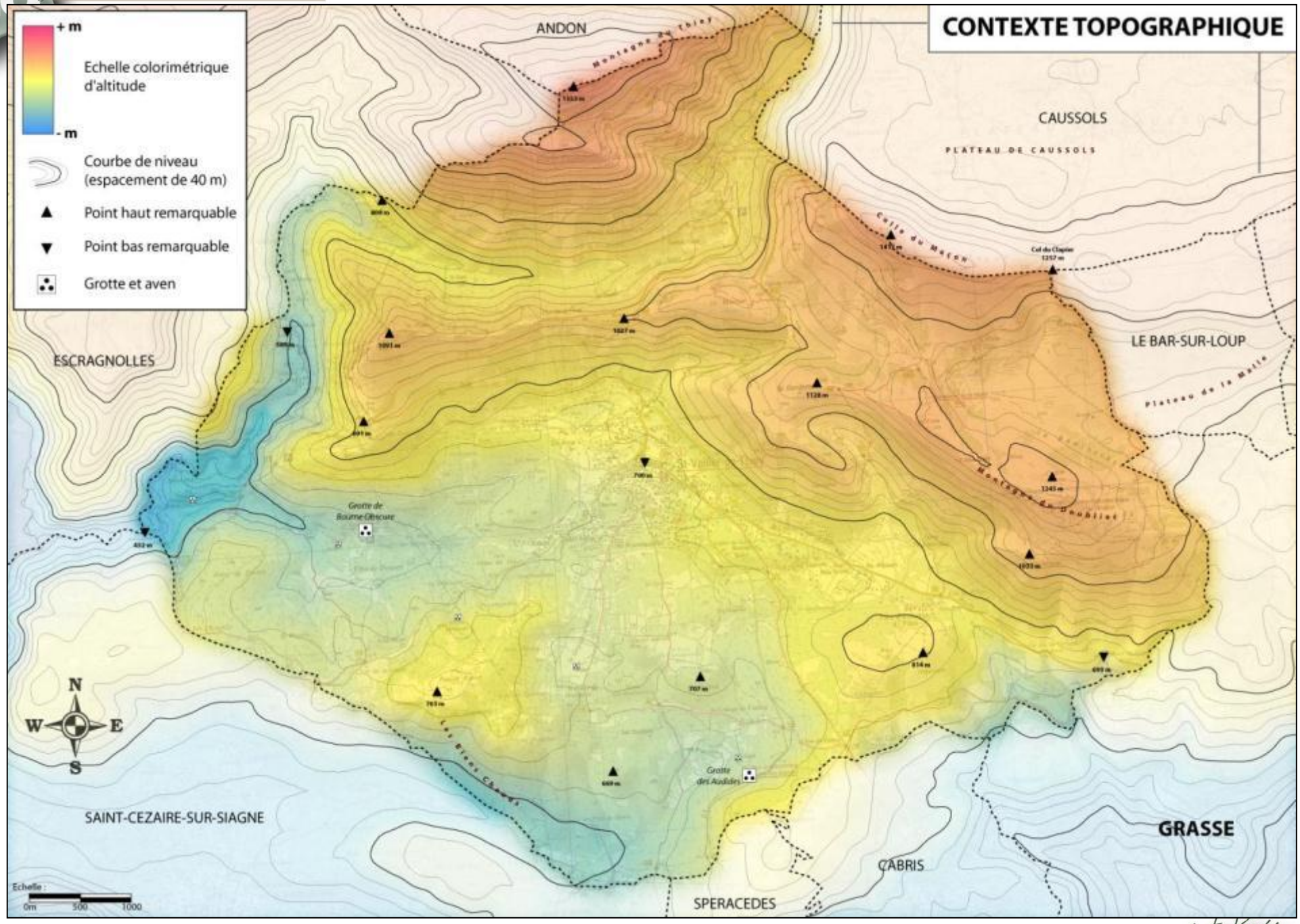
La construction de la nouvelle usine de traitement des eaux est également un élément déterminant pour l'élaboration du projet de PLU ainsi que la perspective de développement de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.

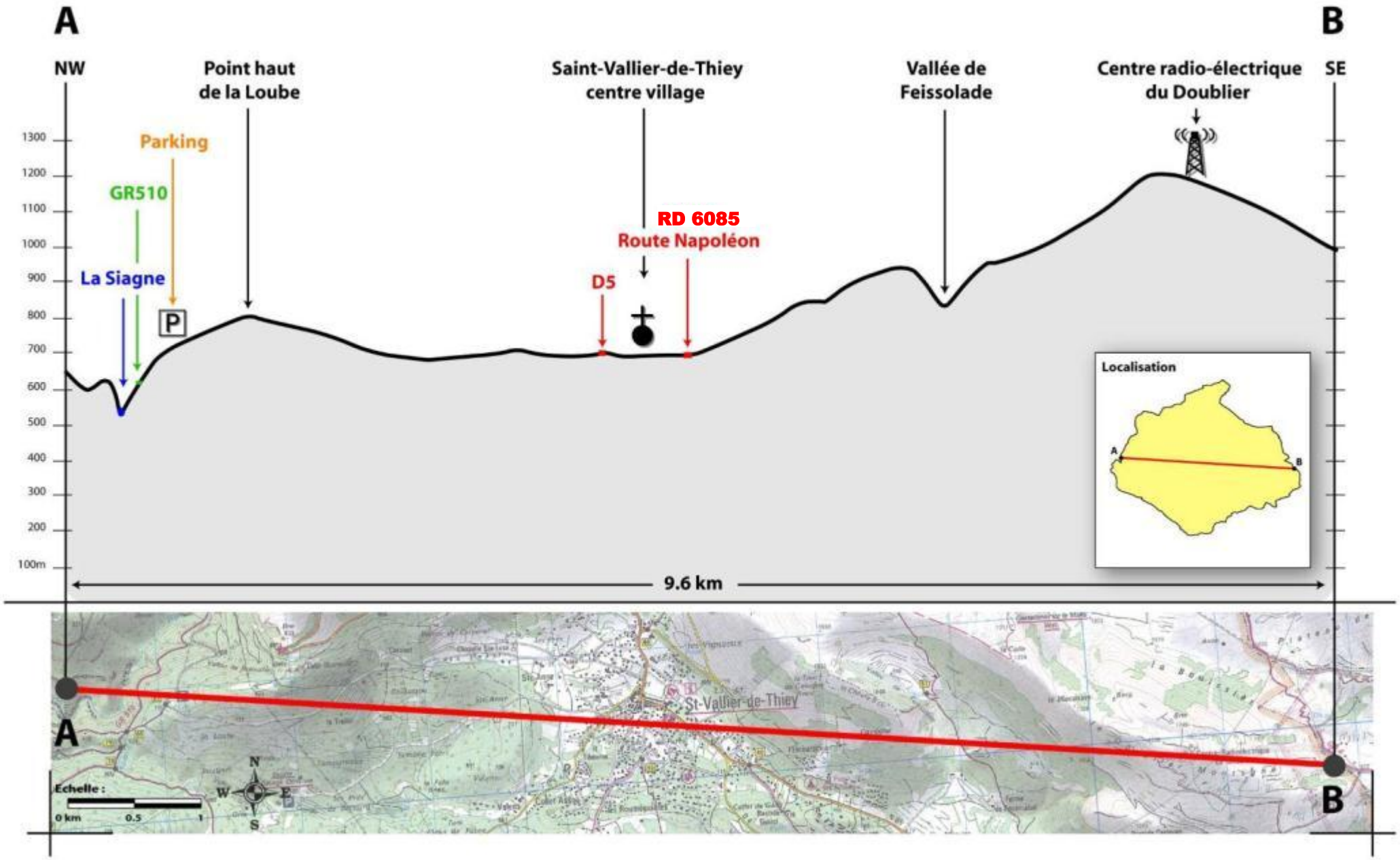
Besoins en équipements et services

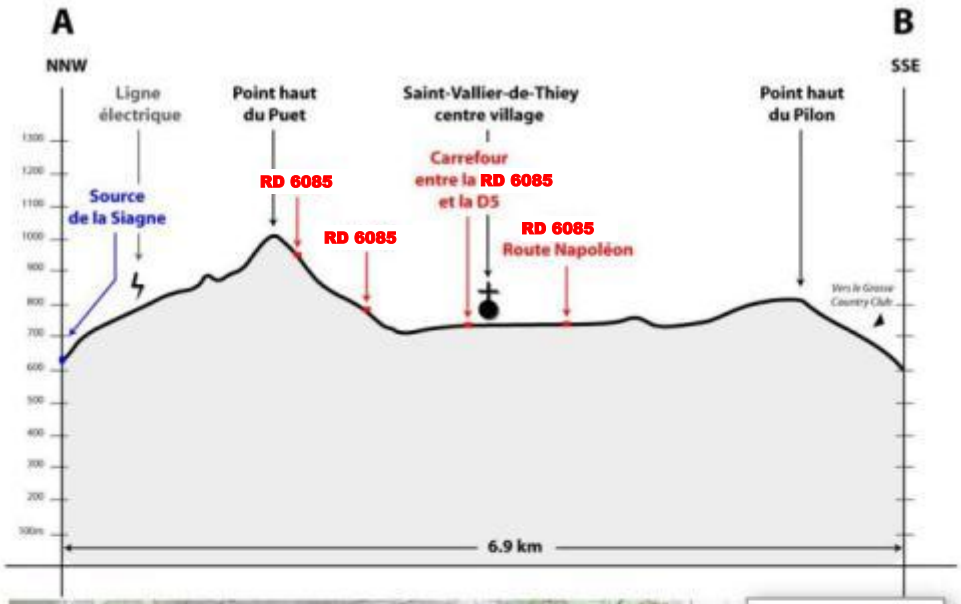
L'accueil de nouveaux ménages sur la commune implique une adaptation du niveau d'équipement communal, notamment en termes d'équipements de services de type culturel, de loisirs et sportifs et scolaires (classes supplémentaires dans les équipements existants).

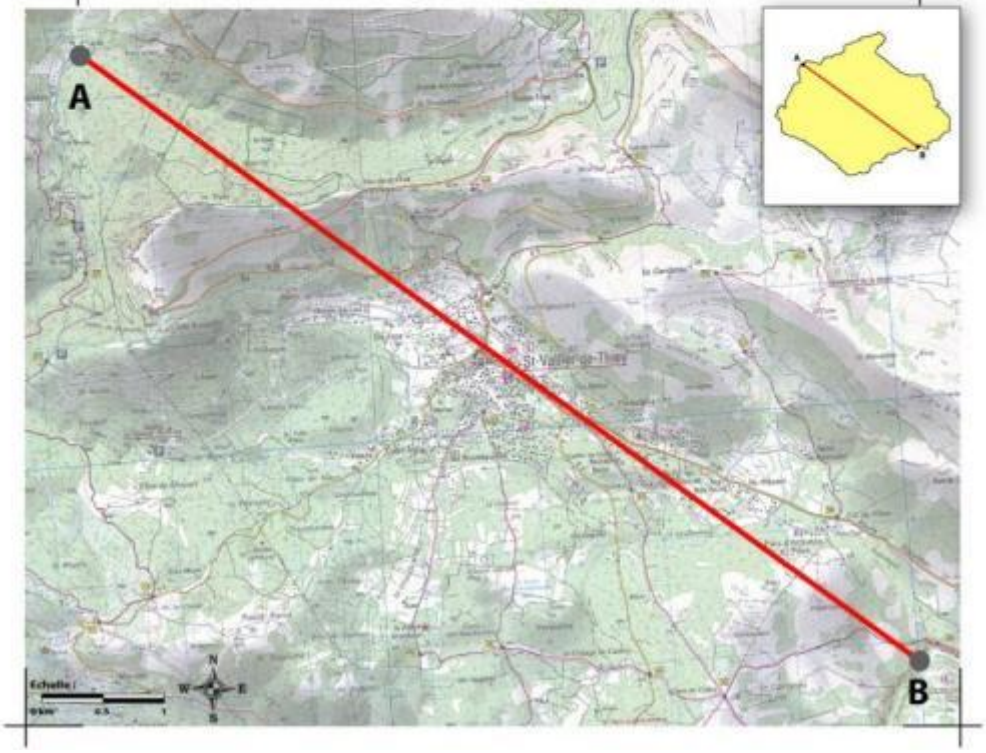
PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Présentation du milieu physique
2. Le milieu naturel
3. Histoire et patrimoine


CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE
+ m
Echelle colorimétrique d'altitude
- m
Courbe de niveau (espacement de 40 m)
Point haut remarquable
Point bas remarquable
Grotte et aven
ANDON
CAUSSOLS
PLATEAU DE CAUSSOLS
LE BAR-SUR-LOUP
ESCRAGNOLLES
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
GRASSE
CABRIS
SPERACEDES
Grotte de Baume Obscure
Grotte des Audides
N
S
E
W
Echelle :
0m
500
1000


A
B
NW
SE
Point haut de la Loube
Saint-Vallier-de-Thiey centre village
Vallée de Feissolade
Centre radio-électrique du Doublier
Parking
GR510
La Siagne
RD 6085
Route Napoléon
D5
1300
1200
1100
1000
900
800
700
600
500
400
300
200
100m
9.6 km
Localisation
St-Vallier-de-Thiey
Echelle :
0 km
0.5
1
N
S
W
E


A
B
NNW
SSE
Ligne électrique
Point haut du Puet
Saint-Vallier-de-Thiey centre village
Point haut du Pilon
Source de la Siagne
RD 6085
RD 6085
Carrefour entre la RD 6085 et la D5
RD 6085 Route Napoléon
6.9 km


A
B

1. PRESENTATION DU MILIEU PHYSIQUE

1.1. LE RELIEF

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est caractérisée par sa position intermédiaire entre les Alpes et la mer.

Le plateau de Saint-Vallier constitue le premier relief important depuis la mer et bénéficie d'une situation dominante par rapport à l'ensemble de la bande littorale.

Le relief du territoire communal va en s'élevant depuis le Sud de la commune, vers le Nord.

Le centre de la commune forme une pénéplaine à environ 700 m d'altitude.

Le village et les zones urbanisées sont nichés au pied du relief dominant la commune au Nord, et s'étendent dans les parties les moins élevées, vers le Sud.

La partie Nord du territoire est constituée d'un ensemble de barres rocheuses d'orientation générale est-ouest alternant avec des vallons ou des replats.

La première série de reliefs est formée par la montagne du Doublier et le Pas de la Faye qui s'élèvent à des altitudes allant de 1 000 à 1 200 mètres.

Une deuxième série constitue la limite Nord de la commune, avec la Colle du Maçon et la Montagne de Thiey, au-delà desquels démarrent les grands plateaux de Caussols.

Entre ces deux series de barres rocheuses s'inscrivent deux sites fermés aux caractéristiques particulières :

- à l'Est, le plateau de la Malle, altitude moyenne 1 100 métres, se développe plus largement sur la commune voisine du Bar-sur-Loup,
- au Nord, le vallon de Nans, d'axe Est-Ouest, coincé entre le Pas de la Faye au Sud et la montagne de Thiey au Nord, s'ouvre à l'Ouest sur les gorges de la Siagne.

En direction du Sud, les pentes s'accentuent de nouveau pour redescendre vers la mer, en direction de Grasse, Spéracèdes et Cabris.

1.2. GEOLOGIE

- **Lithologie - Tectonique**

La région de Saint-Vallier s'inscrit dans les formations calcaires et dolomitiques d'âge jurassique.

Il s'agit d'une série puissante de plusieurs centaines de mètres dont les bancs sont régulierement inclinés vers le Nord et affectée par des plissements et des chevauchements d'orientation Est-Ouest qui représentent le bord Sud de l'arc de Castellane.

A la base de cette formation jurassique, le soubassement triasique marno-calcaire affleure au pied de la montagne de Doublier, dans le vallon de Nans et en bordure de la Siagne.

La couverture crétacée et tertiaire de cette formation est ici reportée vers le Nord de chaque pli ; on la trouve ainsi au Nord du vallon de Nans, au Nord du plateau de la Malle, et au Nord du plateau de Saint-Vallier où elle constitue notamment un étroit replat entre le village, à l'Ouest, et la dépression des Arbouins à l'Est.

Le crétacé est très mince, composé essentiellement de marno-calcaires jaunes.

Le tertiaire est représenté en particulier par un calcaire gréseux à *nummulites* et un poudingue spécifique à Saint-Vallier, dit "poudingue de Sainte-Luce".

Les formations superficielles couvrent des surfaces importantes.

Ainsi, au pied des falaises, les couvertures d'éboulis peuvent être relativement étendues et, dans les vallons, les formations colluvionnaires viennent empâter le relief.

La nature du sous-sol est propice à la formation de grottes par l'action de l'eau qui circule. La plus importante de ces grottes sur la commune est celle de Baume Obscure, reconnue pour sa beauté et ouverte au public.

- **Géomorphologie**

Sur l'ensemble du territoire, trois zones géomorphologiques peuvent être distinguées :

- la zone septentrionale, au degré clinographique important, où les recouvrements sont absents en dehors de quelques éboulis vifs ; le calcaire lapiazé affleure largement et ne présente pas de trace d'effondrement ; le ruissellement, qui ici prédomine, se traduit par l'absence de terre meuble et un réseau de petits talwegs tous dirigés vers la seconde unité géomorphologique ;
- au centre, le synclinal de Saint-Vallier, où sont venus se superposer, sur un substratum gréseux plus ou moins détritique, tous les produits d'altération des contreforts septentrionaux, créant ainsi une zone d'accumulation de terres arables qui explique la présence du village ;
- le plateau calcaire méridional, caractérisé par une topographie plus douce et une morphologie de surface caractéristique d'un paysage calcaire, attestant une karstification très développée :
  - champs de lapiès ciselant les surfaces rocheuses,
  - dolines circulaires ou ovoïdes à fond plat, souvent alignées suivant des axes privilégiés de fracturation,
  - vallées sèches traversant le plateau,
  - perte systématique des écoulements temporaires qui parcourent le reseau hydrographique,
  - cavités souterraines à forte pénétration verticale[2].

[2] La grotte de la Baume Obscure située à l'Ouest de la commune dans le vallon de la Combe illustre bien ce processus : on peut y descendre jusqu'à 60 mètres sous terre à travers de grandes salles, des puits et des galeries.

1.3. CLIMATOLOGIE

Le régime climatique de Saint-Vallier-de-Thiey est de type méditerranéen dégradé. Les étés sont chauds et secs, en revanche les hivers, s'ils restent relativement doux, peuvent voir l'apparition régulière de neige, et ce en raison de l'altitude de la commune.

De tendance méditerranéenne comme dans l'ensemble du département des Alpes-Maritimes, le climat du moyen et haut pays est nuancé par l'altitude.

Plus humide et plus frais que sur le littoral, il rend fort agréable la période estivale et fait de Saint-Vallier un lieu de villégiature recherché : la commune est d'ailleurs classée en *"station climatique et touristique".*

La température moyenne annuelle est de 13,4°C.

Par rapport aux communes du littoral, les températures moyennes mensuelles sont inférieures de 4 à 5°C.

Le mois de janvier est le plus froid avec une température moyenne de 4,7°C le mois d'août le plus chaud avec 19,8°C.

On compte en moyenne 52 jours par an avec gelée, contre 15 jours sur le littoral.

Le vent dominant est le mistral, vent d'Ouest qui amène le beau temps mais fait chuter la température.

Les précipitations annuelles s'élèvent à 1 188 mm en moyenne, elles sont abondantes au printemps et surtout à l'automne. Les orages sont fréquents durant les mois d'été.

A cet égard, l'épisode pluvieux du 20 juin 1994, très localisé sur le secteur, et exceptionnel par son intensité, doit être mentionné.

En 24 heures, des hauteurs d'eau supérieures à 200 mm ont été enregistrées à Saint-Vallier, provoquant des inondations importantes et des dégâts matériels. La période de retour d'un tel épisode sur le secteur était estimée comme supérieure à 100 ans. En novembre 2011 un épisode exceptionnel du moindre ampleur a été enregistré : 400mm sont tombés en 3 jours.

1.4. HYDROLOGIE

❑ Hydrogéologie

Du point de vue hydrologique, les assises jurassiques ne présentent pas d'hydrographie permanente et sont l'objet d'importantes infiltrations en raison d'une fracturation bien développée qui assure au massif des caractéristiques hydrodynamiques favorables (perméabilité et porosité de chenaux).

Les conditions hydrogéologiques sont donc essentiellement karstiques avec des mises en charges brutales, des variations piézométriques importantes, une infiltration immédiate, un pouvoir de filtration quasi-nul.

Ce massif calcaire joue ainsi un rôle de réservoir important qui alimente un bon nombre de sources situées en pied de plateau dans la région allant de Grasse à Saint-Cézaire.

Les eaux d'infiltration qui traversent la formation calcaire jurassique sont stoppées à sa base par les argiles du Keuper et du Rhétien et, drainées souterrainement, elles ressortent au pied de la formation (Fou de Saint-Cézaire, Source des Veyans. Foux le Grasse) ou le long des lignes de chevauchement (source du Château de la Malle).

Les terrains tertiaires du synclinal de Saint-Vallier présentent des dépôts meubles aux caractéristiques hydrodynamiques moins bonnes (porosité et perméabilité d'interstices).

Quelques niveaux semi-perméables peuvent retenir des nappes perchées temporaires qui sont exploitées par quelques puits privés (SIGASIL).

❑ Le système hydrographique

La commune est marquée par la présence de la Siagne, cours d'eau majeur du département.

Le centre du territoire où est situé le centre-village est quant à lui marqué par la présence de trois vallons (vallon de la Combe, vallon de la Blaqueirette et vallon de Roumeguière notamment) qui présentent d'importants risques de débordement en cas d'intenses précipitations.

Le réseau hydrographique n'est composé que de cours d'eau à écoulement temporaire, avec des interruptions localisées.

Les avens, réservoirs et sources sont fréquents.

Le cours d'eau principal qui traverse Saint-Vallier-de-Thiey est le vallon de la Combe qui trouve son point de départ à flanc de montagne, à plus de 1 000 mètres d'altitude. Au-delà de Saint-Vallier-de-Thiey, son écoulement devient permanent et il se jette en rive gauche de la Siagne.

Le plus long drain hydraulique de ce talweg mesure 7,4 km et a une pente moyenne de 0,08 mm/m : la pente pondérée est de 0,06 mm/m.

L'affluent principal de ce cours d'eau est le vallon de la Blaqueirette qui le rejoint au Collet Assou.

Légèrement en amont du Collet Assou, le ruisseau des Roumeguières, qui prend naissance au Collet de Gasq, conflue en rive gauche avec le vallon de la Blaqueirette.

Le vallon des Arbouins traverse la commune à l'Est de l'agglomération. Ce talweg non permanent totalise une longueur de 3,7 km pour une pente moyenne de 0,09 mm/m.

❑ Bassins versants

Les bassins versants drainent les pentes méridionales du plateau de la Malle et de Caussols, pour une surface totale d'environ 34 km².

Deux talwegs, occupés par des écoulements temporaires, sont identifiables :

- le vallon de la Combe.
- le vallon des Arbouins (ou Feissollade).

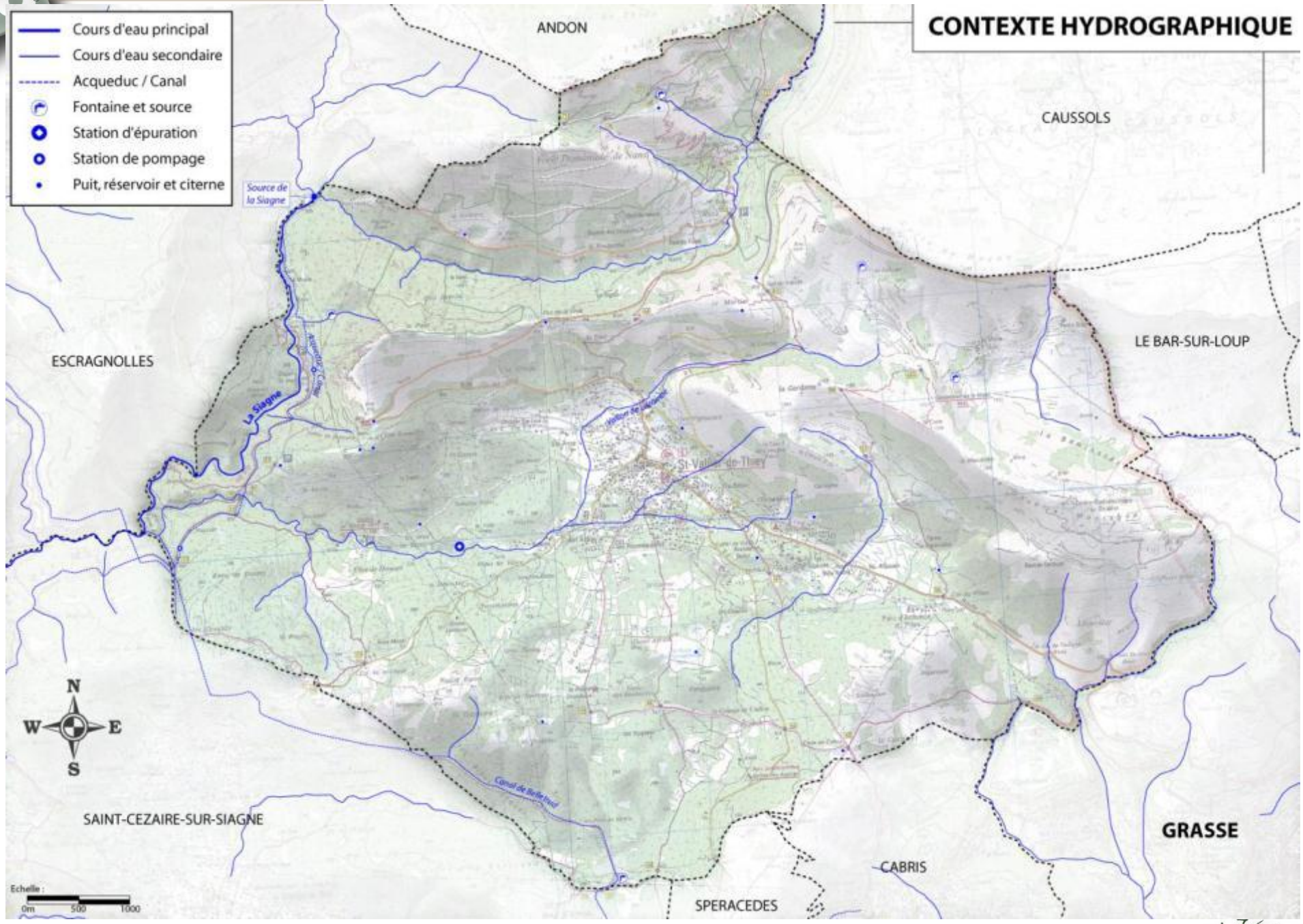
Les autres vallons n'ont pas d'axe d'écoulement naturel (lit) clairement identifiable (Vallons de Blaqueirette et de Rouméguière).

Les ruissellements empruntent dans ce cas le talweg et s'écoulent plus ou moins aisément au gré des aménagements qui occupent les fonds de vallons.

Les bassins versants drainent des formations géologiques variées où les faciès calcaires souvent très karstifiés dominent largement (nombreux avens dont certains servent à l'évacuation du ruissellement pluvial des habitations). Ils alternent parfois avec des passées marneuses ou argileuses.

Les caractéristiques des formations présentes sur les bassins versants leur confèrent une bonne perméabilité.

Toutefois, cette perméabilité importante est inefficace dans le cas de précipitations exceptionnelles qui saturent très rapidement le réseau karstique.


CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE
Cours d'eau principal
Cours d'eau secondaire
Acqueduc / Canal
Fontaine et source
Station d'épuration
Station de pompage
Puit, réservoir et citerne
ANDON
CAUSSOLS
LE BAR-SUR-LOUP
ESCRAGNOLLES
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
GRASSE
CABRIS
SPERACEDES
Source de la Siagne
La Siagne
St-Vallier-de-Thiey
N
S
E
W
Echelle :
0m
500
1000

1.5. LA VEGETATION ET LES PAYSAGES

Végétation

La végétation est variée, caractéristique des formations de type sub-méditerranéen et de la transition entre l'étage méditerranéen collinéen et l'étage montagnard.

Des boisements homogènes mais discontinus de chênes pubescents se développent, souvent associés à l'érable de Montpellier ; cette chênaie alterne avec des zones de garrigue et de prairie.

Les espèces arbustives dominantes sont le sumac, dont les feuilles rougissent à l'automne, l'oxycèdre et le genêt d'Espagne.

Sur les abords méridionaux du plateau, le chêne pubescent se trouve associé au pin maritime ; localement, le pin domine et se développe en futaie.

Vers l'Ouest du plateau, la chênaie s'étend mais laisse place localement à une futaie de pins sylvestres (Baou de Douait, Col de la Lèque).

Le long du cours de la Siagne, l'influence méditerranéenne est plus marquée et remonte jusqu'au vallon de Nans.

Au Nord du plateau, sur les barres rocheuses qui se développent en arrière du village de Saint-Vallier, commence la végétation de l'étage montagnard.

C'est essentiellement la lande qui domine, avec sur les pentes fortes et les sols peu épais la lavandaie à genêt cendré (*genista cinerea*), groupement peu recouvrant, et dont la composition floristique est très riche et caractérisée par un noyau d'espèces odorantes comprenant le genêt cendré, la lavande, la sarriette et l'armoise camphrée. Elle alterne avec les pelouses et les taillis de chênes pubescents.

Les boisements, rares et diffus, se développent à la faveur de terrains plus favorables en boisements mixtes de chênes pubescents et de pins sylvestres.

Dans les stations les plus humides, et notamment les versants Nord (vallons de Nans), apparaît le hêtre.

On signale aussi localement un très grand intérêt floristique dû à la présence d'espèces endémiques et parfois rares dans certains secteurs, en particulier au Pas de la Faye et à proximité du Plateau de Caussols qui abrite plus de 800 espèces de plantes à fleurs.

Paysages

- **Atlas Départemental des Paysages**

Selon l'Atlas Départemental des Paysages des Alpes-Maritimes, Saint-Vallier appartient à une vaste unité paysagère dénommée « les Montagnes provençales » qui regroupe une quarantaine de communes de l'Ouest du département.

Cette unité paysagère est elle-même subdivisée en trois entités : le Sillon de l'Estéron, les Vallées étroites et les barres calcaires.

D'une manière générale, pour les « Montagnes provençales », les terres arables sont rares, généralement situées au fond de vallons étroits. L'habitat y est généralement groupé et l'architecture plus massive et fermée que sur le littoral. Les toits sont couverts de tuiles canal et soulignés d'une génoise. Des alignements de marronniers structurent les esplanades.

Les trois principaux enjeux paysagers y sont définis comme liés :

- à la route départementale 6085 qui constitue à la fois l'une des entrées du département et un lien paysager important,
- au maintien des espaces ouverts de fond de vallée et aux conditions urbanistiques et architecturales de l'extension des villages,
- à l'exigence qualitative des travaux forestiers.

Selon ce même inventaire, Saint-Vallier appartient avec trois autres communes (Saint Cézaire-sur-Siagne, Escragnolles et Séranon) à la sous-unité paysagère des « Barres calcaires » dont les spécificités sont :

- de grands plis calcaires chevauchants d'axe Est-Ouest, se succédant en écailles successives, chacune dominant, par une barre rocheuse et un adret abrupt, un plateau karstique,
- un paysage très ouvert, offert au regard le long de la route Napoléon (RD 6085) alors que les plateaux sont boisés de taillis de chênes,
- un relief creusé par les cours d'eau : sources et gorges de la Siagne, gorges de la Siagnole, vallon de Nans,…
- un habitat relativement dispersé avec des fermes entourées de terres cultivées occupant des replis sur les adrets et des villages présentant un tissu urbain étalé avec, à Saint-Vallier, deux grandes prairies structurées par des mails remarquables de marronniers.

Sous l'angle des sensibilités, la RD 6085, porte d'entrée Nord-Ouest du département, est l'axe majeur de découverte des paysages du secteur, offrant en outre en arrivant du Nord les premiers points de vue sur l'urbanisation littorale et la mer.

Les espaces ouverts et cultivés perceptibles en bord de route sont identifiés comme rares et précieux et la tendance à la dégradation du paysage de bord de voie est signalé.

- **Analyse paysagère de la commune**

Le relief particulier du territoire communal amène à distinguer trois grandes unités de site :

- les gorges de la Siagne, à l'Ouest,
- la montagne, au Nord, avec deux micro-sites différenciés qui sont le Plateau de la Malle au Nord-Est et le Vallon de Nans au Nord Ouest,
- le plateau de Saint-Vallier, au Sud, où se situent le village et ses extensions.

Gorges de la Siagne :

Situées à l'aval des sources de la Siagne et de la Siagnole sur la commune voisine d'Escragnolles, qui prennent naissance à l'altitude de 625 m NGF, les gorges forment une vallée encaissée et sauvage.

Le fleuve quitte le territoire communal de Saint-Vallier après être descendu à l'altitude de 452 m NGF.

Les gorges forment un site peu accessible sauf par les voies d'accès au domaine des sources de la Siagne situé à Escragnolles, voies qui desservent également les ouvrages hydroélectriques d'EDF et l'usine de pompage et de traitement des eaux.

On peut également accéder à certaines parties de la rive gauche à pied par le chemin de grande randonnée GR 510.

Les gorges recèlent de remarquables monuments naturels comme le « pont » de Ponadieu, des gouffres karstiques comme la Grotte des Deux Goules, ainsi que de nombreux bâtiments anciens, ruines ou vestiges, qui confèrent au site un intérêt historique autant qu'écologique et paysager.

Le secteur est notamment concerné par un périmètre de ZNIEFF, ZNIEFF des gorges de la Siagne, en raison de son grand intérêt écologique et des espèces qu'il abrite.

Paysage de montagne :

Le paysage de montagne occupe le Nord de la commune, le point culminant étant la montagne du Thiey à plus de 1 550 mètres.

Les pentes constituent de vastes espaces naturels, couverts de bois et de landes, à l'exception de deux micro-sites particuliers :

- le vallon de Nans à l'Ouest, qui abrite quelques bastides autour de terres cultivables,
- le plateau de la Malle à l'Est qui offre de bonnes terres agricoles pour les pâturages et l'élevage.

Site du plateau :

Le plateau de Saint-Vallier, d'altitude moyenne 700 mètres NGF, constitue l'ensemble Sud de la commune, à la fois l'unité paysagère la plus vaste et le support de la vie locale.

Son relief est très peu accidenté, à l'exception de quelques mamelons boisés et de vallons peu encaissés. Sa bordure, du col du Pilon à l'Est, jusqu'au gorges de la Siagne à l'Ouest, présente des flancs aux pentes abruptes, sauvages et accessibles mais cependant convoitées par l'urbanisation.

L'urbanisation, originellement regroupée sur le plateau central, au pied des pentes exposées au sud, tend à se diffuser d'une façon peu organisée au-delà des limites agglomérées et le long des voies, en particulier le long de la RD 6085.

Les pentes orientées au Sud sont très recherchées car elles sont généralement assez accessibles et facilement constructibles. Elles font l'objet de nombreux projets d'aménagement et de construction.

Axes de perception visuelle

Le territoire communal est traversé par la RD 6085, route Napoléon- axe touristique important- , qui, compte tenu de sa situation particulière, constitue également l'axe principal des perceptions visuelles.

Plus précisément, la section située entre la sortie du bourg de Saint-Vallier et le Pas de la Faye offre de larges vues plongeantes sur l'ensemble du plateau central urbanisé ainsi qu'en certains points sur les gorges de la Siagne.

La traversée du plateau central constitue un secteur où les aménagements urbains composent avec le paysage naturel, qui est particulièrement sensible au plan des perceptions rapprochées et de la composition paysagère et dont les abords immédiats doivent faire l'objet d'un soin particulier.

La préservation des premiers plans qui se découpent sur la toile de fond constituée vers le Nord des parties plus abruptes des versants exposés au Sud apparaît visuellement importante.

La traversée des espaces naturels entre la limite de Grasse et le col du Pilon d'une part et entre le Pas de Faye et la limite d'Escragnolles d'autre part sont plus sauvages.

Certains éléments spécifiques ou exceptionnels du patrimoine naturel ou historique y sont cependant perceptibles et devraient à terme faire l'objet d'une attention particulière (notamment l'ancien relais de poste, en état de dégradation avancée, qui est établi dans un virage de la RD 6085, juste avant la limite avec Grasse, face à la maison d'arrêt).

Par ailleurs des aménagements de points de vue le long de la RD 6085 en direction d'Escragnolles pourraient être aménagés.

Les prescriptions particulières issues de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes sur la commune de Saint-Vallier

La DTA détermine, sur l'ensemble du département, des périmètres d'Espaces Paysagers Sensibles et d'Espaces Naturels et Agricoles à protéger. Ces espaces doivent être pris en compte dans le PLU à travers un zonage et des prescriptions appropriés.

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est concernée par **un Espace Naturel à protéger**, par trois périmètres d'**Espaces Agricoles à protéger et deux espaces, paysages et milieux les plus remarquables de la frange sud de la zone de montagne**. Son **centre ancien** est également « à protéger ».

Les Espaces Naturels et Forestiers à protéger

« Les espaces naturels et forestiers traduisent les principaux objectifs de protection et définissent la limite de l'étalement urbain. Ces espaces ne recevront aucune urbanisation nouvelle. Ils peuvent, le cas échéant, accueillir des aménagements liés à leur gestion pastorale ou forestière ou à leur mise en valeur pour le tourisme et les loisirs ainsi que des infrastructures et équipements d'intérêt général, dans le respect de la qualité environnementale de ces espaces ».

La DTA détermine quatre objectifs concernant les Espaces Naturels et Forestiers :

- Préserver les espaces et milieux naturels
- Maintenir et développer les activités agricoles, pastorales et forestières
- Préserver les paysagers naturels
- Gérer l'espace de façon économe

Les Espaces Agricoles à Protéger :

La DTA détermine la surface d'espaces agricoles à préserver, dans le cadre de l'élaboration du PLU : « ces secteurs ont vocation à voir leur fonction agricole pérennisée ou à défaut à évoluer vers une gestion naturelle dans les conditions prévues au dernier paragraphe du III-123-3 de la DTA concernant les espaces agricoles. Des mesures de soutien aux activités agricoles dans l'ensemble des espaces identifiés ainsi que des outils de gestion, notamment dans les vallées, peuvent être utilement mis en œuvre ».

« La conservation d'une grande partie de ces espaces répond à un objectif économique et social. Ils jouent également un rôle en matière de paysage, de coupures d'urbanisation et de prévention des risques naturels ».

Dans la Directive, ces espaces agricoles sont identifiés sur une carte par des symboles, dont les dimensions indiquent les ordres de grandeur des surfaces qui doivent être affectées aux activités agricoles dans les secteurs concernés (superficie minima de 10 à 20 hectares, de 20 à 50 hectares et supérieure à 50 hectares). La DTA indique que « lorsque ces symboles sont situés dans des espaces naturels à forte valeur patrimoniale, les constructions ou installations indispensables pour assurer la gestion agricole, doivent tenir compte de cette valeur ». L'explication du choix des espaces concernés par cette Directive n'est pas mise en avant dans le document.

Trois objectifs sont définis sur ces espaces :

- Maintenir et développer les activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préserver les paysages naturels,
- Gérer l'espace de façon économe.

Sur la commune de Saint-Vallier, trois secteurs sont recensés, au sein desquels 20 à 50 ha de parcelles agricoles doivent être protégés, soit au total, entre 80 et 200 ha.

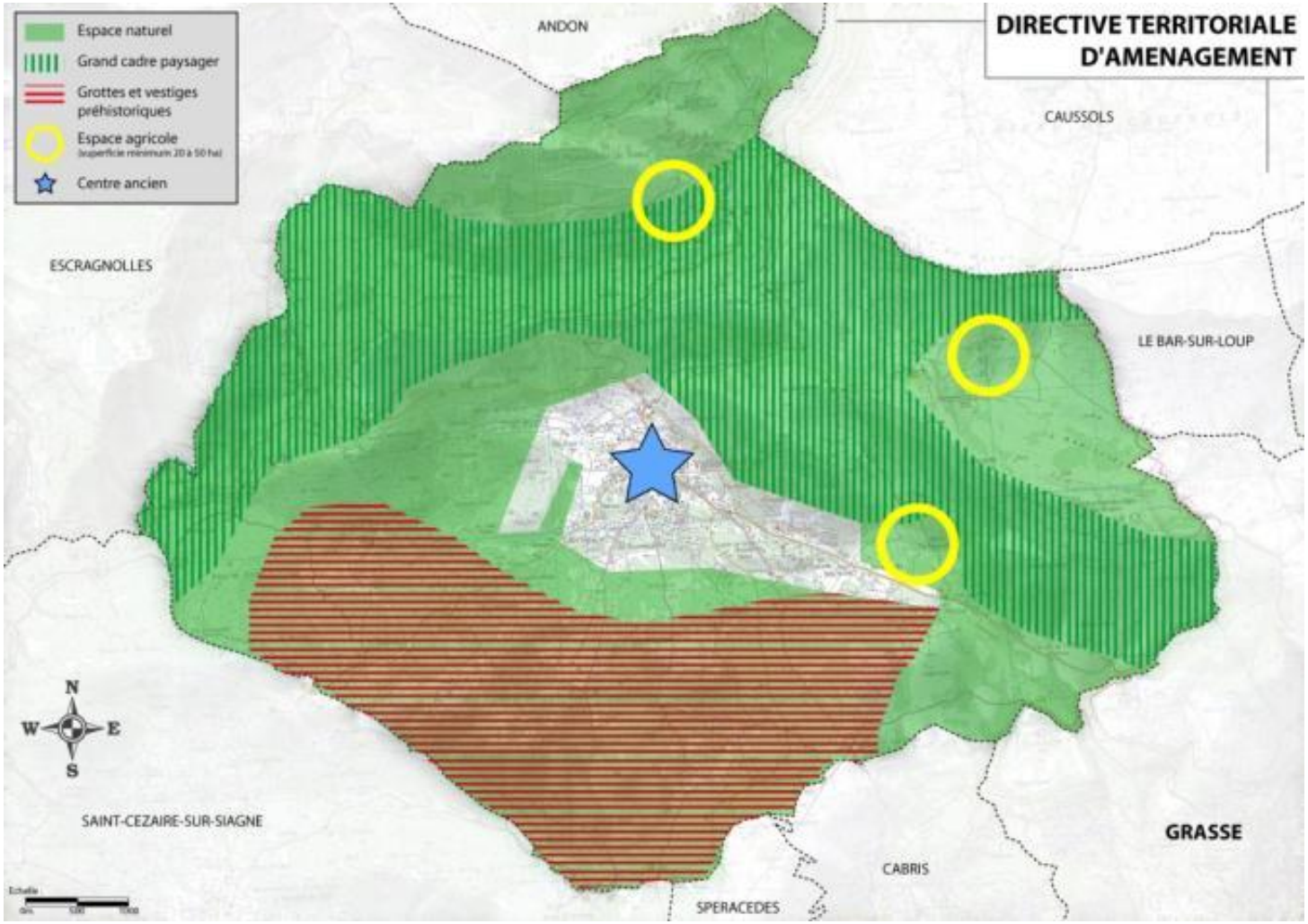
Une délimitation précise des espaces devra être effectuée dans le cadre du PLU et traduite dans le règlement. « Elle pourra conduire à définir, à partir d'un symbole, une ou plusieurs zones agricoles (zones classées A). Si plusieurs zones sont identifiées, il conviendra d'éviter un émiettement qui compromettrait la pérennité de l'activité agricole dans les secteurs définis dans la DTA ».

<u>Le centre ancien à protéger</u>

« Les centres anciens, vieilles villes et vieux villages doivent être préservés, avec leurs abords, en tant qu'éléments essentiels du patrimoine bâti et de l'identité de la Côte d'Azur ».

Un objectif principal est défini sur ces espaces :

- Préserver les paysages naturels et valoriser les paysages urbains


DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT
Espace naturel
Grand cadre paysager
Grottes et vestiges préhistoriques
Espace agricole
(superficie minimum 20 à 50 ha)
Centre ancien
ANDON
CAUSSOLS
ESCRAGNOLLES
LE BAR-SUR-LOUP
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
GRASSE
CABRIS
SPERACEDES
N
W
E
S

1.6. RISQUES ET NUISANCES

Le territoire de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey est concerné par de nombreux risques naturels :

- sismicité (zone de sismicité faible, 1b)
- incendie de forêt
- inondation
- rupture de barrage
- mouvement de terrain

ainsi qu'à un risque dit technologique (transport de marchandises dangereuses).

Cependant, un seul Plan de Prévention des Risques Naturels permet la prise en compte du risque dans l'aménagement et il concerne le risque d'incendie de forêt.

❑ Transport de marchandises dangereuses

L'existence du risque dit "TMD" sur la commune de Saint-Vallier est liée au passage d'un gazoduc sur le territoire.

Le risque de fuite ou d'explosion de ce type d'ouvrage impose le respect de périmètres portés dans les servitudes d'utilité publique.

Il s'agit notamment d'une bande de 145 m de large de part et d'autre de la canalisation dans laquelle s'observent les Premiers Effets Létaux en cas d'accident et d'une bande de 250 m de large de part et d'autre de la canalisation dans laquelle s'observent les Effets Létaux Significatifs.

La prise en compte de ce risque dans l'aménagement implique le respect des distances à la canalisation, la limitation des densités et des usages du sol ainsi que la concertation avec l'exploitant pour la délivrance des autorisations d'urbanisme dans le secteur concerné.

❑ Sismicité

Depuis le mois de juin 2011, la commune s'inscrit en **zone de sismicité 3** (modéré, *sur une échelle de 1 à 5*) rendant applicables les dispositions du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 décembre 2000, de l'arrêté du 2 mai 1997 et du décret du 22 octobre 2010, relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

. Depuis 1935, 4 séismes ont été ressentis sur le territoire de la commune.

Les nouveaux textes sont :

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

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique

La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)

La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)

La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable…).

Les bâtiments en zone de sismicité 3 doivent répondre à des nouvelles normes :

	I	II		III	IV
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				Eurocode 8 [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		PS-MI[1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		PS-MI[1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		CP-MI[2]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=3 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=3 m/s²	

La conception des structures selon l'Eurocode 8 correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

Les règles PS-MI « construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » répondent à un certain nombre de critères, notamment géométriques.

- **Inondation**

Les risques d'inondation ont fait l'objet d'une cartographie à caractère technique que l'on peut consulter dans l'Atlas des Zones Inondables des Alpes-Maritimes.

La cartographie de l'Atlas des Zones Inondables n'ayant pas été validée par les autorités préfectorales, elle n'est communiquée que pour information. Dans tous les cas, les Atlas des Zones Inondables n'imposent aucune contrainte pour l'aménagement et ne sont qu'indicatifs. À Saint-Vallier, trois vallées subissant des phénomènes de ruissellement et de débordement sont recensées.

Les aléas correspondent à des inondations de vallées à caractère torrentiel, c'est-à-dire à une montée rapide ou très rapide des eaux limitant les possibilités d'alerte.

L'épisode pluvieux de 1994 a été le plus marquant. Sa période de retour est estimée à plus de 100 ans. Il avait causé de très importants dégâts. Il a été démontré que l'urbanisation avait été un facteur aggravant du phénomène par les voiries et réseaux, qui ont accéléré le ruissellement, par les murets et clôtures qui ont aggravé la brutalité de la montée des eaux lorsqu'ils ont cédé ou l'importance de la submersion en aval lorsqu'ils ont résisté.

Le risque "fort" caractérisé dans la cartographie de l'Atlas des Zones Inondables correspond à l'un au minimum de ces facteurs :

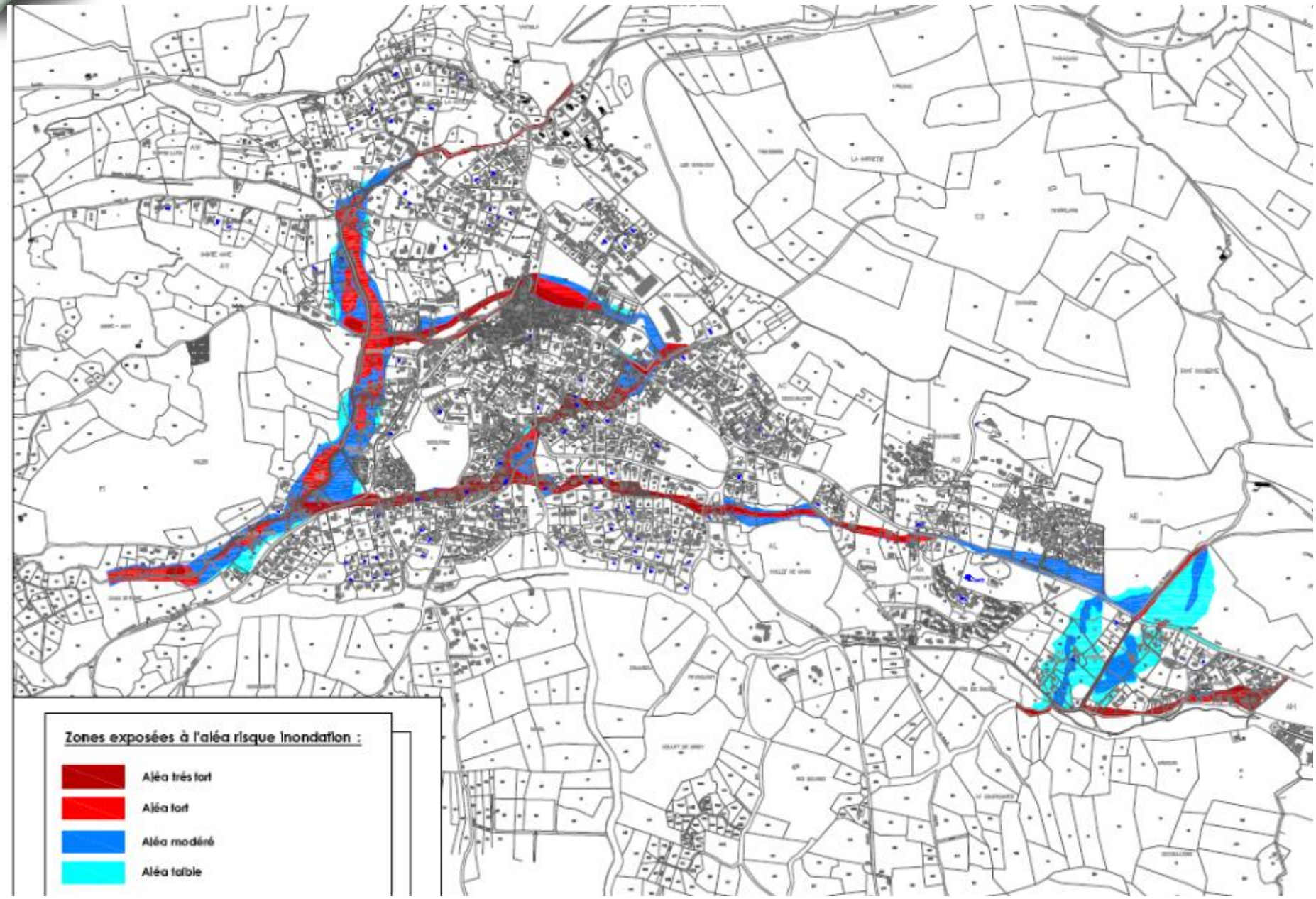
- hauteur d'eau supérieure à 1 mètre

et/ou

- vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 mètre par seconde.

L'étude d'Aléa inondation a été actualisée en 2011.

Le principe est la non constructibilité dans les zones susceptible de présenter une forte dynamique et/ou d'importante hauteur d'eau. Le lit majeur doit être considéré avec précaution.


Zones exposées à l'aléa risque inondation :
Aléa très fort
Aléa fort
Aléa modéré
Aléa faible

- **Mouvement de terrain**

Les risques de mouvement de terrain ont fait l'objet d'une cartographie à caractère technique que l'on peut consulter sur le site internet du BRGM.

La cartographie des risques de mouvement de terrain proposée par le site internet du BRGM fait apparaître un phénomène de glissement de terrain constaté en divers endroits de la commune.

Une autre étude menée par le CETE en 1979 propose un zonage de la commune en fonction de l'aptitude à la construction des différents secteurs.

- **Incendie de Forêt**

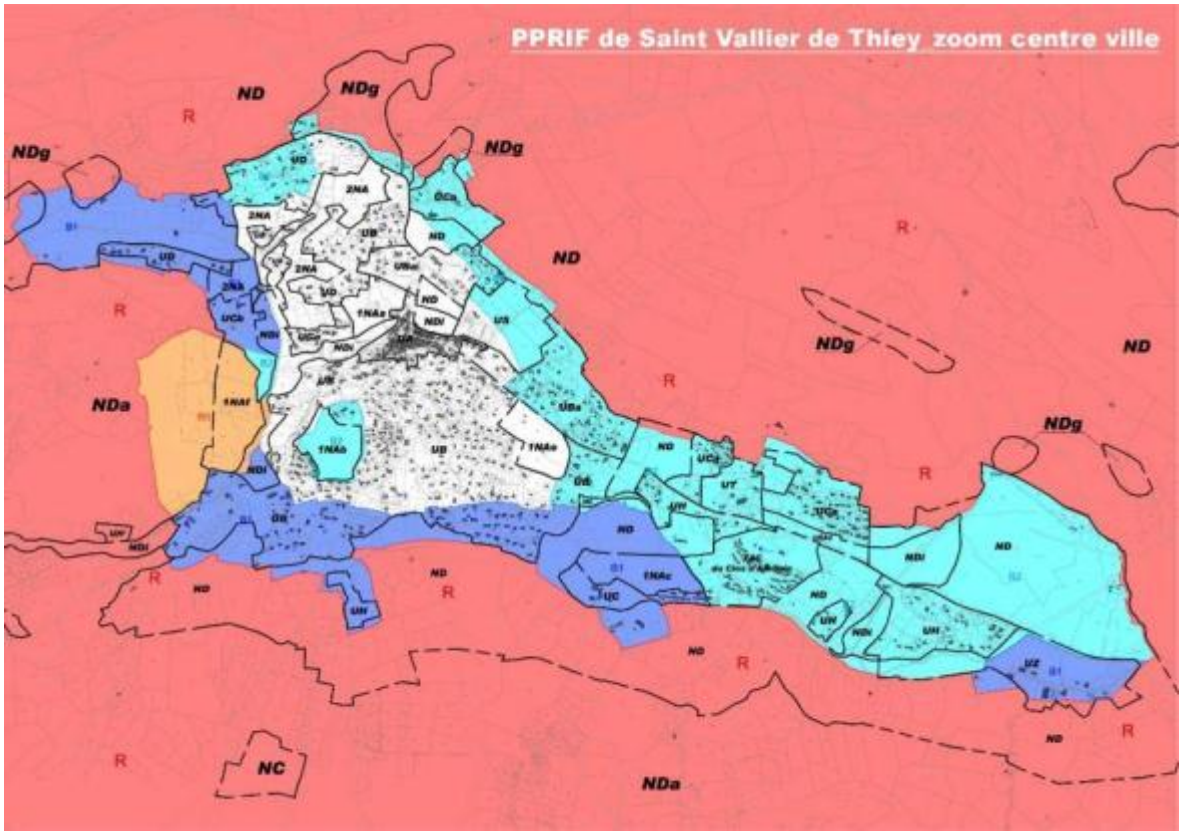
Le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey a été prescrit en 1994 et approuvé le 27 juillet 2006. Il distingue des zones rouges où le risque est "fort", des zones bleues où le risque est "faible à moyen" et des zones blanches où le risque est moins important. Chaque zone correspond à des prescriptions particulières pour l'aménagement.

Les zones classées rouges sont inconstructibles.

La totalité de la commune est couverte par ce PPR.

- **Nuisances**

Il n'existe pas de nuisances particulières signalées sur la commune.



Plan de prévention du risque d'incendie de forêt

R	R = Zone de danger fort
B0	B0 = Zone de dager moyen (secteur à enjeux défendables)
B1	B1 = Zone de danger modéré
B2	B2 = Zone de danger faible

2.1. MILIEUX BIOLOGIQUES

Flore et boisements

La végétation est variée, caractéristique des formations de type sub-méditerranéen et de la transition entre l'étage méditerranéen collinéen et l'étage montagnard.

Des boisements homogènes mais discontinus de chênes pubescents se développent, souvent associés à l'érable de Montpellier ; cette chênaie alterne avec des zones de garrigue et de prairie.

Les espèces arbustives dominantes sont le sumac, dont les feuilles rougissent à l'automne, l'oxycèdre et le genêt d'Espagne.

Sur les abords méridionaux du plateau, le chêne pubescent se trouve associé au pin maritime ; localement, le pin domine et se développe en futaie.

Vers l'Ouest du plateau, la chênaie s'étend mais laisse place localement à une futaie de pins sylvestres (Baou de Douait, Col de la Lèque).

Le long du cours de la Siagne, l'influence méditerranéenne est plus marquée et remonte jusqu'au vallon de Nans.

Au Nord du plateau, sur les barres rocheuses qui se développent en arrière du village de Saint-Vallier, commence la végétation de l'étage montagnard.

C'est essentiellement la lande qui domine, avec sur les pentes fortes et les sols peu épais la lavandaie à genêt cendré (*genista cinerea*), groupement peu recouvrant, et dont la composition floristique est très riche et caractérisée par un noyau d'espèces odorantes comprenant le genêt cendré, la lavande, la sarriette et l'armoise camphrée. Elle alterne avec les pelouses et les taillis de chênes pubescents.

Les boisements, rares et diffus, se développent à la faveur de terrains plus favorables en boisements mixtes de chênes pubescents et de pins sylvestres.

Dans les stations les plus humides, et notamment les versants Nord (vallons de Nans), apparaît le hêtre.

On signale aussi localement un très grand intérêt floristique dû à la présence d'espèces endémiques et parfois rares dans certains secteurs, en particulier au Pas de la Faye et à proximité du Plateau de Caussols qui abrite plus de 800 espèces de plantes à fleurs.

Faune

Les vastes forêts abritent une faune variée que l'on rencontre d'une manière générale dans le contexte méditerranéen : chevreuils, sangliers, renards, blaireaux, lièvres, lapins, écureuils, chauves-souris. Les fourrés épais de la Siagne abritent des putois et plus rarement des loutres.

Des moutons paissent encore dans les clairières du plateau en attendant la transhumance.

De nombreuses espèces d'oiseaux peuplent les taillis et buissons : cailles, perdrix, grives, faisans, palombes, alouettes, bécasses, corbeaux, pinsons, rouge-gorges, rouge-queues, tétras, traquets, pics noirs, fauvettes, engoulevents, craves, pluviers, merles, pies, chouettes, etc, ainsi que quelques espèces de rapaces, tels que l'aigle royal, le circaète, l'autour, le faucon hobereau et l'épervier.

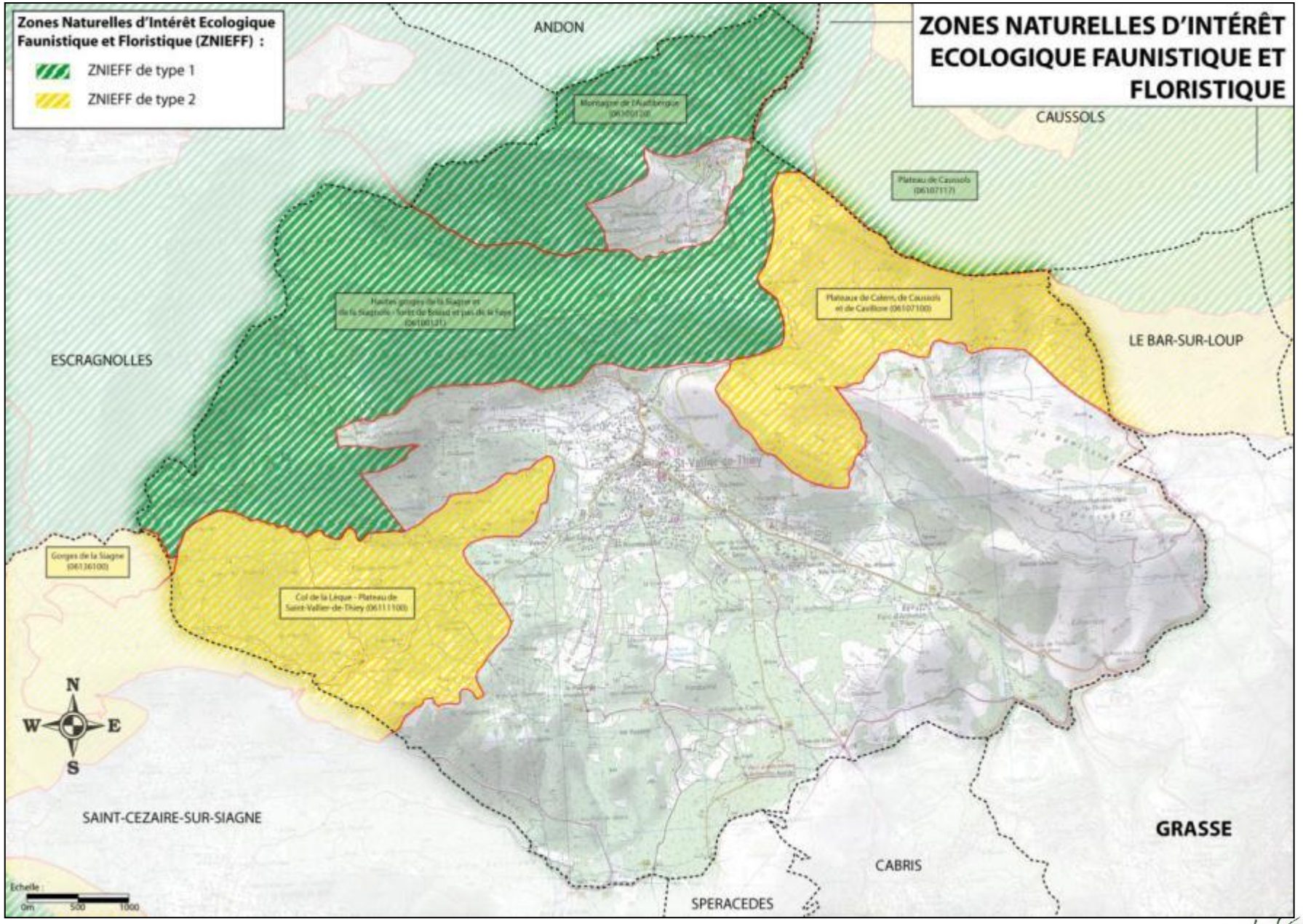
On signale également pour les reptiles, la présence de la couleuvre d'Esculape et de la vipère d'Orsini, espèce rare.

Pour les insectes, on indique des biocénoses intéressantes de coléoptères carabiques endémiques et, dans le massif de l'Audibergue, des peuplements de psocoptères parmi lesquels une espèce d'*Heumineura* mériterait une étude entomologique.

Le territoire de chasse est très étendu et 240 permis de chasse ont été visés pour la saison 2011. Ce nombre est relativement stable par rapport aux années précédentes (entre 100 et 120 permis par an, contre 130 à 140 dans les années 1980).

Plusieurs kilomètres de cours d'eau sont offerts aux pêcheurs le long de la Siagne où l'on trouve des truites.

2.2. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes, faune et flore.

Parmi les ZNIEFF terrestres, on distingue les ZNIEFF de type I qui correspondent à des sites d'une superficie limitée mais d'intérêt biologique remarquable (présence d'espèce ou de milieux de grande valeur écologique) et les ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels riches.

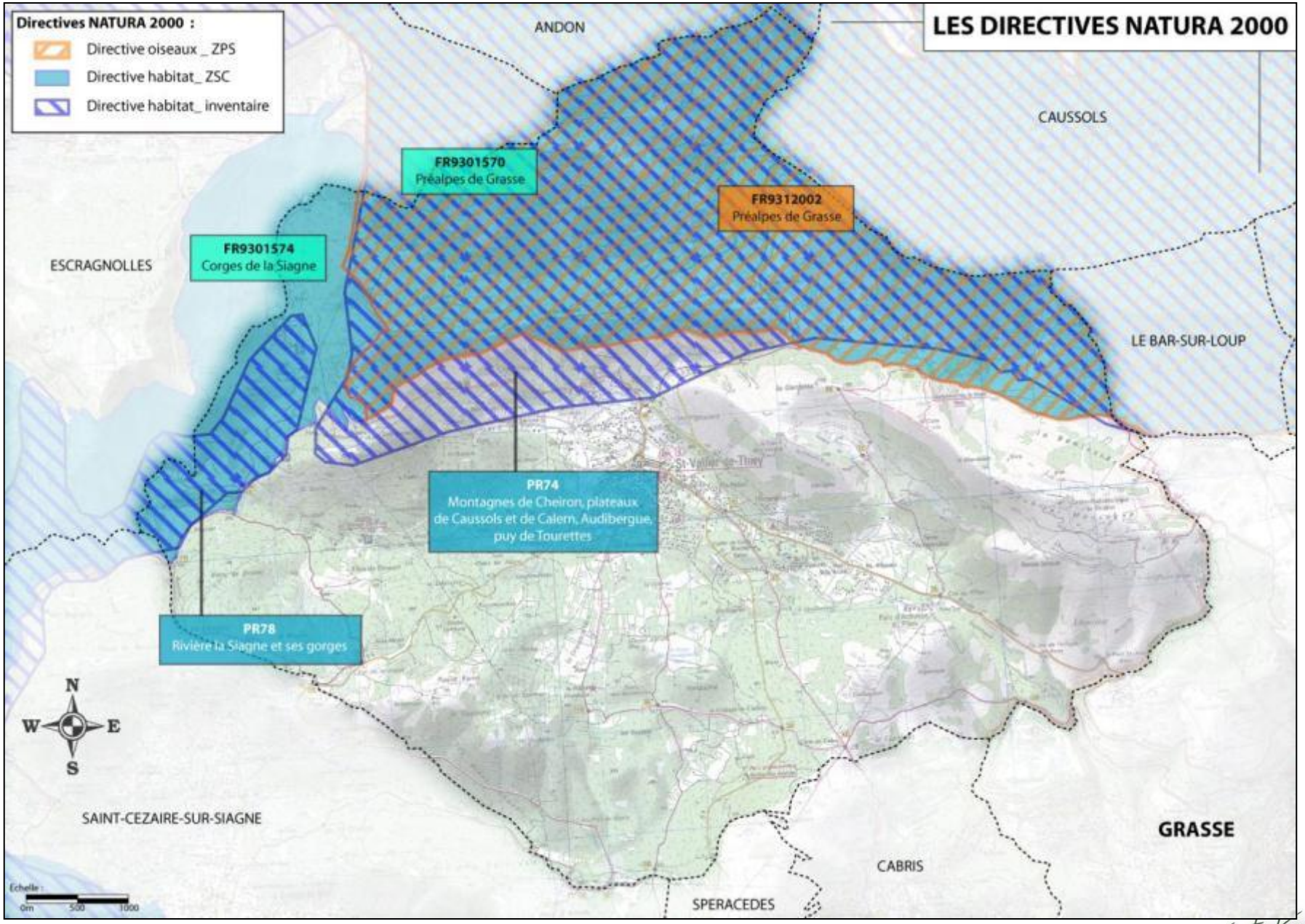
Les zones de la commune présentant un relief, notamment au Nord du territoire, sont restées naturelles et présentent de ce fait une richesse faunistique et floristique importante. Elles ont été classées comme ZNIEFF afin de pérenniser la protection de ces espaces dans le but de conserver la biodiversité présente.

Le territoire communal est donc concerné par trois ZNIEFF de type I et trois ZNIEFF de type II :

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Superficie	Commentaires
ZNIEFF n°06-100-120	I	Montagne de l'Audibergue	4 853,98 ha	Montagne culminant à plus de 1600 m d'altitude, dominant la vallée du Loup et la région grassoise et présentant un fort contraste entre les versants sud (abrupt et désertique) et nord (couvert d'une forêt de confières). Juxtaposition de milieux appartenant à des ensembles bio-géographiques différents (collinéen, supraméditerranéen et montagnard). Cortège floristique composé de hêtraie-sapinière et pinède au nord et pelouses et garrigues accompagnées de taillis de chênes au sud et comportant des espèces endémiques. Patrimoine faunistique comportant des espèces d'intérêt patrimonial (13) dont certaines sont déterminantes (5). Présence de cerfs, d'oiseaux et d'insectes divers.
ZNIEFF n°06-100-121	I	Hautes gorges de la Siagne et de la Siagnole – Forêt de Briasq et Pas de la Faye	2 076,82 ha	Les gorges de la Siagne sont situées au coeur d'un territoire karstique présentant de nombreuses cavités, aven ou grottes, tranchant profondément avec les zones de plateaux et les collines boisées qui les entourent. Site distingé pour la répartition de la faune et de la flore et les relations entre les éco-systèmes. Flore caractérisé par le cortège rupestre regroupant les éléments patrimoniaux, avec quelques espèces endémiques ou rares. Site peu fréquenté par les botanistes car difficile d'accès. Patrimoine faunistique d'un très grand intérêt patrimonial avec 52 espèces patrimoniales dont 16 déterminantes, notamment des mammifères, des insectes, des batraciens, ...
ZNIEFF n°06-107-117	I	Plateau de Caussols	1 734,14 ha	Plateau karstique d'altitude moyenne 1 100 m pésentant un grand intérêt paysager et géologique, karst semi-couvert mondialement connu. Structures caractéristiques de l'érosion karstique (avens, dolines, gouffres, etc.), intérêt hydrologique pour l'alimentation en eau des communes, historique avec des traces d'aménagements agri-pastoraux du Néolithique. Richesse botanique affirmée et reconnue mondialement, avec des espèces rares et localisées. Patrimoine faunistique d'intérêt biologique élevé avec de très nombreuses espèces de mammifères (dont des chauves-souris), d'oiseaux (y compris des rapaces diurnes et nocturnes) et d'insectes (notamment des lépidoptères).

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Superficie	Commentaires
ZNIEFF n°06-107-100	II	Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillore	8 192,94 ha	Ensemble de plateaux karstiques d'altitude comprise entre 1 100 et 1 300 m pésentant un grand intérêt paysager et géologique, karsts semi-couverts mondialement connus. Structures caractéristiques de l'érosion karstique (avens, dolines, gouffres, etc.), intérêt hydrologique pour l'alimentation en eau des communes, historique avec des traces d'aménagements agri-pastoraux du Néolithique. Richesse botanique affirmée et reconnue mondialement, avec des espèces rares et localisées grâce à l'alternance entre milieux ouverts et fermés, humides et secs. On dénombre 27 espèces déterminantes. Patrimoine faunistique très connu des naturalistes d'une qualité et d'une richesse exceptionnelles : 84 espèces patrimoniales dont 30 espèces déterminantes, avec de très nombreuses espèces de mammifères (dont des chauves-souris), d'oiseaux (nicheurs et estivants) et d'insectes (notamment des orthoptères, des coléoptères et des arachnides).
ZNIEFF n°06-111-100	II	Col de la Lèque – Plateau de Saint-Vallier-de-Thiey	715,77 ha	Zone de coteaux calcaires dolomitiques marneux couverte de boisements clairs de chênes pubescents, garrigues et pelouses montagnardes. Flore en place composée d'espèces partimoniales (trigonelle, orchis, genêt). Cortège faunistique composé d'au moins 6 espèces à caractère patrimonial dont 2 espèces déterminantes. Il s'agit surtout d'insectes, d'autres invertébrés et d'oiseaux.
ZNIEFF n°06-136-100	II	Gorges de la Siagne	725,81 ha	La Siagne a creusé son lit dans la zone de plateaux et de collines formant ainsi des falaises vertigineuses. Parois des gorges colonisées par le chêne vert et les gorges par une hêtraie en position abyssale. Patrimoine faunistique de grand intérêt avec 30 espèces à caractère patrimonial dont 4 sont déterminantes (chiroptères, autres invertébrés hors insectes, avifaune nicheuse).

2.3. LES PROTECTIONS DU RESEAU NATURA 2000



Les directives "Habitats" et "Oiseaux" sont des textes issus de l'Union Européenne. Conformément à ces textes, les pays membres de l'Union doivent proposer des sites qui pourront recevoir la protection de l'Union Européenne et former ainsi le Réseau Natura 2000.

La chronologie de la désignation des sites donne :

Directive Habitat :
- Site éligible : site éligible
- Proposition de Site d'Intérêt communautaire : pSIC
- Site d'Intérêt Communautaire: SIC
- Zone Spéciale de Conservation : ZSC

Directive Oiseaux :
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (statut qui existait préalablement et désigné pour entrer dans Natura 2000) : ZICO
- Zone de Protection Spéciale : ZPS

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Commentaires
Natura 2000 PR 74	Habitat – Site éligible	Montagnes de Cheiron, plateau de Caussols et de Calerne, Audibergue, Puy de Tourettes	Site exceptionnel, connu au niveau international, avec de nombreuses espèces endémiques, très rares du point de vue floristique. Ensemble complexe de système steppiques et karstiques remarquables mais mal connu vu l'espace considéré. Certaines grottes des gorges du Loup abritent d'importants rassemblements de Minioptères.
Natura 2000 PR 78	Habitat – Site éligible	Rivière de la Siagne et ses gorges	Site très intéressant pour son complexe de gorges constituant une zone d'accueil remarquable pour de nombreux chiroptères, mais aussi pour les très belles forêts galeries à charme-houblon et ses chênaies à houx.

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Site éligible d'origine	Commentaires
Natura 2000 FR9301570	Habitat - SIC	Préalpes de Grasse	PR 74	Ce site accueille de nombreuses espèces rares, voire endémiques, notamment sur le plan floristique. Il est également important pour la vipère d'Orsini. Le site est exceptionnel de par son ensemble complexe de systèmes steppiques et karstiques.
Natura 2000 FR9301574	Habitat – SIC	Gorges de la Siagne	PR 78	Ce site abrite des milieux naturels remarquables : la rivière aux eaux calcaires induit la formation de tufs, les forêts et fourrés alluviaux, hébergeant des espèces rares en Provence (Charme, certaines fougères). Un espèce végétale endémique et très localisée s'y trouve : Erodium rodiei. Les falaises accueillent des chênaies mâtures et sont percées d'importantes grottes à chauve-souris.

Nature de la protection	Type	Nom de la zone	Commentaires
Natura 2000 FR9312002	Oiseaux – ZPS	Préalpes de Grasse	La grande variété de milieux (faciès rupicoles, zones karstiques,...) et la diversité des milieux installés (pelouses à caractère steppique, forêts, ripisylves,...) sont favorables au développement d'une avifaune riche et variée qui peut être inféodée à certain milieux ou les fréquenter tous.

2.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Rappels réglementaires

Le projet de loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles.

L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Code de l'Environnement (Livre III, Titre VII) :

« Trame verte et trame bleue » - Art. L. 371-1

« I. - La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. »

A cette fin, ces trames contribuent à :

1° - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;

2° - Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° - Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;

4° - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;

5° - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;

6° - Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;

7° - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

« II. - La trame verte comprend :

1° - Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du présent code ;

2° - Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;

3° - Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14. »

« III. - La trame bleue comprend :

1° - Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 ;

2° - Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 ;

3° - Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés au 1° ou au 2° ci-dessus. »

« IV. - Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement au 1° et au 2° du II et au 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3. »

La trame verte et bleue de Saint-Vallier-de-Thiey

L'analyse de cette trame verte et bleue, dans le cadre de l'AEU de Saint Vallier a été menée à partir de données bibliographiques, de visites de terrain et de la photographie aérienne.

Elle est composée de :

- **un vaste réseau d'espaces naturels :**

Les boisements denses de la commune (forêts de conifères, forêt de feuillus, forêt mixtes de conifères et de feuillus), les boisements ouverts et les espaces de lande des massifs montagneux.

- **un réseau d'espaces végétalisés urbains :**

Les petits espaces verts urbains, les alignements, les jardins privés.

- **un réseau d'espaces agricoles :**

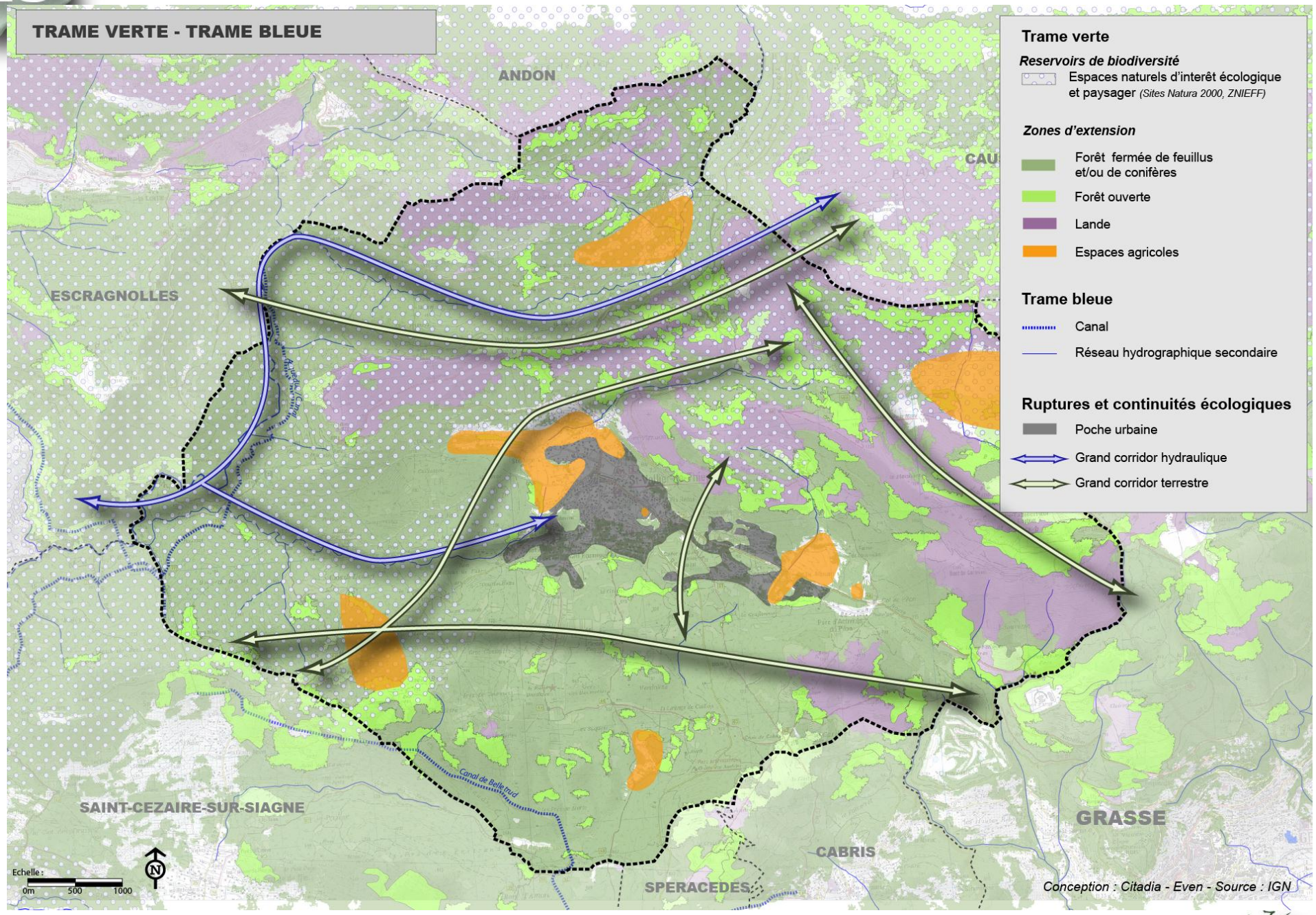
Les espaces cultivés situés aux abords du centre et le long de la RN85 : lieux-dits Les prés et les Arbouins. De nombreuses haies bocagères y sont encore présentes.

- **Un réseau de milieux aquatiques**

La Siagne, le canal de Betrud et les fonds de vallons humides : vallon de la Combe et vallon de Nans.

L'importance et la richesse de ces espaces, plus ou moins anthropisés, permet de maintenir des continuités et des échanges au sein de corridors écologiques ; ce qui permet de favoriser une certaine biodiversité.

Saint-Vallier-de-Thiey possède une trame verte et bleue importante, présente sur l'ensemble de la commune et principalement composée d'espaces boisés, de landes et de cours d'eau. L'enjeu du territoire est donc de veiller à préserver ces espaces et à ne pas rompre les continuités écologiques.


TRAME VERTE - TRAME BLEUE
ANDON
CAU
ESCRAGNOLLES
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
GRASSE
CABRIS
SPERACEDES
Canal de Belletrud
Trame verte
Reservoirs de biodiversité
Espaces naturels d'interêt écologique et paysager (Sites Natura 2000, ZNIEFF)
Zones d'extension
Forêt fermée de feuillus et/ou de conifères
Forêt ouverte
Lande
Espaces agricoles
Trame bleue
Canal
Réseau hydrographique secondaire
Ruptures et continuités écologiques
Poche urbaine
Grand corridor hydraulique
Grand corridor terrestre
Echelle :
0m 500 1000
N
Conception : Citadia - Even - Source : IGN

3. HISTOIRE ET PATRIMOINE

3.1. ORIGINES HISTORIQUES

Le site de Saint-Vallier montre de nombreuses traces de la présence humaine dès l'âge de pierre (6 000 ans av. J.C.). Le premier village fut établi sur la montagne de Cavagne, avec des enceintes de protection édifiées vers 4 000 av. J.C.

L'origine du nom de « Sanctus Valerius », 1er évêque d'Antibes au Vème siècle.

Au XIIème siècle, le village se trouve à son emplacement actuel. Il est ceint de murailles. À cette époque, il est dirigé par le chapitre d'Antibes, puis à partir du XVIIème siècle par celui de Grasse.

La commune fut ruinée par l'épidémie de peste survenue en 1720.

Le 2 mars 1815, à son retour de l'île d'Elbe, Napoléon s'est arrêté sur la place de l'Apié pour y acheter des mulets. Le banc de pierre sur lequel il s'est assis existe toujours et a été transféré près de la fontaine.

Le choix de l'emplacement du village répond aux impératifs agricoles de l'époque (secteur de plateau permettant le pâturage des troupeaux) mais également aux choix des conditions de vie les plus favorables pour la population (reliefs modérés, ensoleillement, vues, proximité de la route,…). À l'époque, Saint Vallier est un charmant village provençal marqué par son église du XIIe siècle et ses portes anciennes.

Les secteurs urbanisés se sont d'une part concentré dans le village de manière dense puis un tissu d'habitations diffuses s'est développé de manière concentrique autour du noyau central. Cette diffusion de l'urbanisation implique des investissements lourds pour les équipements, notamment en termes de voiries, de réseaux, de dispositifs de protection contre les incendies

3.2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET PROTECTIONS REGLEMENTAIRES

Le centre de Saint-Vallier est assez représentatif des villages de l'arrière-pays grassois mais sans présenter du fait du site, de son mode d'implantation ou de son architecture, un caractère exceptionnel, comme d'autres villages du secteur. Son originalité et sa signature résident dans les relations existant entre le front bâti au Sud de la route Napoléon et les deux grands prés au Nord de celle-ci, propriété de la commune depuis plus d'un siècle.

Les constructions du centre sont typiques des maisons de village que l'on rencontre en Provence auxquelles viennent s'ajouter certaines caractéristiques des habitations des franges de moyenne montagne.

Les volumes et les ouvertures sont le plus souvent étroits et hauts avec une hauteur moyenne et 4 ou 5 niveaux (R + 3 ou R + 4). Les façades sont généralement enduites mais il arrive par endroit que le temps, en dégradant les parements, fasse apparaître les moellons composant ces murs. Les toitures présentent une pente plus accentuée que sur le littoral pour faire face aux contraintes climatiques et sont généralement couvertes de tuiles rouges, "canal" ou mécaniques. Elles sont le plus souvent soulignées d'une génoise.

Les quartiers pavillonnaires ne présentent pas d'intérêt urbanistique ou architectural particulier.

Deux sites sont concernés par des servitudes de protection des monuments historiques :

- le camp dit "Castellaras de la Malle", classé depuis le 08 avril 1909,
- et la bastide d'Arbouin, inscrite depuis le 04 décembre 1987.

Ils font tous deux l'objet de périmètres de protection délimités, tels que précisé au plan des Servitudes d'Utilité Publique.

3.3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Des traces d'une occupation très ancienne du plateau ont été mises au jour. Elles datent du Néolithique. Il s'agit d'une pierre druidique (une dalle aux formes tourmentées en équilibre instable sur un autre bloc) et de tumulus. Ces éléments sont situés au coeur du milieu naturel forestier qui entoure le village.

4.1. LA RESSOURCE EN EAU

La commune est concernée par le SAGE de la Siagne, des actions devraient être mises en œuvre pour améliorer la situation de la ressource en eau. Néanmoins, les documents sur les actions à mener ne sont pas encore disponibles.

L'eau potable

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité des services pour l'exercice 2010

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey a transféré sa compétence eau potable à la communauté de communes de Terres de Siagne.

La gestion du réseau d'eau potable de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey est délégué à VEOLIA EAU - Compagnie Générale des Eaux, par un contrat de type Affermage, pour la période 2004 - 2015. Ce délégataire a en charge les prestations suivantes :

- La production comprenant l'exhaure et le traitement de l'eau,
- L'élévation de l'eau jusqu'aux différents sites de stockage,
- La distribution de l'eau jusqu'aux compteurs des abonnés,
- Le renouvellement des branchements et des compteurs,
- Le service à la clientèle comprenant la souscription des abonnements, la relève des compteurs, l'information des consommateurs, l'émission et le recouvrement des factures.

Le patrimoine du service est constitué de :

- 1 installation de production d'une capacité totale de 2 400 m3 par jour
- 5 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 2 920 m^3
- 46 kilomètres de canalisations et de branchements.

La production d'eau

Les eaux distribuées à St Vallier de Thiey sont des eaux de surface provenant de la rivière "La Siagne" située sur la Commune (unique ressource d'eau potable de la commune). Cette eau est prélevée dans une conduite de dérivation appartenant à EDF.

Le traitement des eaux effectué à l'Usine de St Jean, consiste en une filtration sous pression des eaux brutes sur sable siliceux (sous floculation) et une stérilisation par chloration.

Cette dépendance implique les contraintes suivantes :

- Gestion de la ressource et des différents réservoirs lors des épisodes pluvieux susceptibles d'altérer la ressource (forte turbidité),
- Gestion de la ressource en période estivale lors des pointes de consommation,
- Gestion des stockages lors des arrêts techniques EDF nécessaire à l'entretien de leur conduite.

Evolution de la production annuelle d'eau potable entre 2006 et 2010 :

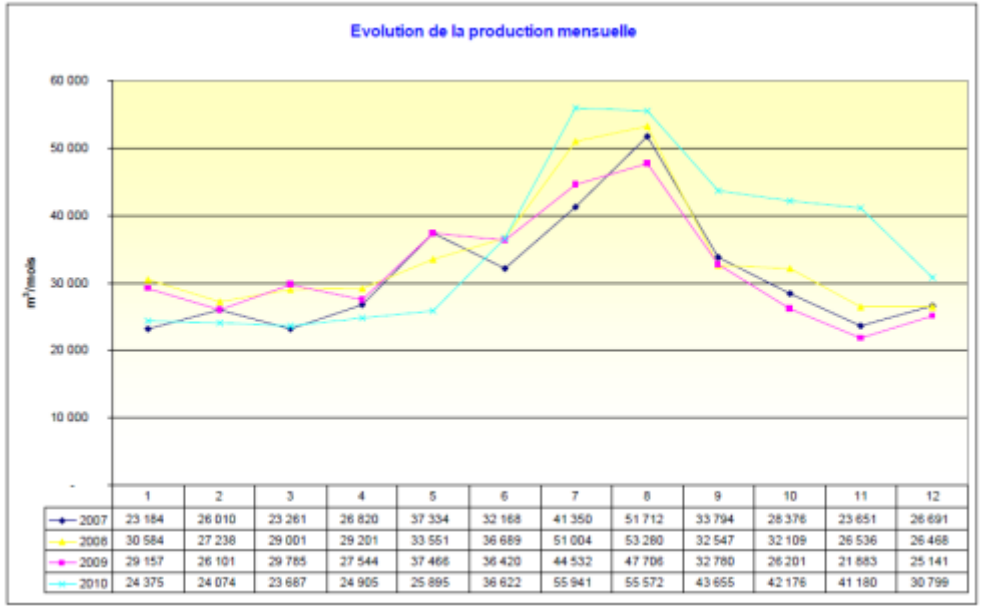
	2006	2007	2008	2009	2010	N/N-1
Volume produit (m3)	**361 793**	**374 351**	**409 208**	**384 716**	**429 181**	**11,6%**
UP - Saint Vallier de Thiey	361 793	374 351	409 208	384 716	429 181	11,6%

	2006	2007	2008	2009	2010	N/N-1
Volume prélevé	361 793	374 351	409 208	384 716	429 181	11,6%
Besoin des usines	0	0	0	0	0	0ù
Volume produit (m3)	**361 793**	**374 351**	**409 208**	**384 716**	**429 181**	**11,6%**
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	0	0	0	0	0	0%
Volume mis en distribution (m3)	**361 793**	**374 351**	**409 208**	**384 716**	**429 181**	**11,6%**

Entre 2006 et 2010, la production d'eau potable a augmenté de 18,6 %, soit environ 67 340 m^3.

La zone UZ du Pilon bénéficiera d'un confortement de réseau pour permettre son développement.

Evolution de la production mensuelle d'eau potable entre 2006 et 2010 :



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2007	23 184	26 010	23 261	26 820	37 334	32 168	41 350	51 712	33 794	28 376	23 651	26 691
2008	30 584	27 238	29 001	29 201	33 551	36 689	51 004	53 280	32 547	32 109	26 536	26 468
2009	29 157	26 101	29 785	27 544	37 466	36 420	44 532	47 706	32 780	26 201	21 883	25 141
2010	24 375	24 074	23 687	24 905	25 895	36 622	55 941	55 572	43 655	42 176	41 180	30 799

Réseaux et branchements

Saint-Vallier-de-Thiey dispose de 46,1 km de réseau d'eau potable sur son territoire, en 2010 et 1331 branchements. Pour gérer les risques d'incendies, la commune dispose également de 96 poteaux incendie.

Canalisations	2006	2007	2008	2009	2010	N/N-1
Longueur totale du réseau (km)	45,8	46,1	46,1	46,1	46,1	0,0%
Longueur d'adduction (ml)	0	0	0	0	0	0%
Longueur de distribution (ml)	45 810	46 054	46 083	46 101	46 120	0,0%
dont canalisations	37 029	37 188	37 189	37 190	37 186	-0,0%
dont branchements	8 781	8 866	8 894	8 911	8 934	0,3%
Equipements	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**N/N-1**
Nombre d'appareils publics (*)	96	102	102	102	102	0,0%
dont poteaux d'incendie	95	96	96	96	96	0,0%
dont bouches de lavage	0	0	0	0	0	0%
dont bornes fontaine	1	1	1	1	1	0,0%
Branchements	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**N/N-1**
Nombre de branchements	1 282	1 301	1 319	1 326	1 331	0,4%
Compteurs	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**N/N-1**
Nombre de compteurs	1 296	1 331	1 356	1 367	1 379	0,9%

(*) le cas échéant propriété des communes membres de la Collectivité

Qualité du réseau

Le rendement du réseau d'eau potable est de 70 % en 2010. Aucune fuite n'a toutefois été constatée cette année-là.

	2006	2007	2008	2009	2010	N/N-1
Nombre de fuites sur canalisations	0	7	3	9	0	-100,0%
Nombre de fuites par km de canalisations	0,0	0,2	0,1	0,2	0,0	-100,0%
Nombre de fuites sur branchement	3	8	13	6	6	0,0%
Nombre de fuites pour 100 branchements	0,2	0,6	1,0	0,5	0,5	0,0%
Nombre de fuites sur autre support	0	0	0	0	0	0 ,0%
Nombre de fuites réparées	3	15	16	15	6	-60,0%

La consommation d'eau

Le réseau communal dessert 3239 habitants en 2010, soit 1453 abonnés.

La consommation d'eau s'élève à 252 705 m^3, dont :

- 227 620 m^3 pour les habitations
- 11 832 m^3 pour les bâtiments communaux

La consommation moyenne par habitant est de l'ordre de 198 L/j/hab. Cette moyenne est plus élevée que la moyenne française (150 L/j/hab., 2008), mais plus faible que la moyenne régionale (228 L/j/hab., 2008).

	2006	2007	2008	2009	2010	N/N-1
Volume consommé total (m3)	**277 627**	**275 091**	**276 519**	**274 815**	**252 705**	**-8,0%**
Sous-total volume consommé par les abonnés du service	**267 687**	**275 091**	**256 453**	**274 815**	**252 705**	**-8,0%**
domestique ou assimilé	297 916	260 915	262 185	274 815	252 705	-8,0%
autres que domestique	0	0	0	0	0	0%
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0%**
Volume vendu comptable	**267 777**	**260 915**	**245 576**	**266 484**	**296 136**	**11,1%**

	2006	2007	2008	2009	2010	N/N-1
Volume comptabilisé municipaux	**30 229**	**14 379**	**13 898**	**15 618**	**11 832**	**-24,2%**
bâtiments communaux	0	6 151	7 787	7 542	5 452	-27,7%
appareils publics	0	8 228	6 111	8 076	6 380	-21,0%
Volume comptabilisé des autres clients	**237 458**	**250 284**	**232 181**	**250 470**	**227 620**	**-9,1%**
Volume sans comptage	**9 940**	**10 428**	**14 693**	**8 727**	**13 253**	**51,9%**
volume facturé			20	355	355	0,0%
volume non facturé		10 428	10 354	8 372	12 898	54,1%
Volume vendu à d'autres collectivités	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0%**
Volume consommé total (m3)	**277 627**	**275 091**	**276 519**	**274 815**	**252 705**	**-8,0%**

La qualité de l'eau

Source : eaufrance

Les eaux souterraines

La masse d'eau souterraine dont le périmètre comprend la commune de Saint-Vallier-de-Thiey est la masse d'eau n° 6136 « Massifs calcaires Audibergue, St Vallier, St Cézaire, Calern, Caussols, Cheiron ».

Les données qualitatives et quantitatives sont analysées à l'échelle de la masse d'eau.

Etat quantitatif :

L'exploitation relativement intense de nombreuses sources de ce système aquifère depuis de nombreuses années et ne fait pas apparaître de signe de déséquilibre. Ceci laisse supposer **un bon état quantitatif global** de la ressource. En outre, seules les eaux de la partie superficielle du karst sont exploitées. Néanmoins, il est possible de distinguer deux sous-secteurs :

- un sous-secteur amont (Cheiron, Audibergue), où le karst est exploité gravitairement et où la ressource est équilibrée,

- un sous-secteur aval (karsts côtiers de la Brague à la Siagne) qui est exploité par forages, se trouvant donc en situation de dysfonctionnement. Cette surexploitation s'illustre d'ailleurs par des assèchements fréquents de petits cours d'eau vulnérables (la Brague notamment).

Ces massifs renferment vraisemblablement une ressource plus profonde considérable : la ressource au droit du synclinal de Villeneuve-Loubet influe sur les ressources profondes. A terme, le secteur des fleuves côtiers de la RG du Var et le Loup amont devront être rattachés à cette MESO.

Etat quantitatif :

Les résultats des analyses d'eau au niveau des sources (suivi du réseau de bassin Rhône Méditerranée Corse) mettent en évidence **une eau peu minéralisée**.

Sous-secteur amont : **bonne qualité en moyenne**, avec dans le détail une légère contamination bactériologique (assainissement autonome ?), et un léger impact des zones d'activités situées sur le bassin versant et des stations d'épuration.

Les zones de poljiés (plaine de Caussols, plan du Peyron) constituent des zones sensibles (infiltrations rapides). Les utilisateurs des différentes sources (Mouna, Gréolières) ont signalé des contaminations attribuées aux installations du plan de Peyron (centre d'étude du karst, 1995).

Sous-secteur aval : la qualité de l'eau est significativement dégradée notamment par des hydrocarbures, des solvants en relation avec les activités du bassin et l'urbanisation ou encore à l'usage de pesticides (particuliers).

L'état quantitatif et chimique est bon.

Connaissance sur l'état du milieu :

- Aucune pollution au nitrate n'a été relevée (teneurs en nitrates < 25 mg/l - qualité globale très bonne)
- Pesticides : contamination notable dans le sous-secteur aval
- Solvants chlorés : présence notable en relation avec les activités du bassin versant
- Ammonium : présence probable (rejets STEP et assainissement autonome)
- Autres polluants : hydrocarbures (tissus urbain (pluvial) essentiellement)

Mesures complémentaires au titre du programme de mesures 2010 – 2015 :

- Gestion locale à instaurer ou développer
  - Mettre en place un dispositif de gestion concertée
- Risque pour la santé
  - Développer des démarches de maîtrise foncière
  - Délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation future pour l'alimentation en eau potable
- Déséquilibre quantitatif
  - Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes
  - Quantifier, qualifier et bancariser les points de prélèvements

Les eaux superficielles

La qualité des eaux superficielles de Saint-Vallier-de-Thiey a été mesurée uniquement sur le cours d'eau de la Siagne. La commune est concernée par le tronçon «**La Siagne de sa source au barrage de Montauroux**». Ce dernier présente **un bon état écologique et un bon à très bon état chimique**. Cependant, la qualité se dégrade au fur et à mesure du parcours du cours d'eau.

Dans son ensemble, le cours d'eau doit faire face à des problèmes importants.

Les problèmes prioritaires au titre de la période 2010-2015 :

- Altération de la continuité biologique
- Déséquilibre quantitatif - prélèvements
- Déséquilibre quantitatif - gestion hydraulique des ouvrages
- Substances dangereuses hors pesticides

Les problèmes devant faire l'objet d'actions préparatoires pour le plan de gestion ultérieur :

- Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
- Transport sédimentaire

Autres problèmes :

- Gestion locale - SAGE nécessaire
- Gestion locale - Milieu prioritaire

- Eutrophisation excessive - nitrates
- Eutrophisation excessive - matières phosphorées

Mesures complémentaires au titre du programme de mesures 2010 – 2015 :

- Gestion locale à instaurer ou développer
  - Mettre en place un dispositif de gestion concertée
- Substances dangereuses hors pesticides
  - Mettre en place des conventions de raccordement
  - Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets
  - Actualiser les autorisations relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement
  - Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
- Altération de la continuité biologique
  - Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
  - Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison
  - Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
- Menace sur le maintien de la biodiversité
  - Contrôler le développement des espèces invasives et/ou les éradiquer
- Déséquilibre quantitatif
  - Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
  - Améliorer la gestion des ouvrages de mobilisation et de transferts existants

L'eau potable

L'eau potable est de très bonne qualité sur la commune : **le taux de conformité s'élève à 100% en 2010**.

Paramètres microbiologiques	2006	2007	2008	2009	2010
Taux de conformité microbiologique	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**	**100,00 %**
Nombre de prélèvements conformes	16	15	14	15	15
Nombre de prélèvements non conformes	0	0	0	0	0
Nombre total de prélèvements	16	15	14	15	15
Paramètres physico–chimique	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**
Taux de conformité physico-chimique	**100,00 %**	**100,00 %**	**83,33 %**	**100,00 %**	**100,00 %**
Nombre de prélèvements conformes	7	6	5	15	15
Nombre de prélèvements non conformes	0	0	1	0	0
Nombre total de prélèvements	7	6	6	15	15

Afin de maintenir la qualité bactériologique de l'eau distribuée, les réservoirs et les cuves de stockage d'eau potable sont nettoyés et désinfectés au minimum une fois par an.

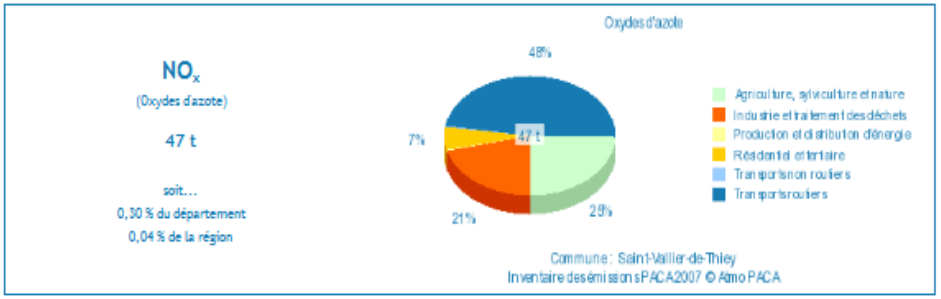
Chaque année, un programme de nettoyage est défini en fonction des contraintes de distribution sur la commune.

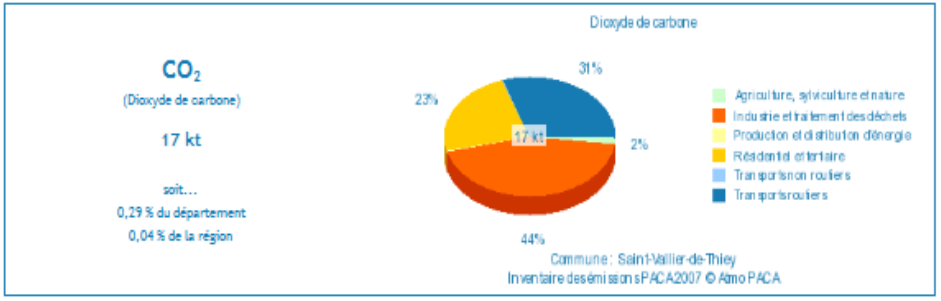
4.2. LA QUALITE DE L'AIR

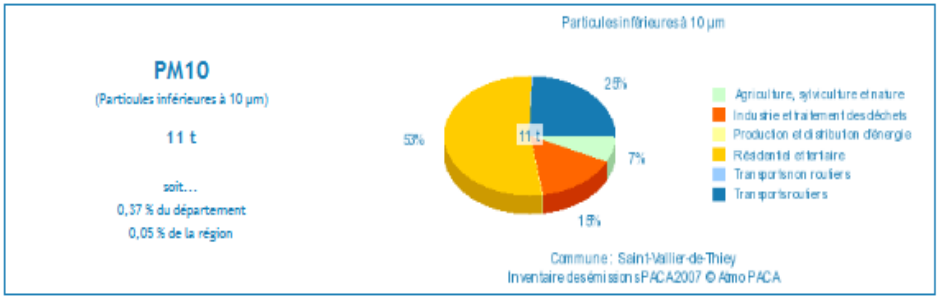
La station de mesures de la qualité de l'air la plus proche de Saint-Vallier-de-Thiey est celle de Nice. Au vu de la distance entre Nice et Saint-Vallier-de-Thiey, du relief et des proportions du trafic routier, les mesures de cette station ne sont donc pas significatives pour la commune.

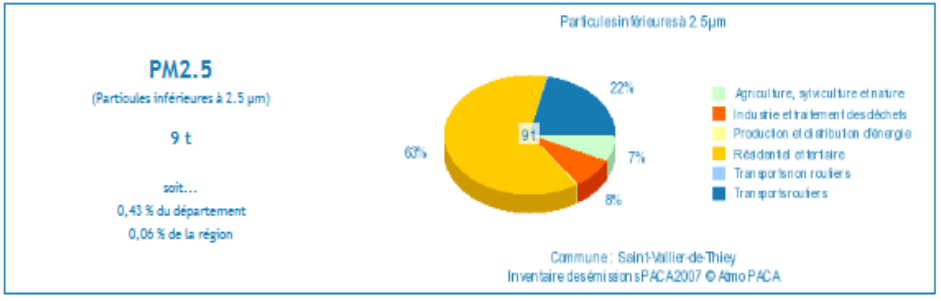
Néanmoins, Atmo-PACA (l'organisme de surveillance de la qualité de l'air en PACA) a mis en place un outil de mesure à l'échelle communale (Emiprox).

Les résultats sont les suivants :



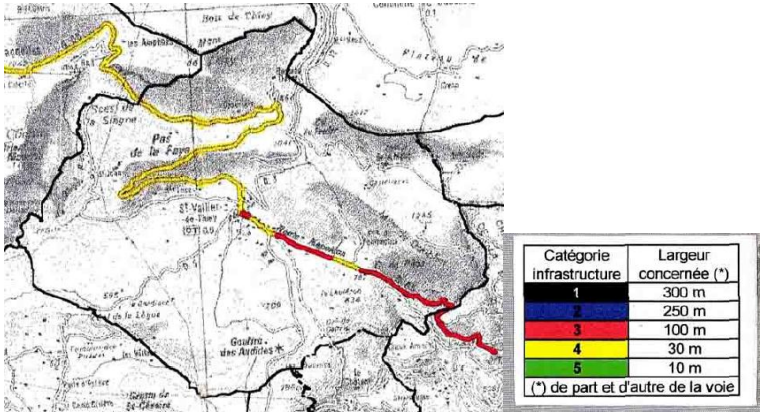






4.3. LE BRUIT

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 1999 relatif au classement sonore des voies bruyantes interurbaines. La RD6085 est ainsi classée, suivant les secteurs, en catégorie 3 ou 4 (soit une zone de nuisances qui s'étend de 30 à 100 mètres de part et d'autre de la voie).



4.4. LES DECHETS

Source : rapport annuel 2010 SIVADES

Depuis Octobre 2006 Saint-Vallier-de-Thiey a rejoint le SIVADES (Syndicat mixte Intercommunal pour la VAlorisation des DEchets du Secteur Cannes-Grasse) qui regroupe 12 communes. Le syndicat est en charge de la valorisation et du traitement des déchets de l'ensemble de ces communes. Pour ce faire, le syndicat mixte dispose :

- d'un réseau de 8 déchetteries
- d'un centre de tri optimisé
- de 2 quais de transfert des ordures ménagères et d'un quai de transfert privé

Pour la communauté de communes Terres de Siagne (à laquelle appartient Saint-Vallier-de-Thiey), le syndicat est aussi en charge de la collecte (ordures ménagères et tri sélectif) et de l'entretien des points de collecte.

<u>La collecte</u> :

La collecte par le syndicat mixte se fait sur les 6 communes de la communauté de commune de Terres de Siagne (20 642 habitants). Les chiffres suivants sont donc à l'échelle de cette intercommunalité :

Les différents flux de collecte	Mode de dépôts	Densité	Population desservie	Tonnage collecté (2010)	Données de collecte (Kg/hab/an)
Emballage	67 colonnes de tri	1/308 hab.	100%	263 (valorisé +refus)	12,74
Papiers	62 colonnes de tri	1/333 hab.	100%	502	24,32
Verre	64 colonnes de tri	1/323 hab.	100%	572	27,71
Ordures Ménagères	1400 bacs	1/15 hab.	100%	7 543	365,42

Source : rapport annuel 2010 SIVADES

Les différents flux de collecte	Données de collecte (Kg/hab/an) 2010	Données nationales (Kg/hab/an) 2007
Emballage	12,74	34,73
Papiers	24,32	
Verre	27,71	29
Ordures Ménagères	365,42	316

Source : rapport annuel 2010 SIVADES

Les tonnages d'ordures issus de la collecte sélective sont en constante augmentation depuis 2008.

Le traitement :

Les **ordures ménagères** de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey sont dirigées vers le quai de transfert de Roumiguières à Grasse (exploité par la société ORDUI) pour ensuite soit être incinérées à Antibes, soit être enfouies dans une commune des Bouches-du-Rhône. Il faut noter que le tonnage des ordures ménagères subit des **fluctuations** selon les périodes de l'année notamment à cause de **l'activité touristique**.

Les déchets issus **du tri sélectif** (emballages ménagers, journaux-magazines-revus) sont collectés par un système de point d'apports volontaires et transportés jusqu'au centre de tri des Tourades puis acheminés vers les filières de traitement appropriées. Le verre est directement transporté vers la filière de recyclage. Le centre de traitement est exploité par Valco Exploitation et accueille l'ensemble des collectes sélectives de SIVADES ainsi que des tonnages extérieurs. Il a traité 27 789 tonnes de collectes sélectives en 2010 dont 10 907 tonnes pour les communes du SIVADES ; les tonnages collectés et valorisés (hors verre) sont en augmentation depuis 2008.

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey possède une déchetterie sur son territoire. Cette dernière est ouverte 5 jours par semaine et récolte 1 729 tonnes d'ordures (4% du total des ordures collectées en déchetterie sur le périmètre du syndicat mixte)

4.5. L'ASSAINISSEMENT

La Régie des Eaux du Canal Belletrud est devenue gestionnaire de l'assainissement de la communauté de commune des Terres de Siagne depuis le 1er janvier 2010.

L'ensemble du réseau Assainissement est de type séparatif. Seules les eaux usées sont admises (en aucun cas les eaux pluviales, de ruissellement, de drainage ne peuvent être raccordées sur le réseau). Sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiey, le réseau comprend 21 km de collecteurs dont les premiers tronçons ont été réalisés au cours des années 1970. Par ailleurs, la

commune compte un poste de refoulement et 986 usagers ont été recensées au 1er octobre 2010.

La Régie des Eaux du Canal Belletrud assure désormais la gestion de 2 stations d'épuration : la station de Picourenc à Peymeinade et, depuis le 1er Janvier 2010, celle de Sembre-parrIl à Saint-Vallier-de-Thiey. La station de **Picourenc** est très performante et permet de traiter **4 000 m³/jour** tandis que celle de **Saint-Vallier-de-Thiey** permet le traitement d'un volume de **450 m³/jour.** Depuis 2009 de nouvelles installations ont été projetées, elles ont été débutées en 2011. **La mise en eau de la nouvelle station d'épuration est prévu pour début 2013 et sa mise en service pour l'été 2013.**

Le volume journalier moyen traité par ces deux stations est de 2593 m³/j. Sachant que la communauté de commune compte près de 6000 abonnés, **le rejet journalier par abonné** est de **454 l/j.**

4.6. LA POLLUTION DES SOLS

Source : Bases de données BASIAS et BASOL

La base de données BASIAS est un inventaire de sites industriels et d'activités de services, encore en activité ou non, et potentiellement à l'origine de pollutions des sols.

Plusieurs sites potentiellement pollués sont recensés sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiey. **Un seul est encore en activité.**

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur la commune de Saint-Vallier, aucun site n'a été identifié comme pollué.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
PAC0601961	S.A.R.L "Station service ESSO"	Garage Perrisol	Charles Bonhommes, Allée	Allée Charles Bonhommes	SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06130)	c19.20z, g45.21a, g47.30z, g45.21b	Activité terminée	Inventorié					
PAC0601506		Desserte de carburant			SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06130)	g47.30z, g47.30z	Activité terminée	Inventorié					
PAC0602961	SOCIETE SOCONY VACUM FRANCAISE	Desserte de carburant		Avenue Général De Gaulle	SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06130)	c19.20z, g47.30z	Activité terminée	Inventorié	963927	1866040			
PAC0603040		Serrurerie et ferronnerie		Chemin Ferronnerie de la	SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06130)	c25, c25.50a, c25.61z, c25.71z	Activité terminée	Inventorié	966133	1864430			
PAC0600720		Desserte de carburant			SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06130)	c19.20z, g47.30z, g47.30z	Activité terminée	Inventorié					
PAC0602712		Esso-service			SAINT-VALLIER-DE-THIEY (06130)	c19.20z, g47.30z	En activité	Inventorié					

SYNTHESE

BILAN DES OPPORTUNITES ET DES CONTRAINTES

THEMATIQUES	ATOUTS / CONTRAINTES	POTENTIALITES	ENJEUX
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	× Un territoire communal largement boisé en dehors des espaces urbanisés × Présence de de vastes périmètres d'inventaires et de protections écologiques × De nombreux espaces à protéger au titre de la DTA (espaces naturels, agricoles, forestiers, centre ancien) × Une trame verte et bleue riche	× Paysages valorisés dans le cadre du tourisme × Deux sites classés monuments historiques	× Respecter des principes de la DTA × Éviter les aménagements dans les zones classées Natura 2000 × Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune
SANTE ET CADRE DE VIE	× Un risque d'incendies généré par les nombreux espaces boisés présents sur la commune × Un risque inondation, malgré l'absence d'un PPRi × Un risque mouvement de terrain × Une eau potable en bon état quantitatif et qualitatif × Un réseau d'assainissement à améliorer (STEP) × Des matières dangeureuses véhiculées sur la commune (gazoduc)	× Des projets d'amélioration du réseau d'assainissement × Un plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt approuvé le 27 juillet 2006	× Prendre en compte des risques pour la protection des personnes et des biens × Coordoner l'urbanisation au possibilité de racordement au réseau d'eau potable et d'assainissement × Respecter les zones de danger autour des axes de transport de matières dangeureuses

Perspectives d'evolution en l'absence de PLU : scenario « au fil de l'eau »

Cette partie a pour objet de définir un scénario tendanciel qui constituera le scénario de référence permettant notamment de justifier les choix qui ont été faits pour le projet communal.

Ce scénario de référence est dit scénario « au fil de l'eau ». Il correspond aux évolutions du territoire communal en l'absence de Plan Local d'Urbanisme et donc, à la poursuite de l'application du document d'urbanisme en vigueur (POS approuvé en 2001).

L'élaboration du scénario de référence à St Vallier de Thiey s'appuie sur les éléments suivants :

- les indicateurs démographiques et économiques de la commune et leur évolution,
- l'analyse des tendances générales d'évolution lors de l'application des précédents documents d'urbanisme sur la commune.

LES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Comme toute projection, ces chiffres sont à prendre avec précaution, ils donnent un ordre de grandeur et une tendance et non une « réalité » future. Ils prennent en compte des hypothèses réalistes d'évolution probable des comportements démographiques en fonction des tendances observées dans les périodes 1990-1999 et 1999-2007. Ces estimations ne tiennent pas encore compte de la politique de développement urbain portée par la commune pouvant influencer les évolutions démographiques.

De par sa situation géographique et sa proximité à Grasse, Cannes et à la communauté urbaine de Nice Côte d'Azur, Saint Vallier de Thiey attire un grand nombre d'habitants de la frange Ouest des Alpes- Maritimes. Son taux de croissance (4% entre 1999 et 2008) est nettement supérieur à celui du département (0,8%).

Du milieu des années 70 (575 habitants) jusqu'à la période actuelle (3214 habitants en 2008), la commune a connu une croissance très importante, avec un taux d'évolution annuel dépassant les 4% et un maximum de près de 7% entre 1982 et 1990.

	1975	**1982**	**1990**	**1999**	**2008**
Population (nombre d'habitants)	575	912	1536	2259	3214

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008
Taux de variation annuel	**+1,9%**	**+6,8%**	**+4,4%**	**+3,9%**

Selon un scénario « au fil de l'eau », la croissance démographique à horizon 2021 (échéance du PLU) se poursuivrait sur le même rythme de croissance qu'entre 1999 et 2008, soit 3,9% par an ; ce qui correspond à une croissance forte.

Ainsi, le taux de croissance retenu pour le scénario de référence est de 3,9% par an ; ce qui conduirait à une population d'environ 5350 en 2020, soit plus de 2100 nouveaux habitants (par rapport à 2007, d'après diagnostic territorial).

LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LES MODES D'URBANISATION

Les besoins en logements sont fortement liés à l'évolution tendancielle du nombre de ménages, sous l'effet de la décohabitation, du vieillissement de la population et de l'accueil de nouveaux actifs.

À partir de l'hypothèse de croissance démographique de 3,9% par an et en se basant sur l'évolution de la taille des ménages sur ces dernières années, il est possible de déterminer un besoin théorique en logements.

Les besoins en logements sont estimés à partir :

- des besoins liés à la diminution de la taille des ménages,
- des besoins liés à l'accueil de la croissance démographique,
- des besoins liés au renouvellement et à la reconstitution du parc,
- de la vacance et du nombre de résidences secondaires.

La baisse du nombre de personnes par résidence devant se poursuivre – entre 1968 et 2008, la taille des ménages par résidence principale est passée de 2,62 à 2,57 – **le nombre moyen de personnes par logement principal est donc estimé à 2,41 à l'horizon 2020 (d'après diagnostic territorial)**

Selon le scénario de croissance démographique retenu, la commune accueillerait plus de 5300 habitants en 2020, soit 2100 nouveaux habitants (par rapport à 2008). **Le besoin en logement principal serait donc de l'ordre de 1100 nouveaux logements**.

L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Les zones NA dites d'urbanisation future sont destinées à des activités ou de l'habitat. Les zones NB dites d'urbanisation diffuse ont généré de nouvelles formes urbaines fortement consommatrices de foncier et peu respectueuses de l'environnement. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un travail de reclassement de ces zones est nécessaire, en fonction de l'occupation réelle des terrains concernés.

En l'absence de PLU, la poursuite de l'urbanisation sur le plateau et les piémonts collinaires ou montagneux induirait :

- un ratio de logements à l'hectare peu satisfaisant au regard du principe d'économie et de bonne gestion de l'espace,
- un mitage des espaces naturels et agricoles,
- une altération des paysages,
- une augmentation des risques d'inondations par ruissellement, liée entre autres à une augmentation de l'imperméabilisation des sols
- une augmentation des risques d'incendies (interfaces habitat et espaces boisés),
- des coûts d'équipements importants (réseaux, voirie, collecte des ordures ménagères, …) rapportés au nombre d'habitants accueillis, à supporter par la collectivité,
- un accroissement des déplacements motorisés, des émissions de gaz à effet de serre, de la dégradation de la qualité de l'air en raison des conditions d'accessibilité de ces quartiers et des comportements d'utilisation des véhicules personnels associés au mode d'habitat individuel pavillonnaire.

88

Caracteristiques des sites susceptibles d'etre touches de maniere notable par la mise en œuvre du PLU

Le territoire communal est aujourd'hui globalement peu urbanisé. Les quartiers les plus récents se sont développés sur le plateau et les piémonts boisés de la commune. Le relief et les enjeux naturels limitent les secteurs d'extension possible.

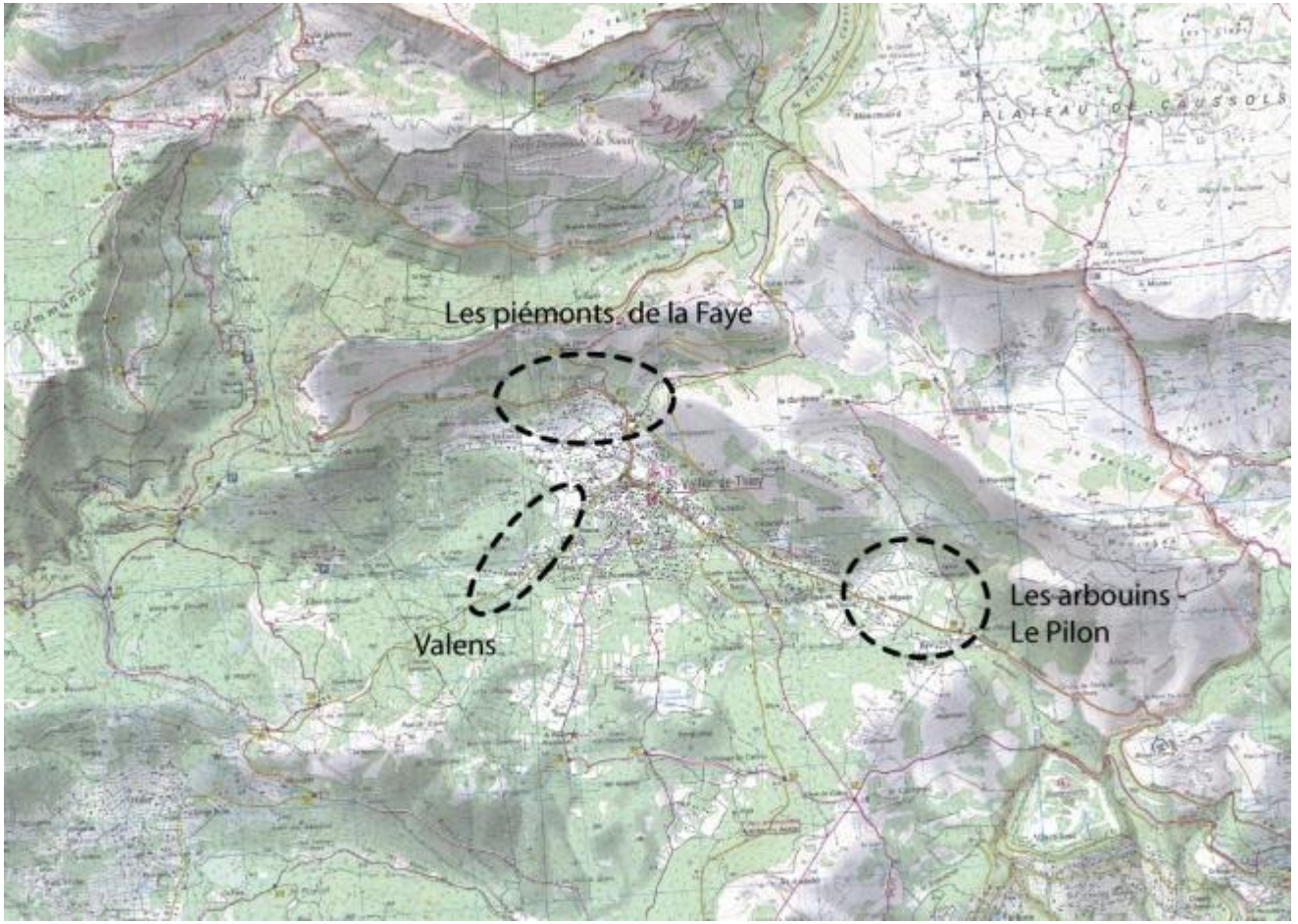
L'accueil de nouveaux habitants ne peut être possible que par des opérations de type renouvellement urbain, par l'urbanisation dans les dents creuses et/ou par la poursuite du développement urbain sur ces espaces agricoles et boisés.

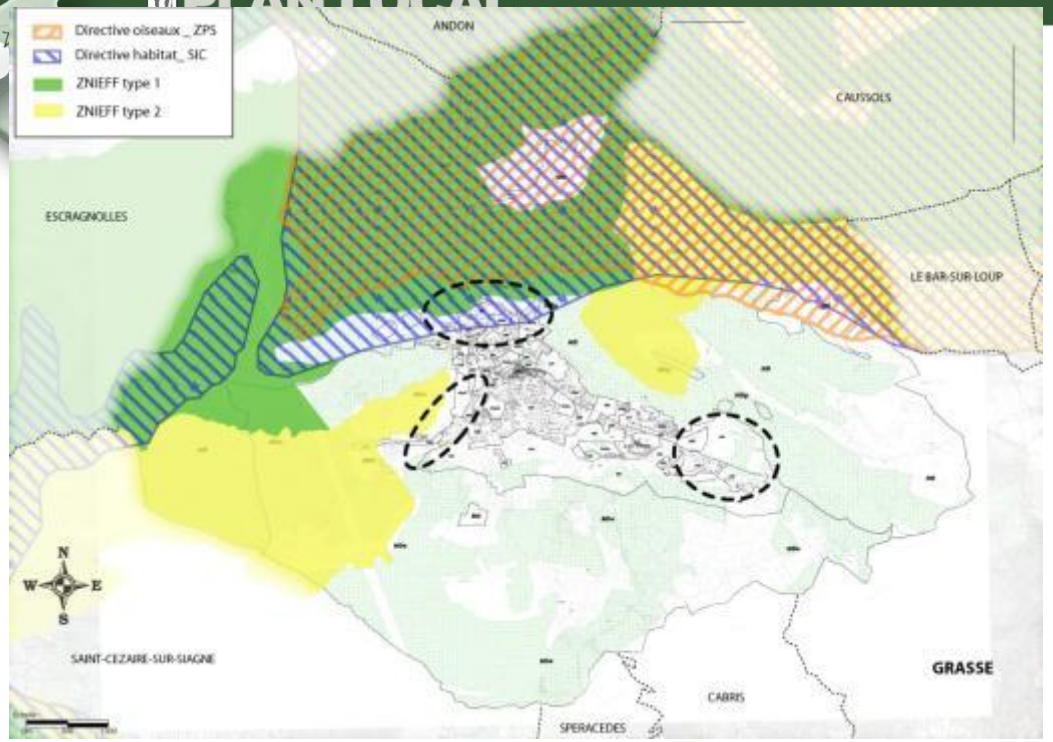
Les zones NA et NB du POS ont, de par leur classement, vocation à être urbanisées à plus ou moins long terme. Le passage en PLU nécessite un reclassement de ces zones en zones naturelles, agricoles, urbaines ou à urbaniser, en fonction de l'occupation réelle des sols et dans l'objectif de limiter l'étalement urbain. Ce reclassement induit donc une évolution certaine du zonage et par là même des impacts sur les milieux naturels, qu'ils soient positifs ou négatifs.

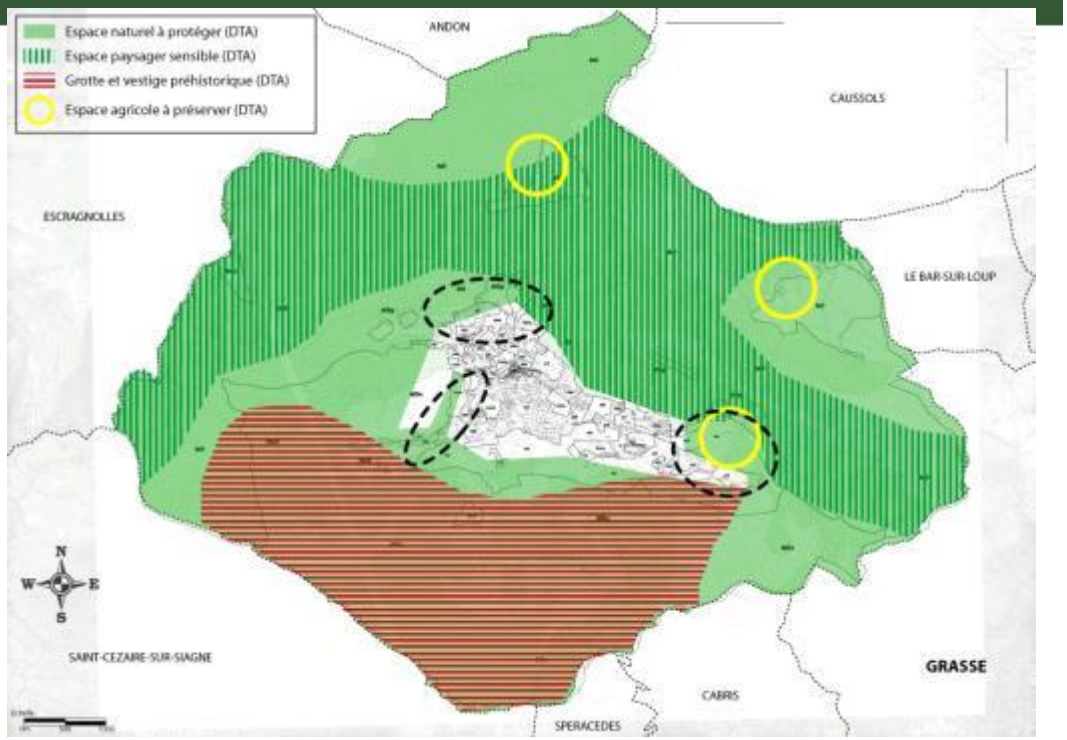
Les zones agricoles NC étant situés à l'écart des zones urbaines, majoritairement en zone montagneuse, leur ouverture à l'urbanisation reste peu probable. De plus, la DTA oblige le maintien de ces espaces. Les zones NC n'apparaissent donc pas comme des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU.

Concernant les zones ND de la commune, celles-ci sont pour la plupart couvertes par des périmètres de protection, d'inventaires écologiques et/ou de risques naturels. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs dans le cadre du PLU reste donc peu probable, mais ils constituent toutefois des zones à enjeux, où toute nouvelle urbanisation sera à éviter ou limiter. Ces zones ND peuvent donc apparaître comme des sites susceptibles d'être touchés par le PLU.

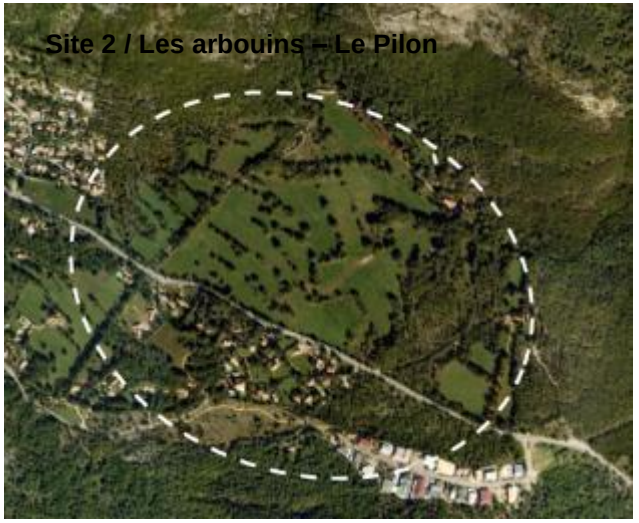
L'analyse des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU portera donc principalement sur les zones NA, NB et ND de la commune.

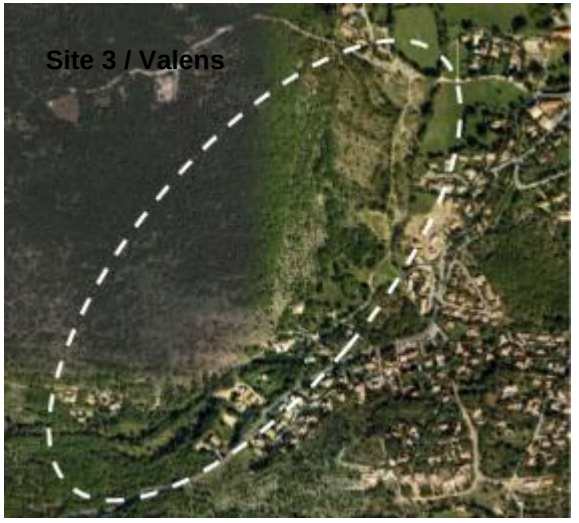



Directive oiseaux _ ZPS
Directive habitat_ SIC
ZNIEFF type 1
ZNIEFF type 2
ANDON
CAUSSOLS
ESCRAGNOLLES
LE BAR-SUR-LOUP
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
GRASSE
CABRIS
SPERACEDES
N
S
E
W


Espace naturel à protéger (DTA)
Espace paysager sensible (DTA)
Grotte et vestige préhistorique (DTA)
Espace agricole à préserver (DTA)
ANDON
CAUSSOLS
ESCRAGNOLLES
LE BAR-SUR-LOUP
SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE
GRASSE
CABRIS
SPERACEDES
N
S
E
W

Site 1 / Les piémonts de la Faye


Site 2 / Les arbouins – Le Pilon


Site 3 / Valens

		LES PIEMONTS DE LA FAYE *(UD, UC, 2NA, ND)*	LES ARBOUINS – LE PILON *(ND, UH, UZ)*	VALENS *(INA, UD, UH)*
Occupation du sol, franges		Boisements diffus, restanques ponctuelles et pavillons individuels qui se développent sur de grandes parcelles. Certaines franges sont délimitées par des alignements d'arbres de type « bocager » mais également quelques restanques (au Nord notamment).	Cette zone se positionne comme la porte d'entrée de la commune. Partie nord (zone ND) : boisements denses, prairies, haies bocagères. Partie sud (zones UH, UZ) : zone d'activités	Boisements plus ou moins denses, espaces ouverts, restanques, habitations diffuses et peu nombreuses.
Equilibre des systèmes et biodiversité	*Périmètre Natura 2000 sur le secteur*	Oui Une partie du secteur se situe dans la SIC « Montagne de Cheiron, plateaux de Caussols et de Calern, Audibergue, puy de Tourettes »	Non	Non
	Périmètre Natura 2000 en limite de secteur	Oui Le Nord du secteur est en limite de la ZPS « Préalpes de Grasse »	Non	Non
	Périmètres d'inventaire (ZNIEFF, …) sur le secteur	En limite de la ZNIEFF (type 1) « Hautes gorges de la Siagne et de la Siagnole »	En limite de la ZNIEFF (type 2) « Colle de la Lègue, plateau de St Vallier de Thiey »	Non
	Espace naturel à protéger (DTA) sur le secteur	Oui Il concerne une partie de la zone UD située la plus au nord, et les zones ND	Oui Les zones ND sont considérées comme espaces naturels à protéger	Oui Il concerne les piémonts de la colline de Valens, à l'Ouest de la route de St Cézaire
Paysage et patrimoine	*Périmètre de site inscrit / classé sur le secteur*	Non	Non	Non
	Grand cadre paysager de la DTA	Il concerne les zones NDg et est situé en limite de la zone UCa	La zone ND du site est en partie concernée par ce périmètre.	Non
	Grottes et vestiges préhistoriques (DTA)	Non	Les zones UZ et UH sont en limite de ce périmètre	Non
	Intérêt paysager particulier	Restanques, piémonts du massif montagneux	Les boisements et espaces ouverts, sur les piémonts du massif de la Gardiette	Les piémonts boisés de la colline de Vallens
	Visibilité du site	Le site est en légère pente. Il est visible depuis les avenues De Gaulle et Lombard	Site visible depuis la RD 6085, route principale de la commune	Forte visibilité depuis l'avenue Lombard, située légèrement en hauteur et qui offre de nombreuses perspectives visuelles sur le secteur
Nuisances et risques	*Risque feux de forêt*	En limite de zone de danger fort	Danger modéré à faible	Danger moyen à modéré
	Risque Inondations	Une petite partie du territoire est soumise à l'aléa inondation	Une grande partie du territoire est soumise à l'aléa inondation, fort à modéré	Une partie du territoire est soumise à l'aléa inondation, fort à modéré
Ressources naturelles	*Secteur raccordé au réseau d'eau potable*	Oui	Oui	Oui
	Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif	Oui	Une partie est raccordée	Les zones UH et UZ sont raccordées
	Espace Agricole à protéger (DTA) sur le secteur	Non	Oui	Non
SENSIBILITE DU SECTEUR		**FORTE**	**FORTE**	**MODEREE**

Analyse sectorielle des zones d'urbanisation future

1. Modalités d'analyse
2. Présentation des secteurs analysés

1. MODALITES D'ANALYSE

Les secteurs analysés sont ceux classés dans l'ancien POS comme secteurs d'urbanisation future (1 NA ou 2NA) et, dans le même temps, identifiés par la DTA comme étant des zones d'extension possible de l'urbanisation.

Sur ces zones, des constatations visuelles ont été faites afin de déterminer l'occupation actuelle du sol, d'identifier les éléments végétaux remarquables (éventuels Espaces Boisés Classés portés au POS, alignements d'arbres à caractère remarquable, …) et d'identifier du point de vue de la topographie et du paysage l'impact éventuel des constructions.

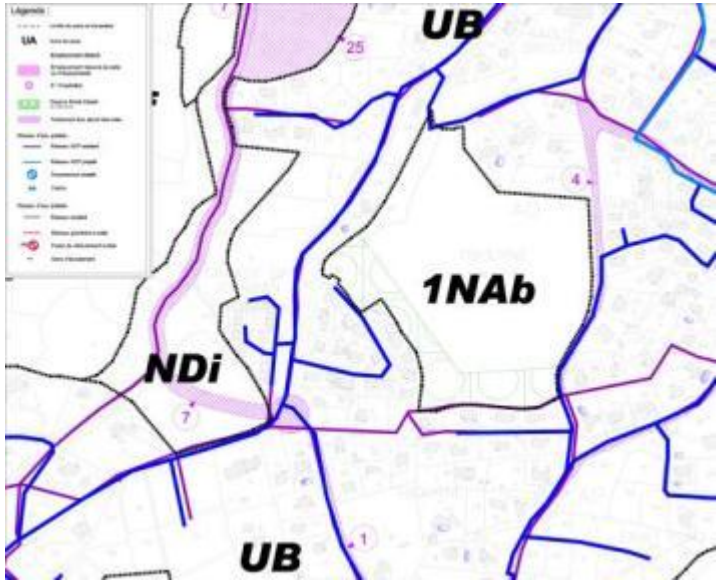
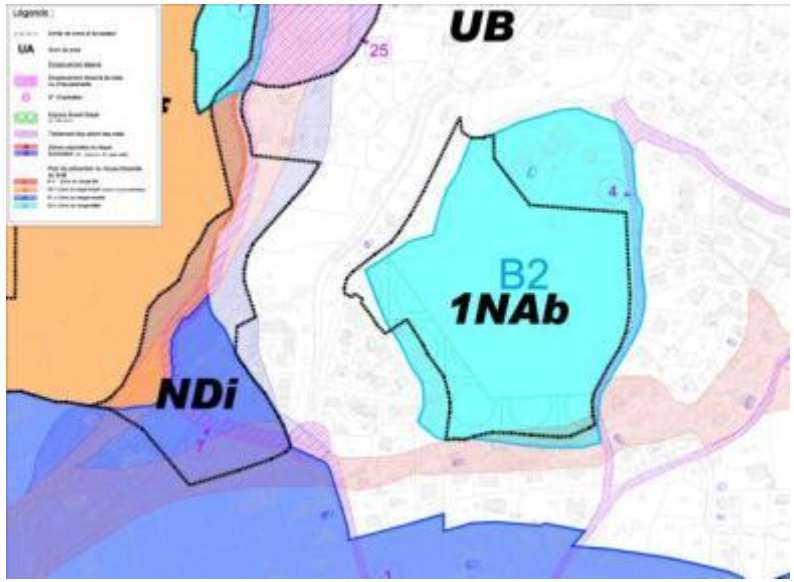
Ces aspects ont été complétés d'extraits du document d'urbanisme actuellement en vigueur (POS de 2001) faisant la synthèse des contraintes (zonages, Plans de Prévention des Risques Naturels) et des annexes sanitaires (présence des réseaux sur le site ou à proximité).

L'ensemble est présenté sous la forme d'une fiche par secteur investigué.

2. PRESENTATION DES SECTEURS ANALYSES

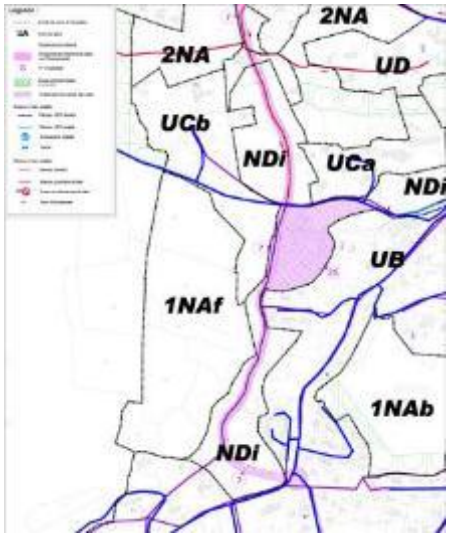
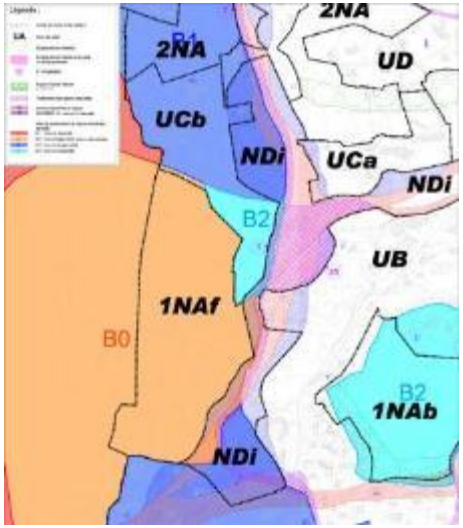
2.1. ZONE 1 NA B AU QUARTIER « LA TIBOURNE »

<table>
<tr><td>LOCALISATION</td><td>Au sud-ouest du centre ville, à l'est de l'avenue Lombard</td></tr>
<tr><td>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES (POS ACTUEL)</td><td>1 NA b : Zone d'urbanisation future à règlement strict dont la réalisation fait a priori partie de l'économie générale du POS révisé, lieu-dit Tibourne
<table>
<tr><th>Superficie minimale des parcelles constructibles</th><th>Hauteur maximale des constructions</th><th>COS</th><th>SdP maxi</th></tr>
<tr><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>FONCIER DISPONIBLE</td><td>oui</td></tr>
<tr><td>OCCUPATION DU SOL, COMPOSITION ET STRUCTURE (HABITATIONS, ACTIVITES)</td><td>La zone est occupée par un boisement de chênes.</td></tr>
<tr><td>ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE</td><td>Les franges Sud et Sud-Ouest de la zone font l'objet d'une protection par un Espace Boisé Classé. À cet endroit, la chênaie est plus dense que sur le reste du site.
L'ensemble du site est peu visible. En effet, sa façade sur la route, au Nord-Ouest, forme une pente avec un dénivelé de 2 à 3 mètres. Au-dessus, le site est relativement plan.
Dans le grand paysage, le site est notable car il émerge et forme un promontoire.
 </td></tr>
</table>

VOIRIE (CAPACITE, DIMENSION, FLUIDITE, STATIONNEMENT)	**Voirie difficile et non adapté aux usages qu'elle support / carraire du Largadou**
RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR, QUALITE DES LIENS	Le site est très proche du village, des liaisons rapides, y compris pour les piétons, peuvent être développées. Il faut cependant noter que le site est en contrebas du village (pente orientée vers le Sud). Il faut donc « monter » pour aller dans le village.
RESEAUX ET RISQUES NATURELS	 
ATOUTS	Site relativement plan, facilement aménageable Site proche du centre ville Desserte par les réseaux au nord et à l'est du site
CONTRAINTES	Situé en contrebas du village, donc liaisons piétonnes légèrement contraintes (problèmes d'accès) Problèmes d'intégration paysagère à prendre en compte : le site émerge par rapport à l'urbanisation qui l'entoure. Ce qui n'est pas nettement perceptible sur le site est en revanche plutôt marqué dans le grand paysage (vues depuis le col). Classement en zone B0 (danger fort) pour le risque « Incendie de forêt », lié essentiellement à la présence d'un boisement non entretenu sur le site. Desserte par les réseaux déficiente.

2.2. ZONE 1 NA F AU QUARTIER « LA TIBOURNE »

<table>
<tr><td>LOCALISATION</td><td>Au sud-ouest du centre ville, à l'ouest de l'avenue Lombard</td></tr>
<tr><td>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES (POS ACTUEL)</td><td>1 NA f : Zone d'urbanisation future à règlement strict dont la réalisation ne fait pas a priori partie de l'économie générale du POS révisé, lieu-dit Valens
<table>
<tr><td>Superficie minimale des parcelles constructibles</td><td>Hauteur maximale des constructions</td><td>COS</td><td>SDP maxi</td></tr>
<tr><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td><td>Sans objet</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>FONCIER DISPONIBLE</td><td>oui</td></tr>
<tr><td>OCCUPATION DU SOL, COMPOSITION ET STRUCTURE (HABITATIONS, ACTIVITES)</td><td>La zone est occupée par une friche composée d'un boisement assez clair de chênes accompagné de ronces. On y trouve des déchets divers : matériaux de construction, …
 </td></tr>
<tr><td>ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE</td><td>En limite Nord, la zone présente des covisibilités avec les maisons alentours (vers le Nord et l'Est notamment). Le lotissement implanté dans la zone UC b au Nord semble de très bonne qualité. Les formes bâties développées sont des maisons traditionnelles néo-provençales de R à R+1.
Le site présente une légère pente d'orientation Nord – Sud.
La zone est très minérale, elle s'apparente à un « champ de cailloux ».
Dans le grand paysage, le site est notable car il émerge et forme un promontoire.</td></tr>
</table>

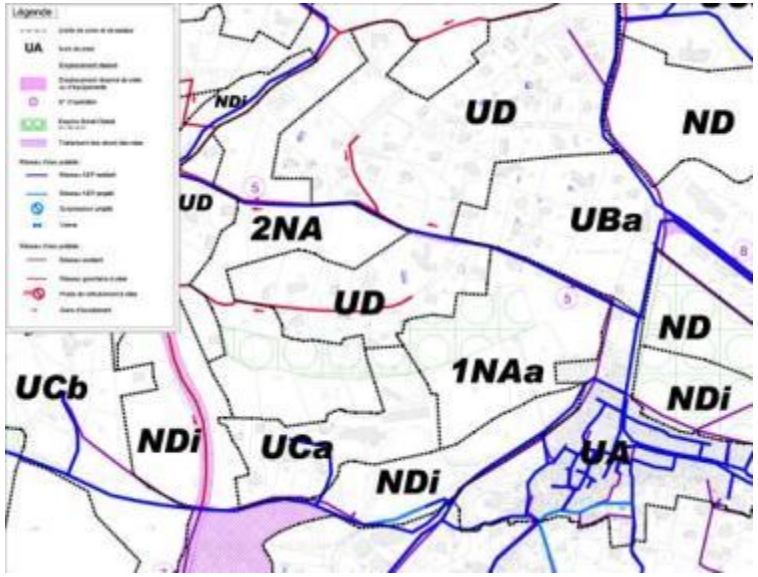
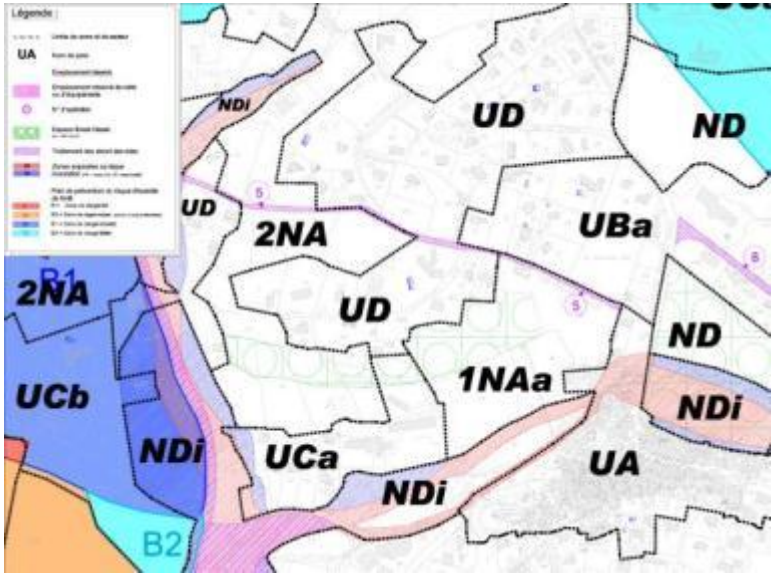
VOIRIE (CAPACITE, DIMENSION, FLUIDITE, STATIONNEMENT)	L'accès se fait par le Nord de la parcelle, sur le chemin de Sainte-Anne.
RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR, QUALITE DES LIENS	Le site est relativement proche du village, des liaisons rapides peuvent être développées mais l'élargissement de la voirie serait indispensable. L'habitat développé devrait entrer en cohérence avec le lotissement au Nord en reprenant des formes urbaines similaires.
RESEAUX ET RISQUES NATURELS	 
ATOUTS	Site relativement plan, facilement aménageable Site proche du centre ville
CONTRAINTES	Problèmes d'intégration paysagère à prendre en compte : le site émerge par rapport à l'urbanisation qui l'entoure. Ce qui n'est pas nettement perceptible sur le site est en revanche plutôt marqué dans le grand paysage (vues depuis le col). Roche affleurante sur la totalité du site. Risque fort (B0) pour le risque « incendie de forêt » présentant des enjeux défendables et essentiellement lié à la végétation arborée non entretenue présente sur le site.

2.3. ZONE 1 NA A AU QUARTIER « LE PUAS »

LOCALISATION	Au nord-ouest du centre ville, à l'ouest de l'avenue Lombard A l'angle entre le chemin de la Siagne et la Route Napoléon
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES (POS ACTUEL)	1 NA a : Zone d'urbanisation future à règlement strict dont la réalisation fait *a priori* partie de l'économie générale du POS révisé, lieu-dit Le Puas

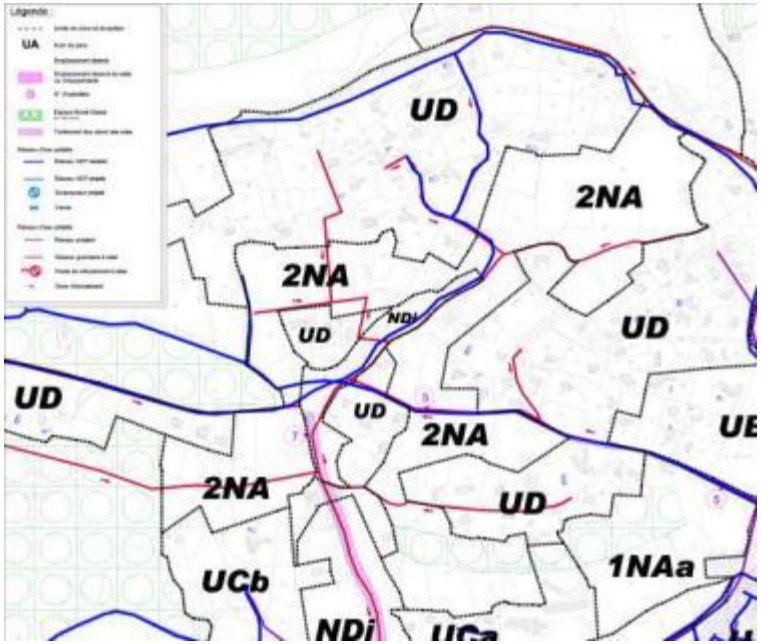
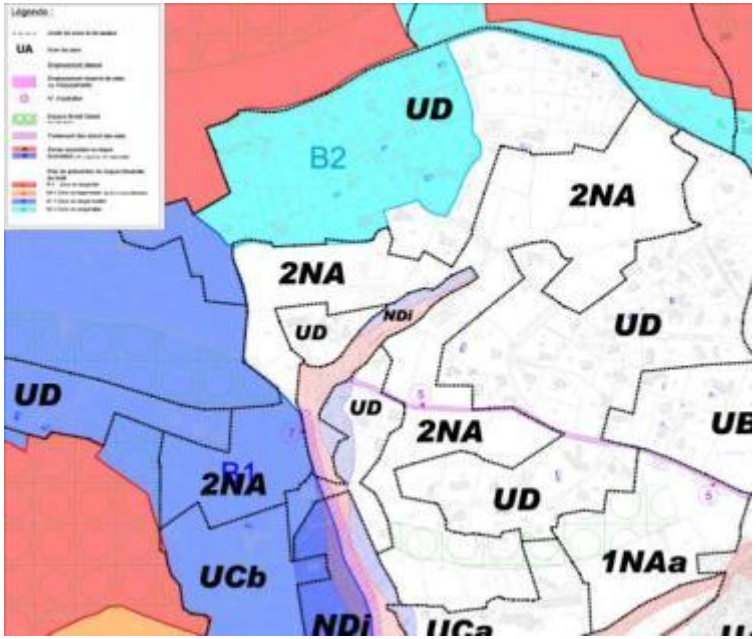
Superficie minimale des parcelles constructibles	Hauteur maximale des constructions	COS	SDP maxi
Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

FONCIER DISPONIBLE	oui
OCCUPATION DU SOL, COMPOSITION ET STRUCTURE (HABITATIONS, ACTIVITES)	Une construction ancienne au centre et un bâtiment plus massif en limite Nord. Des façades commerciales se développent en limite Est.
ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le site présente une légère pente d'orientation Nord-Ouest Sud-Est. Un espace clôturé à l'ouest comprenant un EBC composé de conifères et d'essences variées. Le reste du site se compose de pelouses associées à quelques arbres disséminés sur cet espace. On notera un alignement de marronniers le long de la limite Sud-Est, dans le prolongement du parking. Ce site est au carrefour de divers espaces morphologiquement différents : le centre ville plutôt dense au Sud-Est, l'habitat diffus à l'Ouest et en partie au Nord, des espaces non urbanisés au Sud et au Nord.
VOIRIE (CAPACITE, DIMENSION, FLUIDITE, STATIONNEMENT)	L'accès se fait essentiellement par le Nord et L'Est de la parcelle, soit par l'avenue Nicolas Lombard, notamment par le biais du parking, soit par la route de la Siagne qui est plus étroite.

RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR, QUALITE DES LIENS	Le site dispose de liens forts avec le village, étant situé à son contact, des liaisons sont ainsi aisément réalisables, particulièrement à l'Est et au Nord du site.
RESEAUX ET RISQUES NATURELS	 
ATOUTS	Site en lisière de l'urbanisation du centre-ville. Les réseaux sont situés aux abords immédiats du site (limite nord, angle sud-est, façade est). Peu de contraintes physiques, site plan et facilement accessible.
CONTRAINTES	Le site comporte un Espace Boisé Classé dans la partie centrale, à l'Est du site. Cet EBC ne semble pas présenter d'intérêt particulier (boisement mixte de résineux et d'espèces variées). Un risque inondation est recensé au Sud de la limite du site.

2.4. ZONE 2 NA AUX QUARTIERS « LES PRES » ET « LE PUAS »

LOCALISATION	Au sud-ouest du centre ville, à l'est de l'avenue Lombard
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES (POS ACTUEL)	2 NA : Espaces interstitiels non bâtis de l'urbanisation du bourg en continuité du village ; densité contrôlée en regard du niveau d'équipement du secteur Superficie minimale des parcelles constructibles : 1 200 m² Hauteur maximale des constructions : 7 mètres – R+1 COS : Sans objet SDP maxi : 150 m²
FONCIER DISPONIBLE	Oui mais il faut faire état des nombreuses constructions récentes ou en cours de réalisation qui font de cette zone intéressante pour l'urbanisation future une opportunité moins intéressante que prévu, le potentiel étant déjà largement entamé.
OCCUPATION DU SOL, COMPOSITION ET STRUCTURE (HABITATIONS, ACTIVITES)	La zone, très étendue et à la géométrie compliquée, s'étire généralement du Nord au Sud. Elle présente différentes occupations du sol selon les secteurs. Le Nord-Ouest du site accueille quelques constructions (maisons individuelles) tandis que le Sud-Ouest abrite une zone utilisée comme pâturage pour chevaux.
ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le site est en légère pente dans le sens Est-Ouest. Il se compose essentiellement de boisements diffus et abrite quelques restanques ponctuelles. Il est entouré de pavillons individuels qui se développent sur des parcelles relativement grandes. Certaines franges sont délimitées par des alignements d'arbres (éléments de type « bocager ») mais également quelques restanques (au Nord notamment).
VOIRIE (CAPACITE, DIMENSION, FLUIDITE, STATIONNEMENT)	La principale voie d'accès, la route de la Siagne, est étroite (3,50 m) ce qui occasionne des difficultés de croisements entre véhicules. L'état des voies de communication est moyen, présentant des dégradations par endroit. A noter que le Nord Est du site est difficilement accessible. La façade sur la route Napoléon est boisée et ne laisse pas passer le regard. Par endroit (notamment aux abords du lavoir) un alignement d'arbres (platanes principalement) est maintenu. Stationnement temporaire possible à proximité du lavoir, sur le chemin de Sainte Luce.

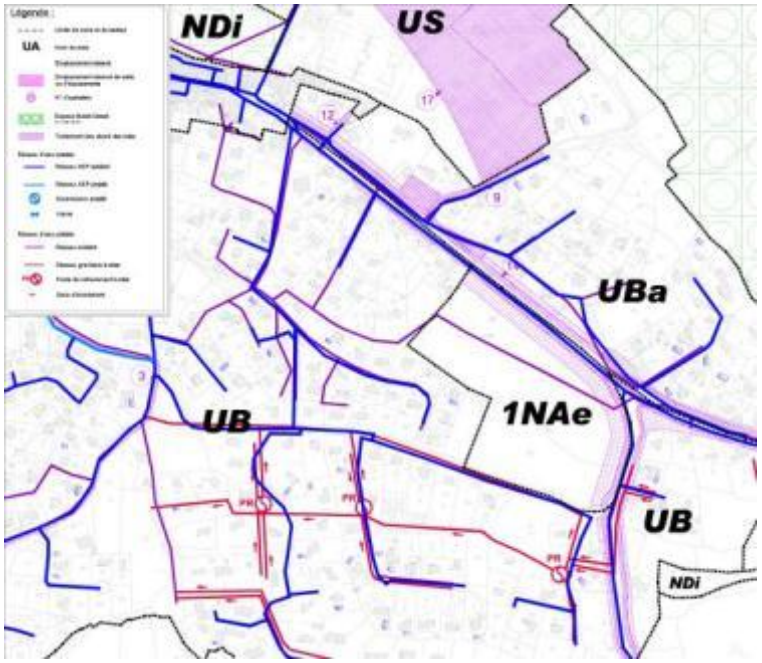
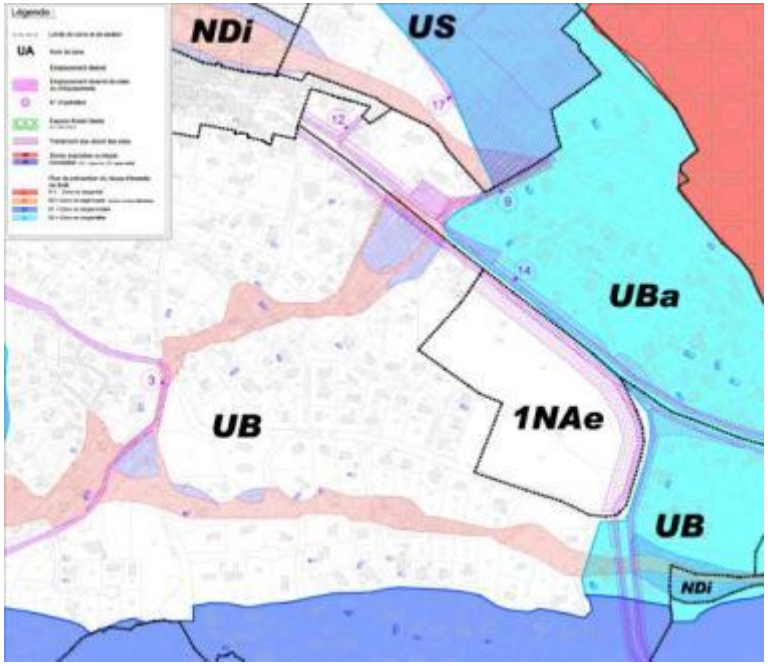
RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR, QUALITE DES LIENS	La communication avec le centre ville se réalise par le biais d'une seule voie, étroite par endroit : la route de Sainte Luce.
RESEAUX ET RISQUES NATURELS	 
ATOUTS	Possibilité d'élargir les voies de communication en empiétant sur le site. Malgré les constructions récemment implantées et non encore reportées sur le cadastre, il reste du foncier aménageable. Les réseaux sont présents aux endroits les plus stratégiques en matière de topographie (route Napoléon, chemin de Sainte Luce notamment). Ce secteur est repéré en tant que secteur de projets.
CONTRAINTES	Des difficultés d'accès et de circulation aux abords du site. Site s'inscrivant au sein d'un tissu urbain diffus et peu structuré. Site souvent en limite de zone inondable par le vallon de Lacombe et risque « modéré » (B1) pour l'extrémité sud-ouest du site en ce qui concerne le risque « Incendie de forêt ».

2.5. ZONE 1 NA E AU QUARTIER « LA PARRA »

LOCALISATION	Au nord de l'avenue de Provence, au Nord du centre-ville
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES (POS ACTUEL)	1 NA e : 1 NA f : Zone d'urbanisation future à règlement strict dont la réalisation ne fait pas *a priori* partie de l'économie générale du POS révisé, lieu-dit Parra

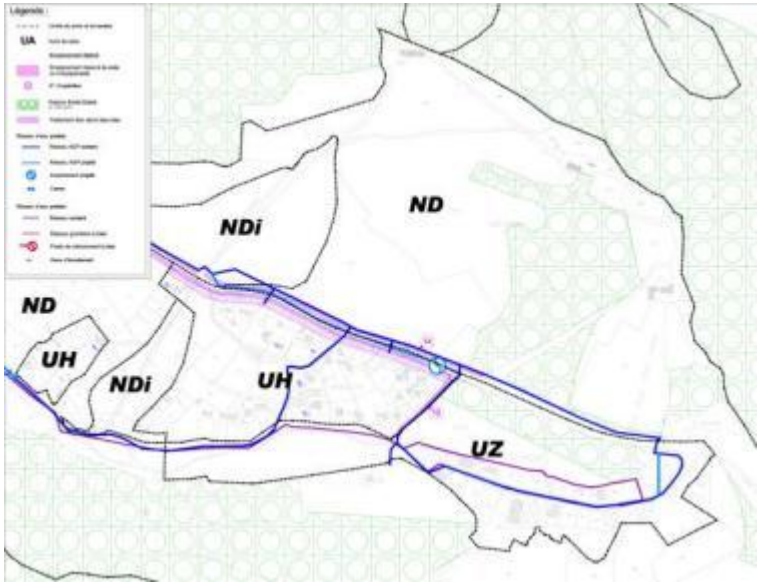
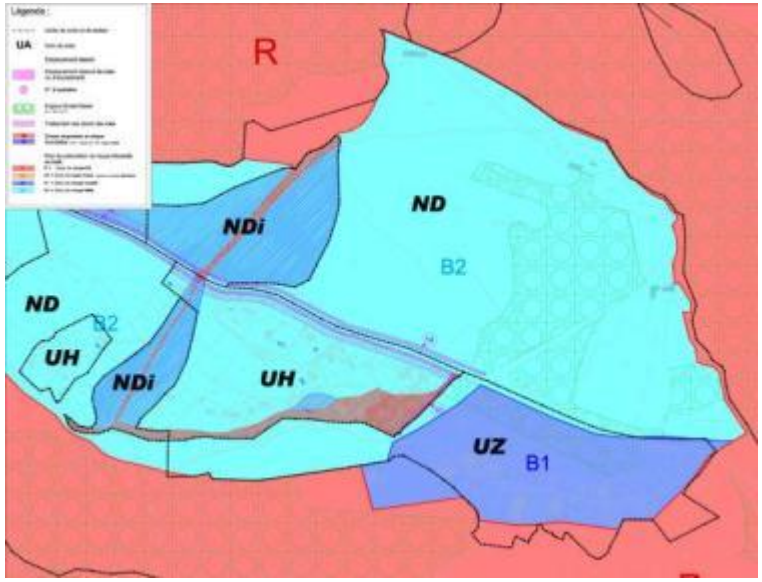
Superficie minimale des parcelles constructibles	Hauteur maximale des constructions	COS	SDP maxi
Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

FONCIER DISPONIBLE	oui
OCCUPATION DU SOL, COMPOSITION ET STRUCTURE (HABITATIONS, ACTIVITES)	Les habitations au Sud sont de type pavillonnaire (R+1+combles). Le site abrite un puit, un bâtiment délabré ainsi qu'une dalle en béton témoignant d'une occupation passée récente (ancien camping).
ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE	Le site est en légère pente Est-Ouest. Il abrite des boisements composés essentiellement de chênes, ponctuels au Nord du site et plus dense au Sud. Des restanques marquent également ce site. Un alignement de chênes le sépare de la RD 6085. Des pavillons individuels le bordent au Sud et à l'Ouest.
VOIRIE (CAPACITE, DIMENSION, FLUIDITE, STATIONNEMENT)	L'accès se fait par le biais de la N85 au Nord, par l'avenue du 6 juin 1944 (D4) à l'Est et par l'avenue de Provence au Sud. Aucun stationnement n'est présent à ses abords

RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR, QUALITE DES LIENS	Proche du centre ville, il se situe à proximité des lotissements qui forment la périphérie du village. Ce site fait figure de porte d'entrée de la commune lorsque l'on arrive de Cabris.
RESEAUX ET RISQUES NATURELS	 
ATOUTS	Zone proche du centre ville, logée au carrefour de deux voies de communication importante. Site plan et facilement accessible. Aucun risque naturel n'est recensé pour cette zone. Tous les réseaux sont présents aux abords et sur le site même. Ce secteur fera l'objet d'une Orientation Particulière d'Aménagement
CONTRAINTES	Le traitement des abords des voies (le long de la Route Napoléon) impose un recul et un traitement soigné de la façade du site le long de cette voie pour éviter les nuisances.

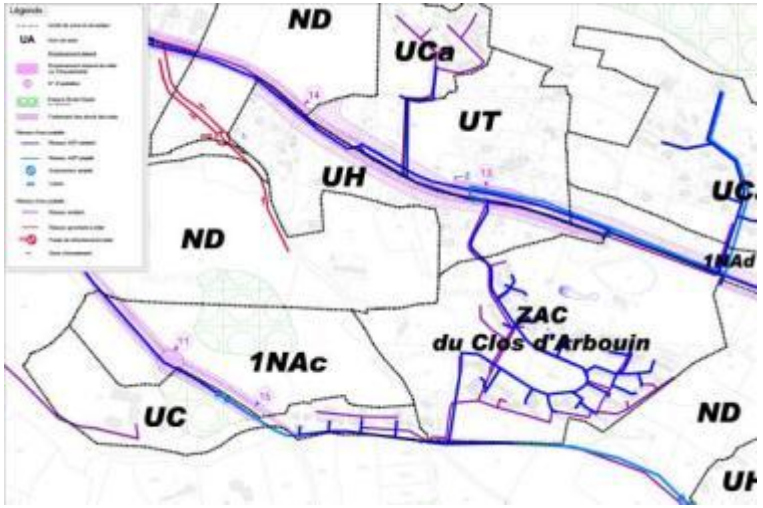
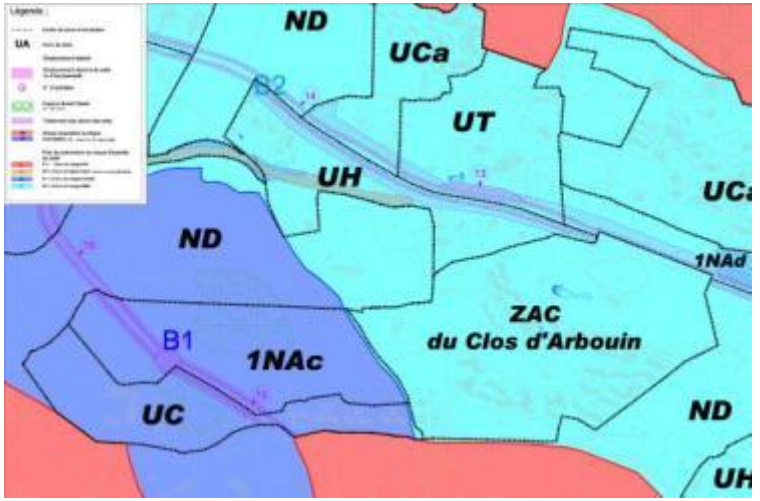
2.6. ZONE UZ AU QUARTIER « LE PILON »

LOCALISATION	Au sud de la RD 6085, entre la ZAC du Pilon et la route départementale
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES (POS ACTUEL)	UZ : Zone d'activité artisanale et extension en continuité Superficie minimale des parcelles constructibles : 900 m² Hauteur maximale des constructions : 7 mètres – R+1 COS : 3 m³ / m² SDP maxi : Sans objet
FONCIER DISPONIBLE	oui
OCCUPATION DU SOL, COMPOSITION ET STRUCTURE (HABITATIONS, ACTIVITES)	Des activités majoritairement liées au parfum occupent le Sud-Est de la zone. Les formes bâties y sont hétérogènes en termes de volumétrie et de morphologie (bâtiments volumineux en taule de type « hangars », bâtiments en structure béton présentant une architecture plus soignée, etc.). S'ils s'organisent autour de l'unique voie de desserte, ils ne semblent pas répondre à des règles de prospects et d'alignement précises.
ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE	La volumétrie du bâti marque le paysage de cette zone que l'on perçoit depuis la RD 6085. Un espace à l'état « naturel » abritant quelques boisements et roches affleurantes sépare la zone d'activité de cette dernière. Cet espace fait l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés. L'Ouest du site est quant à lui occupé par des boisements de chêne plus denses ainsi que par la roche affleurante. Cette zone se positionne comme la porte d'entrée de la commune
VOIRIE (CAPACITE, DIMENSION, FLUIDITE, STATIONNEMENT)	La zone d'activité est directement connectée à la RD 6085 par le biais d'une voirie de desserte, constituant le seul accès viaire sur ce site. Les stationnements se réalisent le long de la voie et à l'entrée de la ZAC, n'entravant pas la fluidité du trafic, la voirie étant suffisamment large.

RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR, QUALITE DES LIENS	Cette zone se positionne comme la porte d'entrée de la commune mais semble cependant déconnectée du reste du territoire. Son caractère identitaire est moindre.
RESEAUX ET RISQUES NATURELS	 
ATOUTS	Site plan et facile d'accès. Un potentiel urbanisable entre le bâti existant et la RD 6085 qui devra faire l'objet d'un Orientation Particulière d'Aménagement afin d'en approfondir les modalités.
CONTRAINTES	La totalité de la zone est classée en « zone de danger modéré » (B1) par le PPRIF, à l'exception d'une bande de terrain à l'Ouest, classée en « zone de danger faible ». La façade de la zone UZ sur la RD 6085 est contrainte par la présence d'un Espace Boisé Classé. Le bâti se développant au sein de cette zone marque une rupture dans le paysage de la commune.

2.7. ZONE DE LA ZAC DE L'ARBOUIN

LOCALISATION	Entrée Est de la commune, après le col du Pilon, au lieu-dit l'Arbouin
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PRINCIPALES (POS ACTUEL)	ZAC de l'Arbouin – règlement de la ZAC Superficie minimale des parcelles constructibles | Hauteur maximale des constructions | COS | SDP maxi [illegible]
FONCIER DISPONIBLE	
OCCUPATION DU SOL, COMPOSITION ET STRUCTURE (HABITATIONS, ACTIVITES)	Zone purement résidentielle dans laquelle se développe un lotissement (les Cyprines) accueillant de l'habitat pavillonnaire homogène morphologiquement et typologiquement: transformation d'un village en résidences principales. La Bastide de l'Arbouin se localise entre ce lotissement et la RD 6085, s'insérant au centre d'un vaste espace privé et non urbanisé.
ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE	Des boisements ponctuels de chênes parcourent le site, se faisant plus dense au sein des espaces non urbanisés. L'urbanisation est peu visible depuis la RD 6085, caché par le domaine de la Bastide de l'Arbouin qui détient une valeur patrimoniale affirmée.
VOIRIE (CAPACITE, DIMENSION, FLUIDITE, STATIONNEMENT)	Le lotissement est desservi par une seule voie, sans issue, qui ne bénéficie pas d'une sortie sécurisée autour de laquelle se développent les habitations et qui se connectent directement sur la RD 6085. D'anciennes voies de desserte existent mais leur usage a été condamné.

RELATIONS AVEC L'EXTERIEUR, QUALITE DES LIENS	Cette zone est en lien direct avec un autre lotissement se développant au Nord. Elle est située à équidistance du centre ville et de la zone d'activité du Pilon.
RESEAUX ET RISQUES NATURELS	 
ATOUTS	Une zone plane, facile d'accès dont l'urbanisation est déjà structurée par la présence d'un lotissement. L'ensemble de la zone est identifié comme « zone de danger faible » par le PPRIF.
CONTRAINTES	Peu de réserves foncières disponibles. Liaisons piétonnes avec le centre ville difficilement réalisables.

110

Recensement du patrimoine

1. Patrimoine végétal
2. Patrimoine bâti du village
3. Patrimoine vernaculaire montagnard en zone naturelle

1. PATRIMOINE VEGETAL

Le territoire communal de Saint-Vallier de Thiey présente un patrimoine végétal intéressant.

En effet, de nombreux alignements d'arbres structurent le paysage et les espaces ouverts. Ces vestiges des traditions de l'aménagement rural (les alignements suivent souvent les limites parcellaires), ainsi que les restanques, participent à l'identité du territoire.

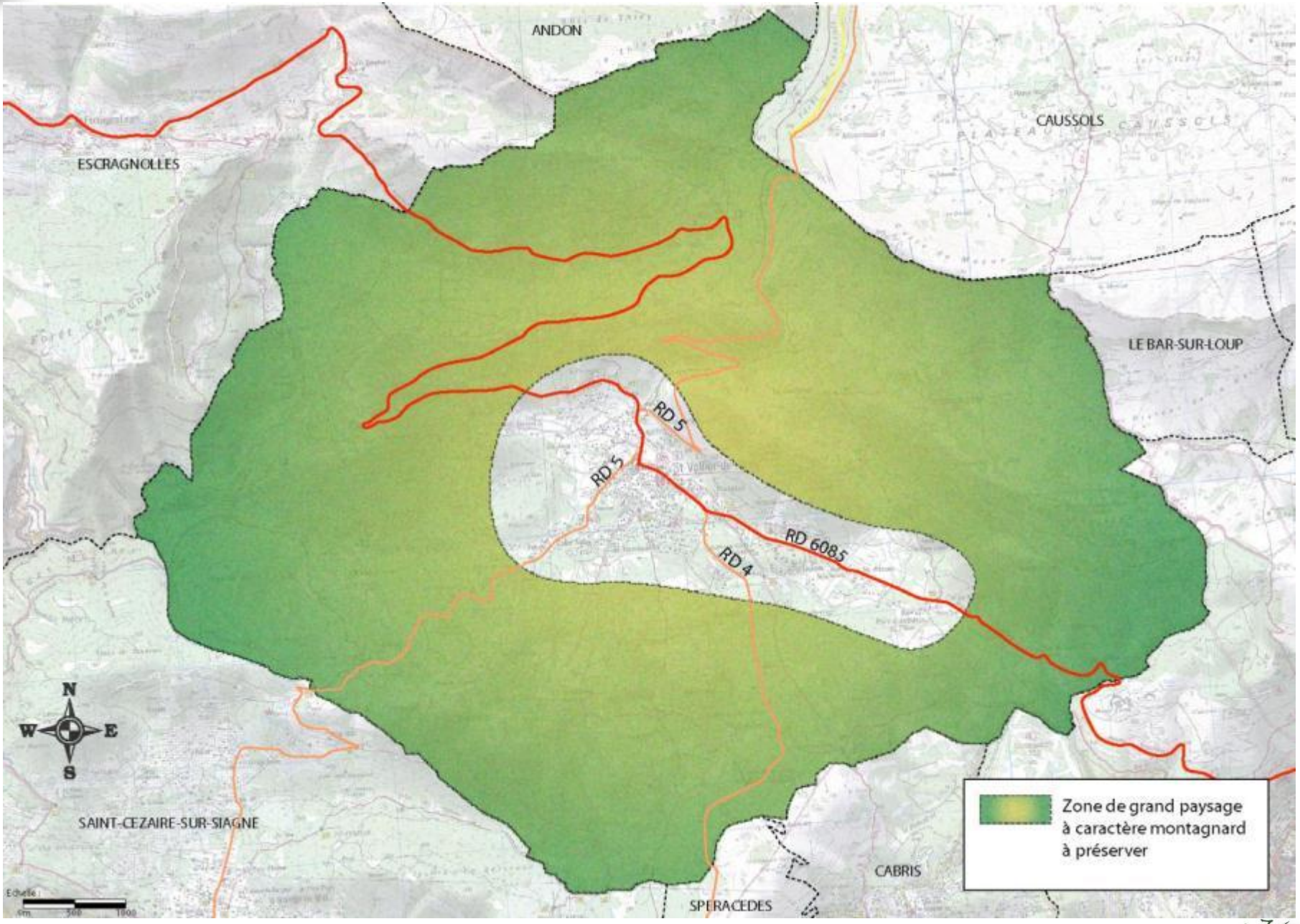
Ces alignements sont principalement repérés là où subsistent de vastes parcelles non urbanisées : zone 1NA e au Sud de la Route Napoléon avant d'arriver au village, autour du grand pré (zone ND et ND i face au village), dans la zone 1 NA a face au parking desservant le village, … Ces alignements sont généralement formés de platanes ou de chênes d'âge avancé.

Le long de certaines voies, ces alignements ont également été conservés.

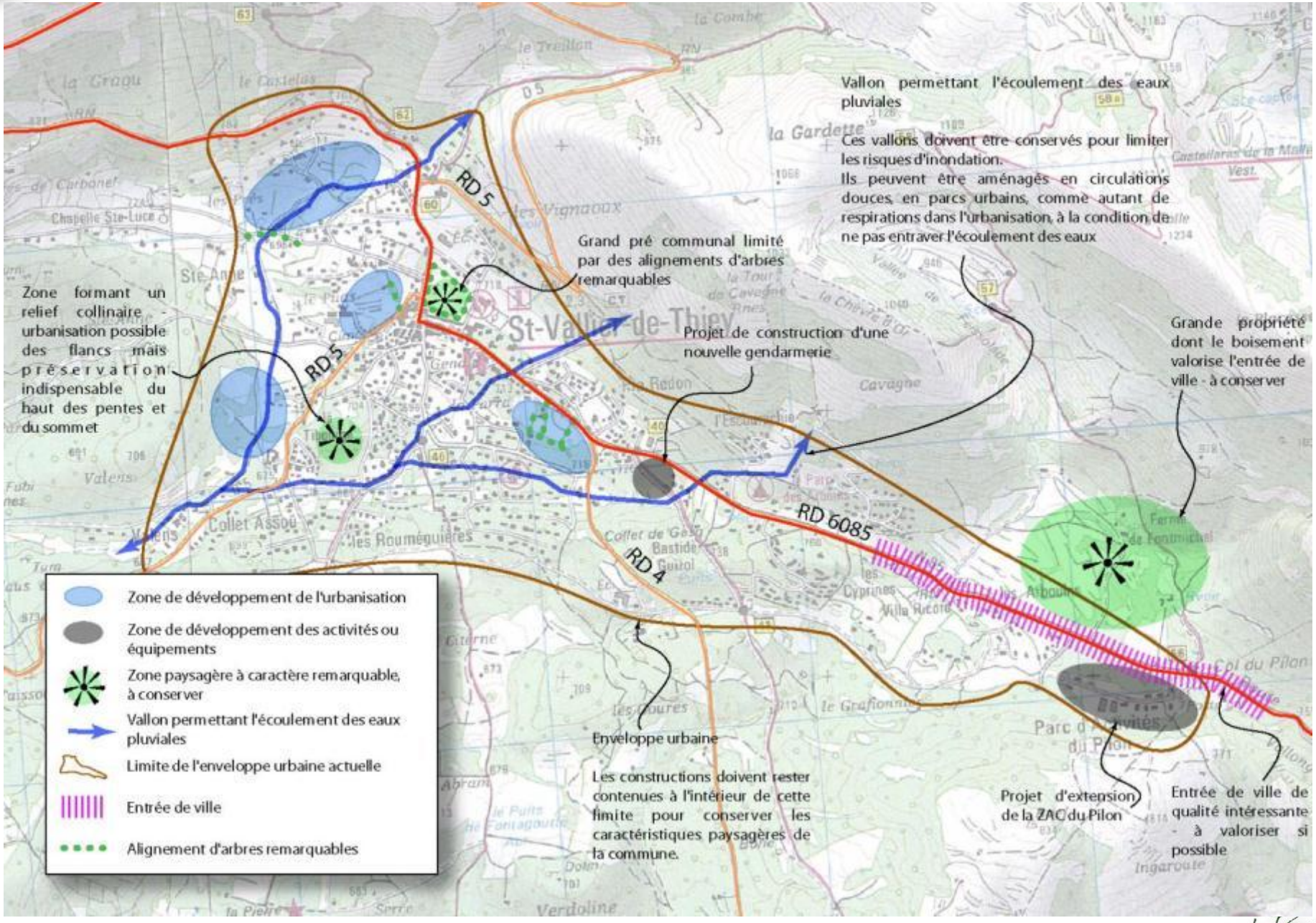
À droite : alignement de platanes près du lavoir, chemin de Sainte Luce.

Ci-dessous : alignement de chênes dans la zone 1 NA a face au village

Cartographie de l'enjeu de préservation de l'identité montagnarde de la commune



Cartographie des enjeux pour l'aménagement de l'enveloppe urbaine



2. PATRIMOINE BATI DU VILLAGE

Comme décrit précédemment, le centre de Saint-Vallier est assez représentatif des villages de l'arrière-pays grassois mais sans présenter du fait du site, de son mode d'implantation ou de son architecture, un caractère exceptionnel, comme d'autres villages du secteur. Son originalité et sa signature résident dans les relations existant entre le front bâti au Sud de la route Napoléon et le pôle culturel (le premier classé ND/NDi et le second situé au Sud du Chemin de Sainte-Luce) au Nord de celle-ci, propriété de la commune depuis plus d'un siècle.

Les constructions du centre sont typiques des maisons de village que l'on rencontre en Provence auxquelles viennent s'ajouter certaines caractéristiques des habitations des franges de moyenne montagne.

Les volumes et les ouvertures sont le plus souvent étroits et hauts avec une hauteur moyenne de 4 ou 5 niveaux (R + 3 ou R + 4). Les façades sont généralement enduites mais il arrive par endroit que le temps, en dégradant les parements, fasse apparaître les moellons composant ces murs. Les toitures présentent une pente plus accentuée que sur le littoral pour faire face aux contraintes climatiques et sont généralement couvertes de tuiles rouges, "canal" ou mécaniques. Elles sont le plus souvent soulignées d'une génoise.

Certains linéaires de murs peuvent également présenter un intérêt patrimonial. Ces murs peuvent avoir différentes fonctions : soutènement ou clôture.

En revanche, les quartiers pavillonnaires ne présentent pas d'intérêt urbanistique ou architectural particulier.

Les aménagements plus récents, notamment le long des voies de circulation, témoignent de la prise en compte de ce patrimoine par l'utilisation de murets de pierres à l'image de ceux traditionnellement employés.

La multiplication au fil du temps des terrases couvertes ou situées sur le domaine publics sont de nature à altérer les qualités architecturales des bâtiments qui les supportent et réduisent également les espaces publics où se développent traditionnellement les liens sociaux.

Ci dessous :

À gauche : muret contemporain assurant le soutènement de la route à gauche et dialoguant avec un muret ancien à droite.

En haut à droite : restanques traditionnelles permettant l'aménagement et la culture dans les zones présentant un dénivelé, dans la zone 1 NA a, face au village, à l'Ouest.

En bas à droite : mur de clôture traditionnel pour une maison isolée située au Sud du village

3. PATRIMOINE VERNACULAIRE MONTAGNARD EN ZONE NATURELLE

3.1. MODALITES D'INVESTIGATION

Le premier outil de recensement utilisé est le cadastre napoléonien. Datant du 19ème siècle, il permet, par superposition avec le cadastre actuel, de repérer les constructions déjà existantes à la période de l'Empire.

Cependant le nombre des maisons repérés par ce moyen reste très limité (moins d'une dizaine de sites).

L'examen du cadastre actuel laisse à penser que les constructions isolées situées au coeur de l'espace naturel qui entoure le noyau villageois pourraient être des constructions de type bergeries ou bories et liées à une activité pastorale ancienne.

Nous avons sollicité Monsieur POTEUR, du service du Patrimoine Culturel du Conseil Général des Alpes-Maritimes, qui a indiqué quelques sites et souligné le caractère limité du patrimoine communal. Il nous a néanmoins suggéré de prendre contact avec Monsieur THIERY adhérent d'une association et participant à un groupe de recherche sur l'histoire en Provence, spécialiste de la commune. À l'inverse, ce dernier nous a informés que le patrimoine était fort abondant.

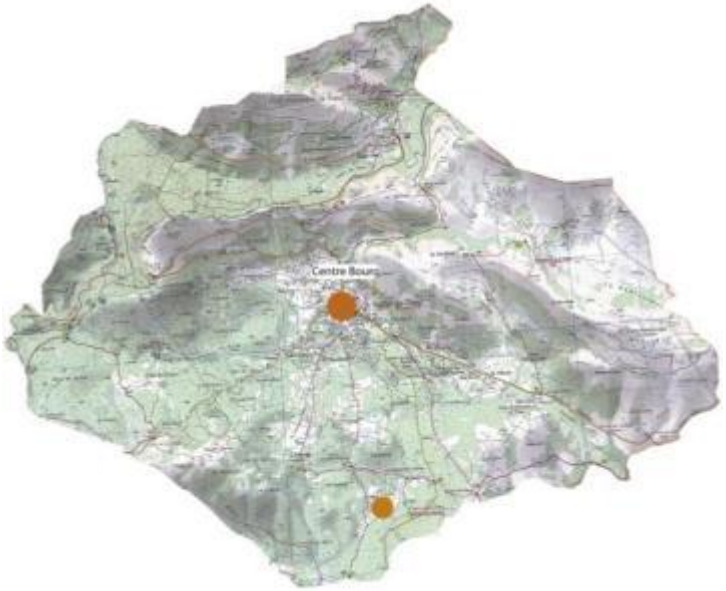
Il s'agit principalement de parcs (appelés vanades ou courtils) servant à regrouper les bêtes dans les pâturages. Des bories ou cabanons de pierres sèches servaient aux bergers. Certains secteurs, relativement éloignés du centre du village, ont été particulièrement propices à ces installations. Il s'agit des lieux-dits le Défens, le Doublier, le Ferrier, Baume Obscure et Douort. Ce patrimoine est estimé à plusieurs centaines de constructions.

Cependant, ces éléments architecturaux (enclos et cabanons) sont le plus souvent éloignés du village et noyés dans la végétation. Dans la plupart des cas, la forêt s'est refermée sur ces constructions et les chemins ont disparu. Il nous a donc été impossible de parvenir à ces sites pour en estimer le nombre et l'état de conservation.

Sur le plan de la Loi Montagne, la protection du patrimoine vernaculaire montagnard revêt une importance particulière. Les sites recueillant probablement la majeure partie de ce patrimoine sont situés dans la zone rouge de danger fort concernant le risque d'incendie de forêt. Il n'existe pas de voie d'accès ni de possibilité de défendre ce patrimoine face au risque. La remise en état de ce patrimoine afin d'en faire un usage saisonnier professionnel (conformément à l'article L145-3) apparaît donc très difficile.

Ci-dessous : ruine repérée depuis la route menant au col du Ferrier

3.2. AU LIEU-DIT « LES PUITS »



Façade Sud

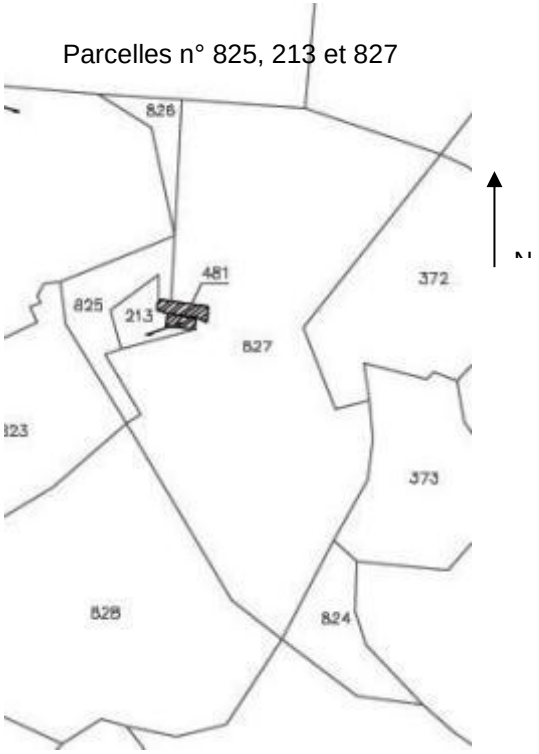
Incidences réglementaires :

Ce bâtiment est localisé au sein de la « zone de danger fort » du plan de prévention des risques incendie de forêts.

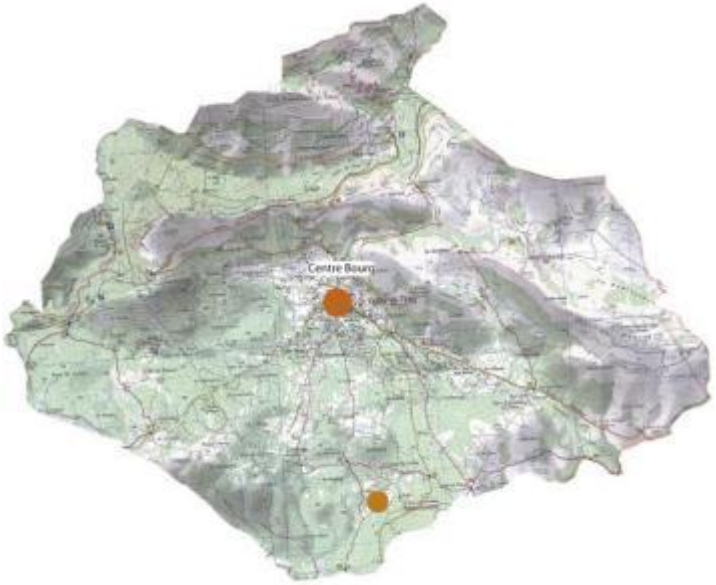
Remarques :

Cette ancienne bâtisse apparaît sur le cadastre napoléonien, témoignant ainsi de son ancienneté et de sa valeur patrimoniale. Demeurant inoccupée depuis plusieurs années, elle présente néanmoins un bon état général.

Parcelles n° 825, 213 et 827



3.3. Au lieu-dit « Les Puits »



Façades Sud

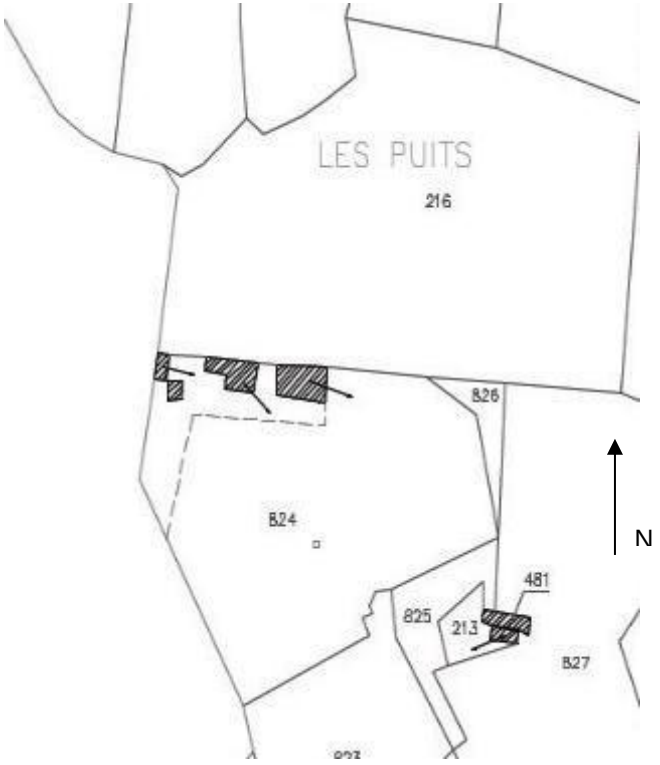
Incidences réglementaires :

Ce bâtiment est localisé au sein de la « zone de danger fort » du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt.

Remarques :

Imposant par son emprise au sol, ce bâtiment est en majorité désaffecté, seule une partie étant utilisée comme chenil. N'ayant aucune valeur historique et architecturale, sa valeur patrimoniale est faible.

Parcelle n°824



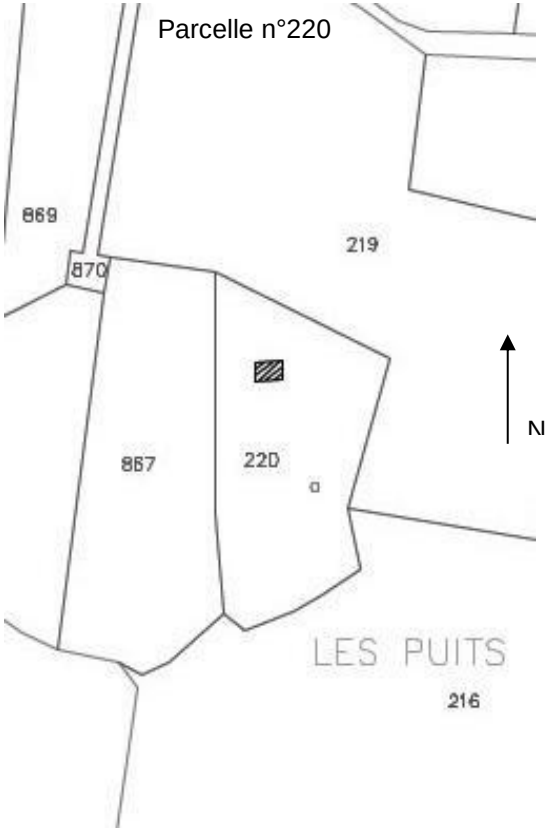
3.4 AU LIEU-DIT « LES PUITS »

Incidences réglementaires :

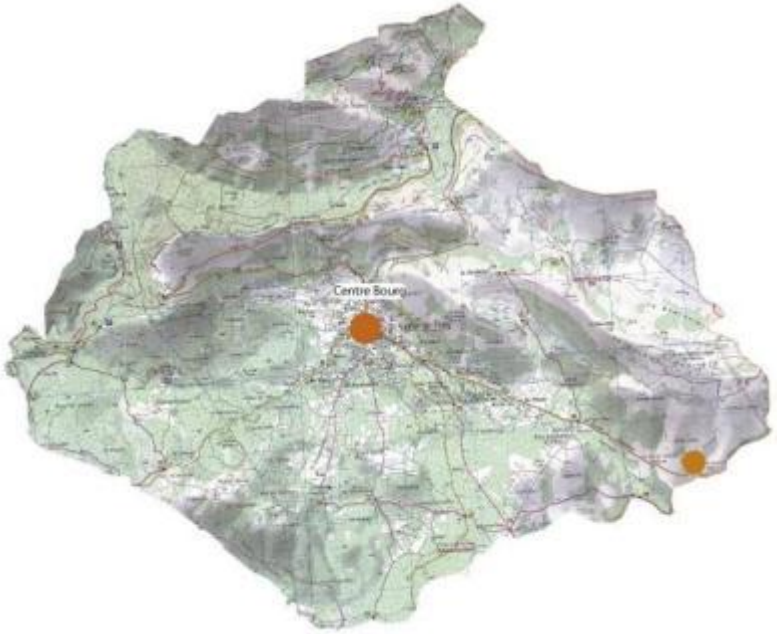
Ce bâtiment est localisé au sein de la « zone de danger fort » du Plan de Prévention des risques d'Incendie de forêts.

Remarques :

Habité, ce bâtiment présente une architecture en pierre sèche mêlée à une annexe en béton. Il ne présente pas de caractéristiques historiques particulières et sa valeur patrimoniale est relativement faible.



3.5 AU LIEU-DIT « LEOUVIERE »



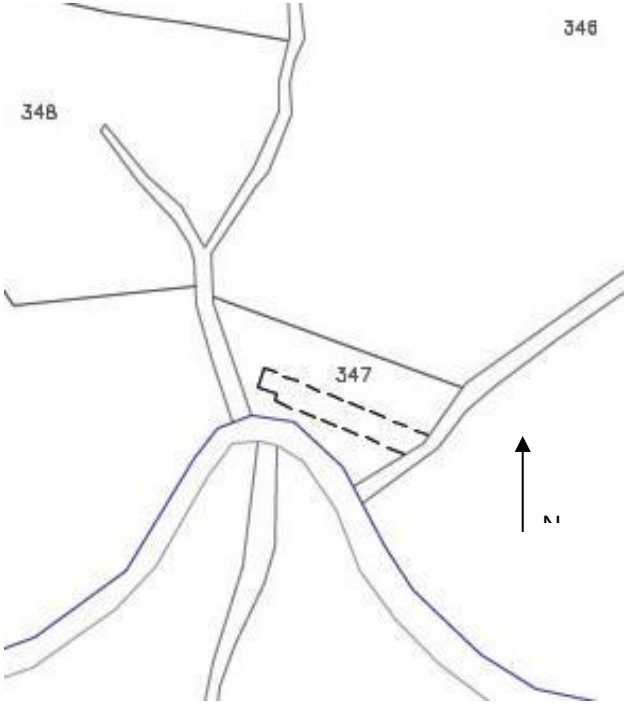
Incidences réglementaires :

Ce bâtiment est localisé au sein de la « zone de danger fort » du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt.

Remarques :

Ruine marquant l'entrée Est de la commune. Elle n'apparaît pas sur le cadastre napoléonien mais son caractère identitaire et historique est affirmé. Cet ancien relais poste à une valeur patrimoniale importante pour la commune.

Parcelle n° 347



SYNTHESE

BILAN DES OPPORTUNITES ET DES CONTRAINTES

THEMATIQUES	ATOUTS / CONTRAINTES	POTENTIALITES	ENJEUX
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	✘ Topographie et altitude ✘ Présence de vallons induisant une inondabilité de certains secteurs ✘ Ressource en eau qui commence à être limitée mais possibilité d'en rechercher de nouvelles	✘ Orientation générale du territoire qui a conduit les Hommes à occuper, dès les premières installations, le versant Sud, mieux exposé.	✘ Conserver le paysage de montagne qui ferme les vues en direction du Nord ✘ Gérer les risques d'inondations, ne pas les aggraver
DEMOGRAPHIE	✘ Rythme de croissance démographique exceptionnellement élevé qui nécessite la prise en compte des besoins émergeants	✘ Territoire largement contraint par le relief et l'existence de risques qui laissent peu de place pour le développement de l'urbanisation ✘ Urbanisation à développer exclusivement dans l'enveloppe urbaine actuelle	✘ Réguler la croissance démographique ✘ Développer et adapter le logement de manière maîtrisée et raisonnée afin de ne pas hypothéquer les possibilités de développement à plus long terme
HABITAT	✘ Habitat traditionnel, très dense, dans le village ✘ Habitat pavillonnaire, très diffus autour du village	✘ Appréhender la notion de densité de manière différente	✘ Limiter l'accueil de nouveaux ménages pour répondre aux besoins en logement ✘ Limiter l'étalement urbain
ACTIVITES	✘ Existence d'une zone d'activités ✘ Zone saturée témoignant de son attractivité	✘ Développer la zone pour accueillir de nouvelles entreprises ✘ Amélioration de la qualité de la zone (sur le plan architectural)	✘ Augmentation du nombre d'emplois présents sur la commune ✘ Amélioration du ratio actifs/emplois sur le territoire communal
ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES	✘ Commune suffisamment équipée d'une manière générale ✘ Station d'épuration saturée, à renouveler dans les meilleurs délais	✘ Atteindre le seuil de 5 000 habitants impliquerait un développement nouveau nécessaire en terme d'équipements et services publics mais également de commerces.	✘ Création d'une nouvelle station d'épuration ✘ Création d'un pôle culturel ✘ Amélioration de la desserte des quartiers Ouest ✘ Développement des modes doux
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	✘ Territoire communal largement boisé en dehors des espaces urbanisés au centre ✘ Induit un fort risque d'incendie	✘ Paysages valorisés dans le cadre du tourisme	✘ Respect des principes de la DTA ✘ Évitement des zones classées Natura 2000

Annexes du diagnostic

Liste des commerces recensés au centre village au 04 décembre 2008

Liste des commerces recensés en centre-village au 04 décembre 2008

Numéro	Enseigne	Activité
1	Terre de Sienne	Création et vente de céramique - Commerce - Artisanat - Décoration
2	Laverie	Service
3	La Rabassière	Hôtel Restaurant
4	ERA Immobilier	Agence immobilière
5	Au vieux pétrin	Boulangerie
6	Les agneaux	Boucherie - Charcuterie - Traiteur
7	Agence Funel	Agence immobilière
8	JMP Ponzo Sensea	Installation et dépannage téléphone électro ménager antenne
9	La Lanterne	Restaurant Pizzeria
10	Vision concept	Fax relieure photocopie plastification
11	Chez Mamie	Restaurant Pizzeria
12	Lynda Fays	Vêtements pour enfants
13	Agence Funel	Agence immobilière
14	Sagathy Fleurs	Fleuriste
15	Le Petit Gourmet	Fromagerie Charcuterie Rotisserie
16	Soleil à domicile	Association d'aides et de services à la personne (courses, ménage, repassage, …)
17	A Muraccioli	Fabricant Bijoutier Horlogerie
18	St Val coiffure	Coiffure
19	Artiste peintre	Artiste peintre
20	Kinésithéthérapeute	Profession libérale médicale
21	La bulle d'Emilie	Institut de beauté
22	Pizza du Relais	Restaurant Pizzeria
23	Le Relais Impérial	Hôtel Salon de thé Réception Banquets
24	Bar Tabac	Bar Tabac
25	Le Préjoly	Hôtel Restaurant
26	Bistrot du pré	Bar
27	L'enfantoun	Equipement public - Crèche publique
28	Notaire	Profession libérale juridique
29	Salle paroissiale	Equipement privé
30	Office du tourisme	Equipement public
31	Snack Brasserie Bar	Snack Brasserie Bar

32	Le Sénat	Brasserie
33	Patisserie du Thiey	Patisserie
34	Gilles Coiffure	Coiffure
35	Hôtel de tourisme	Hôtel
36	Chirurgie dentiste	Profession libérale médicale
37	Jade	Artisanat du monde - Décoration - Commerce divers
38	Agence Funel	Agence immobilière
39	Fiduciaire BV	Expert comptable
40	Natelliance	Assurances
41	Coiffure Céline	Coiffure
42	Maison de la Presse	Presse
43	Spar	Supermarché
44	L'atelier de Joséphine	Artisanat - Décoration
45	Maison des Enfants de Grasse	Equipement public de la ville de Grasse
46	Contrôle technique auto	Garage
47	Vétérinaire	Profession libérale médicale
48	Plomberie	Artisans BTP
49	Eco-Marché	Supermarché
50	Centre de formation des pompiers	Equipement privé - centre de formation
51	IFESEC	Equipement privé - centre de formation
52	Association Maison du Combattant	Equipement privé
53	Le Jardin de Marie	Restaurant Pizzeria
54	La Poste	Service public
55	Crédit Agricole	Banque
56	Pharmacie	Santé
57	Gendarmerie	Service public

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PROJET DE DELIMITATION DES ZONES

1. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. Motifs de la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

Choix Retenus pour etablir le Projet d'Amenagement et de Developpement Durables

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies en fonction du choix d'un rythme de croissance apaisé par rapport au développement démographique observé lors de ces dernières années.

Pour la période 2011-2021, le parti a été pris de diviser par deux la croissance mesurée sur la période 1999-2007. À horizon 2021, la commune de Saint-Vallier-de-Thiey devrait approcher les 4 000 habitants.

Cette volonté de maitrise du développement démographique a des répercussions positives sur le territoire, allant dans le sens du développement durable. En effet, ralentir la croissance, c'est également ralentir l'urbanisation et son étalement, c'est ainsi assurer à terme, une plus grande protection des espaces naturels, des écosystèmes et de leurs caractéristiques paysagères.

Les justifications qui suivent permettent une meilleure compréhension du projet d'aménagement et de développement durables, aussi de mieux appréhender la portée durable de celui-ci.

Le présent Plan d'Aménagement et de Développement Durable est organisé autour de la thématique transversale du meilleur respect de l'environnement possible afin d'assurer la durabilité du développement de la commune de Saint-Vallier.

Choisir la croissance démographique pour ne pas subir le mitage et l'étalement urbain, localiser les projets de développement de l'habitat et des équipements au cœur du village, améliorer les mobilités qu'il s'agisse de favoriser l'accès aux transports collectifs ou d'encourager l'emploi des modes doux par la mise en place et la sécurisation des itinéraires, tous ces axes de réflexions sont sous-tendus par la notion de préservation de l'environnement.

Cependant, la question de l'environnement en tant que tel s'est également posée à travers d'autres problématiques principales :

- Quelle mode de préservation de la vallée de la Siagne et du massif du Thiey dans leur état le plus naturel ?
- Quelle place laisser à l'agriculture sur le territoire ;
- Comment assurer la préservation de l'introduction de nature en milieu urbain tout en prenant compte des contraintes liées au risque ?
- Comment protéger au mieux la Siagne face aux rejets de l'assainissement domestique sur le territoire ?

- **Le renforcement de la protection des Espaces Naturels Remarquables du Thiey et de la Siagne : la contribution à la réalisation de la trame verte et bleue de la Siagne**

Le PLU œuvre activement envers la protection du caractère naturel et paysager des espaces naturels remarquables de la commune. Ainsi, en dehors d'une circonscription urbaine strictement définie, le territoire est intégralement laissé aux espaces naturels par la définition d'une zone Npr dans lesquels les constructions nouvelles seront interdites.

L'ensemble des massifs boisés remarquables sont couverts par des Espaces Boisés Classés au titre du L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ils assurent ainsi la protection du caractère paysager et écologique que représentent ces boisements à l'échelle du grand territoire du Thiey et de la Siagne.

Concernant plus spécifiquement la vallée de la Siagne, la question a été posée à propos de l'aménagement des accès : il s'agissait soit d'améliorer les accès soit de les laisser en l'état. Il a été décidé de ne pas projeter d'amélioration des accès dans le but de limiter, voire de dissuader, l'accès à la Siagne. Deux raisons ont motivé cette décision :

- Tout d'abord la Siagne est reconnue et protégée (périmètres ZNIEFF et Natura 2000) pour ses caractéristiques de milieu, de faune et de flore. Il semblait dès lors important de ne pas encourager la fréquentation touristique ou de loisir afin de préserver la quiétude des lieux et éviter leur dégradation.
- La seconde raison tient à la présence de captages d'eau potable dans la Siagne qui apparaît comme une source majeure pour l'approvisionnement en eau potable pour tout le bassin versant. Le fait de ne pas favoriser l'accès au cours d'eau permet ainsi de limiter les risques de pollution, volontaire ou accidentelle, de la ressource.

- **Un engagement pris dans le regain de l'activité agricole**

S'engager activement dans le regain de l'activité agricole à l'échelle du PLU, c'est avant tout garantir la place foncière de ces terres.

En ce sens, outre l'assurance d'une activité économique, sur un plan environnemental, la redéfinition des terres agricoles est une contribution à la diversification des espaces et des paysages.

Le PLU s'est appliqué à définir plus de 290 hectares de zone agricole sur des terres de cultures ou de pâturage. Outre l'importante évolution surfacique que cela représente, c'est également sur la terminologie d'une zone que l'évolution se fait :

- la définition d'une zone Ap (paysagère) en entrée de ville est le long de la RD 6085 est un acte fort en faveur de la qualité agronomique des terres, mais également de la préservation de leur beauté paysagère par la stricte limitation de la construction aux refuges ou abris agricoles et la définition d'Espaces Verts Protégés sur les petits massifs boisés.

- **La conservation de la nature en milieu urbanisé : préserver la structure traditionnelle de la composition du village**

Le PADD prévoit la protection des parcs et jardins à forte qualité paysagère sur le territoire aggloméré, plutôt que leur ouverture à l'urbanisation.

Plusieurs espaces sont concernés par cette mesure.

- Les prés des Arbouins ou de Fontmichel en entrée de ville est le long de la RD 6085 sont protégés dans leur état actuel ;
- Le pré du Puas évolue en parc paysager dont la qualité principale est le rapprochement de l'environnement naturel avec l'urbain et la population. Cet aménagement intègrera les qualités intrinsèques du site tout en offrant un lieu de détente et de ballade à tous ;
- Les terres agricoles de Saint-Anne sont confirmés en tant que « zone agricole » ;
- Une grande partie des boisements remarquables en milieu urbain seront protégé au titre de l'article L.123-1-5°7.

Au travers de son PLU la commune fait un choix, celui de privilégier les entrées naturelles en milieu urbain, de les conforter en tant qu'espaces de respiration, de perméabilité aux qualités tant paysagères qu'environnementales (préservation de micro écosystèmes, de sols perméables en période de pluie, …).

- **La prévention des pollutions …**

À l'échelle de la commune, les principales pollutions sont celles liées à la consommation d'espaces, par conséquent à la qualité des sols et à la ressource en eau.

Le document d'urbanisme contraint l'urbanisation dans son enveloppe existante, laissant aux espaces naturels la place qu'ils occupaient auparavant.

Concernant la question de l'assainissement, celle-ci comprend deux volets distincts : l'assainissement collectif et la station d'épuration, et l'assainissement individuel.

Actuellement, la station d'épuration de Saint-Vallier a atteint la limite de sa capacité de traitement. Pour faire face à l'augmentation de la population constatée, augmentée de la population touristique en période estivale, la commune a décidé de procéder à la création d'une nouvelle station de traitement des eaux d'une capacité supérieure permettant de faire face aux développements futurs. Les études concernant ce projet sont en cours de finalisation et les travaux devraient être engagés dans l'année 2010.

La question de l'assainissement collectif dans le cadre des prévisions de croissance de la population dans le Plan Local d'Urbanisme a donc été étudiée.

Par ailleurs, une part importante de la population communale n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif et dispose donc de systèmes d'assainissement individuels. Pourtant, la faible profondeur des sols, le caractère karstique du plateau de Saint-Vallier et la présence de nappes et d'écoulement en direction de la Siagne alors que des prélèvements d'eau potable y sont effectués, sont autant de facteurs aggravant les risques de pollution, notamment dans le cas de systèmes d'assainissement défectueux.

C'est dans cette optique que la Commune envisage, avec son Intercommunalité, de procéder à la réalisation d'un Schéma d'Assainissement Non Collectif sur son territoire.

- **… et des risques**

La prise en compte des risques naturels – incendie et inondation – connus est nécessaire pour définir les zones constructibles et les conditions d'une urbanisation dans les sites concernés par un aléa sévère à modéré.

Le document d'urbanisme prend en considération **le risque d'incendie** :

- en empêchant l'urbanisation dans les zones les plus exposées (aléa très fort),
- en prévoyant la création des équipements de sécurité nécessaires (voies périmétrales, hydrants), pour la protection des quartiers périphériques exposés ou situés en lisière des zones d'aléa sévère à modéré.

L'existence du **risque d'inondation** lié aux crues torrentielles impose tout d'abord de définir les conditions d'occupation du sol qui garantiront à la fois le bon écoulement des eaux mais aussi le ralentissement du ruissellement pluvial urbain (en limitant l'imperméabilisation des sols par exemple) dans les espaces collinaires et les pentes les plus importantes.

Le zonage et le règlement d'urbanisme veillent, par l'intégration d'une trame spécifique reportant la zone d'aléa fort d'inondation ou des zones du PPRI, au respect de ces prescriptions du PADD.

Les risques mouvement de terrain ont été identifiés par une étude de CETE. 2 niveaux sont distingués, le niveau 1, de zone de risque et le niveau 2 constructible sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique. Sur la zone 2 où l'aptitude des sols est faibles, le PLU ne juge pas opportun de développer les secteurs. C'est pourquoi, les 2 niveaux de l'étude du CETE sont classés non aedificandi et en zone naturelle ou agricole protégée

CHOIX EN MATIERE D'URBANISATION ET D'HABITAT

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey connaît depuis quelques années, un développement soutenu.

Dans l'accompagnement d'une croissance démographique apaisée, le maitre mot du PLU est « l'équilibre » :

- Équilibre entre les formes urbaines avec une volonté affichée de production de logement intermédiaire au même titre que le logement individuel ;
- Équilibre entre les fonctions : le PADD s'inscrit dans le sens de la mixité habitat / activités économiques que ce soit sur des opérations nouvelles ou dans le village ancien ;
- Équilibre social : la commune de Saint-Vallier-de-Thiey s'engage, dans le premier objectif de l'orientation 2 du PADD, à réaliser 20% de logement social dans la production neuve de logement. Cet objectif est impulsé par la définition de deux Servitudes de Mixité Sociale. Ces servitudes établies au titre de l'article L.123-2.b du Code de l'Urbanisme assureront la réalisation de 27 logements locatifs sociaux sur la commune.
- Équilibre dans la consommation d'espace, par l'intensification urbaine autour du centre village, et la reconquête des terres agricoles et naturelles sur des zones urbanisables.
- Équilibre dans la répartition et l'alternance des espaces urbains / naturels par le maintien de terres naturelles en milieu urbain. Le projet d'urbanisme de la commune se veut être contributif au maintien des espaces de respiration, mieux aménagés, à proximité du centre-village. L'Arc de Centralité a été défini comme tel : un secteur dans lequel se mêlent équipements structurants pour la commune et espaces publics verdoyants.

L'ensemble de cette politique d'urbanisme s'accompagne par un développement des réseaux et des équipements adéquats à la croissance démographique prévue par le PLU. La réalisation de plusieurs équipements structurants est révélatrice de la planification municipale pour la satisfaction des besoins des saint-vallérois. Chacun se situe à proximité du centre-village, dans un tissu urbain organisé et bien desservi par les réseaux :

- pôle d'animation de la Haute Siagne au sud du village,
- pôle sportif Saint-Anne à l'ouest et le centre équestre communal au sud,
- l'IFESEC du Conseil Général,
- l'extension du groupe scolaire Emile Félix, …

Le détail des objectifs retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les différentes actions menées au travers du PLU.

Le fondement du PLU de Saint-Vallier de Thiey est l'objectif de développement démographique et urbain que la commune s'est fixé à horizon 2020.

- **Choisir sa croissance pour programmer un développement urbain durable et solidaire**

La création de la nouvelle station d'épuration, la recherche de participations nouvelles pour la réalisation des grands équipements et la volonté de passer de l'urbanisation à l'urbanisme, au moyen d'opérations d'aménagement plus environnementales, compactes et plus diverses sont les nouveaux pré-requis de la croissance de Saint-Vallier de Thiey.

En choisissant un scénario de croissance démographique annuelle médian de 1,75%, la commune entend mieux lisser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation et conserver ses équilibres en matière d'emplois, d'équipements et maîtrise des pressions sur la ressource.

Cet engagement signifie qu'à horizon 2020, la population saint-valléroise ne devra pas excéder les 4000 habitants.

Pour respecter l'objectif global fixé, la construction de logements, afin d'assurer la fluidité de l'offre immobilière, devra respecter un rythme moyen de 40 logements par an. Le potentiel foncier « immédiat »prévu par le PLU est suffisant pour la réalisation de l'ensemble des logements, soit 19,46 hectares.

Le calendrier sera suivi qu'à la condition d'une bonne gestion des autorisations à la construction en fonction, à échelonner en fonction des principaux projets d'aménagements engagés sur la commune.

- une répartition plus équilibrée de la production de logement, mieux adaptée à la demande communale.

- un engagement résolu dans la production du logement pour actif, qui devra se concrétiser à l'avenir par un accroissement du nombre de servitudes de mixité sociale.

Poursuivre l'urbanisation dans les zones les plus proches du centre village, de préférences dans les zones équipées et en privilégiant d'abord la résorption des dents creuses

Produire des types de logements correspondants aux besoins de la population locale permettant de répondre aux besoins de toutes les générations et d'offrir un parcours complet et accessible à tous les âges de la trajectoire résidentielle (jeunes adultes, actifs, personnes âgées...)

Agir rapidement pour la résorption du logement indigne sur chaque point du territoire communal

- **Changer de mode de forme urbaine au profit d'un urbanisme plus mixte dans sa dimension sociale et fonctionnelle**

Composer les nouveaux secteurs de développement urbain :

- des espaces de mixité sociale, avec l'application de conditions d'autorisation d'urbanisme permettant l'étoffement du parc social d'habitat
- des espaces de mixité urbaine mêlant les activités économiques, l'artisanat et les services
- des espaces de vie sociale avec la réalisation pour chaque opération d'une centralité effective basée sur la présence d'espaces publics et d'espaces verts.

Le PLU vise la production qu'au moins 20% de la production annuelle de logement soit du Logement Locatif Social. Sur 6 ans l'objectif est donc de 48 LLS, la commune en prévoir 27, les 21 autres seront situés sans le secteur de La Para et sur le secteur de la gendarmerie (3).

- **Consolider et étoffer le rôle et le poids de centralité du village de Saint Vallier de Thiey : construire l'Arc de Centralité**

Le centre village de Saint-Vallier présente des formes urbaines de petits collectifs et de maisons de village mitoyennes engendrant une densité assez importante. Cette structuration devra être conservée et les extensions de l'urbanisation les plus proches du village devront rechercher une densité significative afin de conserver une impression d'homogénéité ainsi que de limiter la consommation du foncier disponible - **respecter l'urbanisme traditionnel du centre village.** Les deux prés qui limitent le village présentent un caractère typique de ce secteur du Moyen Pays. Ils doivent être préservés comme des espaces publics, lieu d'échange, de socialisation, d'activités diverses. Le "petit pré", situé à l'ouest pourra faire l'objet d'aménagements paysagers afin de permettre de bonnes conditions de fréquentation : aménagement de sentiers, aménagement d'un théâtre de verdure. Le "grand pré" sera mis en valeur, protégé contre toute implantation.

Ce binôme d'espaces publics compose le cœur de l'arc de centralité autour duquel s'organiser le nouveau développement communal.

Optimiser le rôle d'espace public de premier ordre du grand pré en créant sur sa frange nord, en dehors de ses emprises, le grand équipement culturel et d'animation de la Haute Siagne.

Initier un effort de mise en valeur et sécurité des vieilles rues du centre village pour un coeur de commune apaisé.

- **Renforcer le tissu urbain sur les secteurs les plus proches du centre village**

Rendre prioritaire l'ouverture à l'urbanisation de terrains les plus proches du centre-village, équipés en réseaux divers et à proximité des équipements et services publics existants : collège, mairie, projet d'équipements culturels et d'animation de la Haute Siagne ...

Refuser l'installation de nouvelles activités commerciales dans les quartiers périphériques

Réaliser des opérations mixtes habitat/tertiaire pour développer l'emploi à proximité du centre

CHOIX RELATIF AU DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE

Le projet d'aménagement communal impulse un réel dynamisme économique sur son territoire, basé sur une plus juste répartition territoriale. Les projets économiques structurants sont entrepris en divers points du territoire aggloméré :

- Le confortement de la zone artisanale du Pilon par son extension participe fortement à la création d'emploi et au soutien de l'économie traditionnelle en entrée est de la commune ;
- La création d'une zone à vocation commerciale à l'ouest du centre-village, ainsi que l'appui fait à l'activité commerciale en centre-village assurent la bonne intégration de l'offre faite au consommateur dans des secteurs stratégiques ;
- L'implantation d'activités tertiaires à l'intérieur des divers projets urbains (La Moulière, La Parra) contribueront à la diversification de l'économie sur le territoire communal. Les emplois proposés sur le territoire saint-vallérois seront donc renouvelés, afin de mieux correspondre aux profils des actifs sur le territoire.
- Le développement de l'activité touristique sera axé autour de l'augmentation des capacités d'accueil de l'hébergement touristiques (camping, aire de stationnement des camping-cars) et de l'amélioration des aménagements et de la visibilité du site exceptionnel de la grotte de Saint-Vallier. La valorisation du patrimoine naturel communal sera également une action à mener.
- Le soutien apporté à l'activité agricole par la redéfinition d'espaces destinés à la culture fourragère ou à l'activité pastorale, à l'exploitation truffière pour le développement d'un commerce en circuit-court, favorisant la qualité des produits et leur faible empreinte écologique.

La dynamisation de l'économie valléroise offrira sur le territoire, de nouvelles perspectives d'emplois correspondant à un profil de la population active locale. L'idée communale est de permettre à plus de saint-vallérois d'exercer leur activité sur le territoire, donc de limiter les déplacements domicile-travail sur une commune encore fort dépendante des agglomérations de Grasse ou de Sophia-Antipolis.

- **Soutenir l'emploi local sous toutes ses formes**

Développer l'emploi par l'augmentation de la capacité d'accueil des entreprises : l'existence d'une demande non satisfaite en matière de localisation de petites entreprises d'artisanat doit permettre à la commune de développer une extension de la ZAC du Pilon afin de répondre à cette demande.

- Diversifier l'emploi en proposant des espaces à vocation tertiaire dans des opérations d'aménagement mixtes habitat / emploi

- Appuyer une politique de dynamisme commercial dans le centre du village en maintenant l'appareil commercial d'importance valléenne existant (surface de vente supérieure à la notion de commerce local) et en élargissant l'aire de chalandise au bénéfice d'une localisation centrale choisie du futur Pôle Multimodal (stationnement) combinant le réseau de transport urbain et le réseau départemental

Étoffer et diversifier les capacités d'accueil et l'appareil d'animation de la filière tourisme

- Favoriser les initiatives et soutenir les projets de création ou d'extension des activités de pleine nature (fréquentation de la Baume Obscure, équitation, découverte du milieu naturel) et l'accueil du tourisme itinérant (aire d'accueil des campings car)

- Développer les circuits de circulation douce par un maillage du territoire adapté aux différents usagers (usagers cyclistes, piétons, équestres) dans le cadre d'une trame verte des sentiers de nature

- **S'engager activement dans le regain agricole et la confirmation de la filière bois locale**

- Développer les filières agricoles en protégeant résolument leurs emprises foncières productives en tant que premier soutien aux filières locales de production, dites de circuit court. Accompagner le développement du maraîchage et des truffières. Favoriser toutes les initiatives de commercialisation de l'agriculture de proximité (marché paysan, labélisation locale...).

- Soutenir la filière bois de l'Arrière-Pays Grassois en poursuivant la promotion de cette ressource locale comme base énergétique et des matériaux de construction des grands équipements publics et des nouvelles opérations d'urbanisme.

CHOIX RELATIFS AUX LOGIQUES DE DEPLACEMENT ET DE COMMUNICATION

Le document d'urbanisme de Saint-Vallier-de-Thiey porte, au travers du PADD, une attention toute particulière sur la qualité du réseau viaire et la part faites aux déplacements modes doux et à leur sécurisation.

La politique de déplacement communal s'organise autour de deux axes :

- Civiliser les voiries structurantes dans et à proximité du centre village ;
- Assurer l'autonomie de déplacement de chacun et promouvoir l'utilisation de transports en commun.

Si le premier axe prévoit le réaménagement des rues du centre, une place de plus en plus sécurisé pour le piéton le long de la RD 6085 et dans les petites ruelles du centre-village, cette politique se développe à l'échelle du territoire agglomérée, par la réalisation d'un cheminement mode doux ceinturant l'agglomération.

Le deuxième axe vise à la création d'un parc multimodal paysager permettant une meilleure fréquentation et de meilleure conditions d'utilisation des transports urbains. La situation de ce parking, à l'interface de l'opération de la Moulière, du centre village et des équipements de l'Arc de centralité garantira la bonne accessibilité piétonne à ces pôles.

D'autres modes de déplacement alternatifs pourront être mis en place. Une aire de covoiturage peut être créée afin de mieux organiser la coopération dans les déplacements.

❑ Civiliser les voiries structurantes dans le centre village

Apaiser la circulation automobile et améliorer les conditions de circulation des piétons dans le centre-village : création d'une voie de délestage permettant un bouclage du centre village avec la réalisation d'un plan de circulation à sens unique.

Prendre en compte les caractéristiques de la RD6085 (classée voie à grande circulation) dans les projets d'aménagement et notamment pour le traitement des entrées et la traversée du village.

Assurer l'autonomie de déplacement de chacun et promouvoir l'utilisation des transports en commun

Créer un pôle multimodal permettant une meilleure fréquentation et de meilleures conditions d'utilisation des transports urbain, permettant de réfléchir à l'amélioration des cadencements des lignes.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES CHOIX DU PADD

Le projet communal de Saint Vallier de Thiey répond aux enjeux environnementaux de son territoire de manière transversale, au travers des différentes orientations d'aménagement et objectifs retenus dans son PADD.

La commune possède un patrimoine écologique et paysager d'une grande valeur. Au travers de son PADD, la commune affiche des objectifs de protection du grand paysage et de valorisation de son patrimoine naturel et bâti. Ceci par le respect des périmètres écologiques, la valorisation des points de vue panoramiques et l'identification des éléments paysagers remarquables.

Cette ambition s'appuie également sur une volonté d'ouverture des espaces naturels au public, avec un développement des activités de pleine nature mais également la gestion de la surfréquentation liée au tourisme.

La consommation de l'espace et la diminution des pollutions liés aux déplacements et à l'habitat sont deux autres grands objectifs du PADD. La commune affiche clairement une volonté de favoriser un urbanisme durable. Ceci :

- en favorisant le renouvellement urbain et la densification de la ville, mais également en réduisant le taux de la croissance de sa population,
- en développant les transports en commun et en menant des aménagements pour faciliter les déplacements piétons et cyclistes sur l'ensemble de la commune et au-delà,
- en prônant la performance énergétique des bâtiments et en définissant les conditions de performance environnementale de projets.

Il s'agit également de préserver l'agriculture locale et d'accompagner le développement des filières courtes, notamment en termes de maraîchage. L'utilisation de ressources naturelles locale avec l'utilisation du bois-énergie va également permettre de réduire peu à peu les émissions de gaz à effet de serre et d'amorcer un développement durable du territoire.

Enfin, la commune de Saint Vallier de Thiey affiche dans son PADD la prise en compte des enjeux liés aux risques naturels de la commune, notamment les risques de feux de forêt et d'inondations. Il s'agira donc d'interdire toute nouvelle construction dans les secteurs à fort aléa et de construire des équipements nécessaires pour la protection des biens et des personnes.

Ainsi, la commune de Saint Vallier de Thiey a défini les grandes lignes de son développement pour les dix prochaines années, avec une volonté de :

- **préserver au mieux son patrimoine naturel, paysager et agricole, richesses premières de la commune,**
- **favoriser un développement économe en énergie,**
- **développer la qualité et la gestion environnementale des projets,**
- **limiter l'exposition de la population aux risques naturels.**

Orientations du PADD	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
AXE 1 : « UN URBANISME RECENTRE SUR LE VILLAGE AU SEIN DE SON IDENTITE » • **Consolider et étoffer le rôle et le poids de centralité du village de Saint Vallier de Thiey ; construire l'arc de centralité** • **Civiliser les voiries structurantes dans le centre village** • **Renforcer le tissu urbain sur les secteurs les plus proches du centre village** • **Assurer l'autonomie de déplacement de chacun et promouvoir l'utilisation des transports en commun**	▪ Maintien d'une densité significative aux abords du village ▪ Volonté de rendre prioritaire l'ouverture à l'urbanisation des terrains les plus proches du village, à proximité des équipements et services publics ▪ Réalisation d'opérations mixtes habitat/tertiaire pour développer l'emploi à proximité du centre ▪ Refus d'installer de nouvelles activités commerciales dans les quartiers périphériques ▪ Apaisement de la circulation automobile et amélioration des conditions de circulation des piétons dans le centre-village ▪ Création d'un pôle multimodal pour une meilleure fréquentation et de meilleures conditions d'utilisation des transports en commun ▪ Préservation du pôle culturel qui limite le village	→ ***Limitation de la consommation de l'espace en favorisant le renouvellement urbain et la densification à l'extension urbaine*** → ***Réduction des risques engendrés par l'imperméabilisation des sols*** → ***Amélioration des sentiers piétons et des réseaux de transports collectifs (bus)*** → ***Limitation de l'usage de la voiture pour les activités, les besoins et les déplacements domicile-travail*** → ***Diminution des rejets de CO2 dans l'atmosphère*** → ***Préservation de la trame verte du territoire***

AXE 2 : « LE CHOIX D'UNE CROISSANCE MODEREE, CONDITION DU MAINTIEN DES EQUILIBRES » • **Choisir sa croissance pour programmer un développement urbain durable et solidaire** • **Changer de mode de forme urbaine au profit d'un urbanisme plus mixte dans sa dimension sociale et fonctionnelle** • **Soutenir l'emploi local sous toutes ses formes** • **S'engager activement dans le regain agricole et la confirmation de la filière bois locale** • **Etoffer et diversifier les capacités d'accueil et l'appareil d'animation de la filière tourisme** • **Améliorer le niveau d'équipement en lien avec la croissance démographique**	▪ Choix d'un scénario de croissance inférieur au taux de croissance actuel ▪ Limitation du nombre de permis de construire ▪ Réhabilitation du parc de logements ancien ▪ Développement des logements collectifs et intermédiaires : 50% de toute la production de logements neufs ▪ Urbanisation dans les zones les plus proches du village prioritairement, en privilégiant d'abord la résorption des dents creuses ▪ Développement des circuits de circulation douce pour les cyclistes, piétons et usagers équestres ▪ Volonté de mener des opérations d'aménagements plus environnementales ▪ Réalisation d'espaces verts pour chaque opération d'aménagement ▪ Développement des filières agricoles par une protection des emprises foncières productives ; accompagnement du développement du maraîchage et des truffières ; agriculture de proximité favorisée ▪ Soutien de la filière bois de l'Arrière-Pays Grassois, en poursuivant la promotion de cette ressource comme base énergétique et des matériaux de construction des grands équipements publics et des opérations d'urbanisme	→ ***Limitation de la consommation de l'espace en favorisant le renouvellement urbain et la densification à l'extension urbaine*** → ***Amélioration des voies de circulation douces*** → ***Limitation de l'utilisation de la voiture*** → ***Valorisation des paysages urbains et amélioration du cadre de vie des habitants*** → ***Protection des espaces agricoles du territoire*** → ***Préservation de l'activité agricole*** → ***Valorisation des produits locaux (filière courte)*** → ***Utilisation et valorisation des matériaux et des ressources durables*** → ***Diminution de la pollution atmosphérique***

AXE 3 : « LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, SOCLE DE LA QUALITE DE VIE » • **Renforcer la protection des Espaces Naturels Remarquables du Thiey et de la Siagne ; contribuer à la réalisation de la trame verte et bleue de la Siagne** • **Préserver la structure urbaine traditionnelle et mettre en valeur le patrimoine** • **Orienter Saint Vallier de Thiey vers le profil d'un territoire à moindre empreinte écologique** • **Prévenir les pollutions, les nuisances et les risques naturels**	▪ Protection des espaces naturels et du grand cadre paysager identifié dans la DTA comme étant à préserver ▪ Protection des espaces verts visibles depuis les points de vue panoramiques ▪ Limitation de la fréquentation de la Siagne ▪ Identification et protection des éléments du patrimoine architectural et naturel ▪ Valorisation du patrimoine paysager de l'entrée de ville de la route de Grasse (protection des parcs, jardins, grands murs) ▪ Mise en scène de la RD 6085 à partir des grands points de vue paysager du territoire ▪ Constitution d'un réseau de mode doux avec des navettes de transports en commun plus fréquentes, la création d'une Ceinture verte et la fonctionnalisation du vallon de la Combe en piste de sentier de randonnée ▪ Définition de conditions de performances environnementales sur les sites de projets urbains ▪ Préservation de la ressource en eau : - réduction des consommations d'eau ; valorisation des eaux de pluies - protection contre les pollutions liées notamment aux activités et à l'agriculture ▪ Réalisation d'une nouvelle station d'épuration ▪ Développement du réseau d'assainissement collectif ▪ Interdiction d'urbaniser dans les zones les plus exposées au risque d'incendies ; création d'équipements de sécurité nécessaires pour la protection des quartiers situées en lisière des zones d'aléa ▪ Volonté de garantir le bon écoulement des eaux pluviales et de ralentir le ruissellement urbain	→ ***Protection et valorisation des milieux naturels et maintien de la biodiversité*** → ***Préservation de la trame verte et bleue du territoire*** → ***Protection et valorisation du patrimoine paysager et bâti de la commune*** → ***Limitation des pollutions et des dégradations liées à la fréquentation touristique*** → ***Valorisation des modes de déplacement doux pour limiter l'usage de la voiture*** → ***Favoriser la performance énergétique des bâtiments*** → ***Protection et valorisation de la ressource en eau*** → ***Limitation de la pollution des eaux et des sols*** → ***Prévention et limitation des risques naturels d'incendies et d'inondations*** → ***Sécurisation des biens et des personnes face aux risques***

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET DE REGLES APPLICABLES

LES FONDEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

LE ZONAGE

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Saint-Vallier en plusieurs zones distinctes :

- les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5)

- les zones à urbaniser (AU), correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.123-6)

- les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 123-7)

- les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8).

LE REGLEMENT

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. À chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Ces quatorze articles sont regroupés en trois sections répondant à trois questions :

- Quoi ? : la destination générale des sols (articles 1 et 2)

- Comment ? :

> les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13)

> les conditions de desserte des terrains par les équipements (articles 3 & 4)

> la superficie minimale des terrains pour être constructible (article 5)

> les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 & 10)

> les règles qualitatives (articles 11 & 13)

> les règles de stationnement (article 12)

- Combien ? : les possibilités d'occupation du sol (article 14)

L'article R.123-9 du Code de l'urbanisme précise que le règlement peut comprendre tout ou partie des articles cités et que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (articles 6 et 7), qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

LA DESTINATION GENERALE DES SOLS (ART.1 ET 2)

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement du territoire, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

L'article 2 indique celles qui sont autorisées sous conditions particulières. Ces conditions particulières sont fondées sur certains critères :

- risques

- nuisances

- préservation du patrimoine

- urbanistiques

- …

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES EQUIPEMENTS (ART. 3 ET 4)

- l'organisation du maillage de voiries : L'article 3 fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

- des accès : dans le cas où ils sont réalisés, les accès sur le terrain d'assiette de l'opération sont uniquement réglementés pour l'automobile (l'on ne réglemente pas les accès piétons par exemple). La configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité et dans certains cas à un objectif de gestion du paysage urbain et de traitement architectural.

- la desserte en réseaux : l'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.

LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS POUR ETRE CONSTRUCTIBLES (ART. 5)

Cet article relatif à la superficie minimale des terrains constructibles ne peut imposer de prescriptions que lorsqu'elles sont justifiées par deux motifs :

- par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

- par la préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager.

LA MORPHOLOGIE DU BATI (ART. 6, 7, 8, 9 ET 10)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- le premier par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement).

- le deuxième par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de "limites séparatives" est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade(s) sur voie.

- le troisième réglemente l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée plutôt que de définir la constructibilité à partir du seul Coefficient d'Occupation des Sols (COS), dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m2 de plancher.

LES REGLES QUALITATIVES DES CONSTRUCTIONS ET DES VIDES (ART. 11 ET 13)

L'article 11 réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés suivant qu'il s'agit de quartiers à caractère historique ou de quartiers plus récents.

L'article 13 définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage.

LES REGLES DE STATIONNEMENT

L'article 12 fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

LES POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

L'article 14 fixe le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.), qui exprime la densité maximale de construction autorisée sur un terrain.

Dans certaines zones (zone UA par exemple), la seule application des règles de prospects (articles 6 à 10) suffisent à définir le volume enveloppe dans lequel la construction doit s'inscrire et la réglementation du COS devient inutile.

Pour chaque zone du P.L.U., sont précisées ci-dessous les motivations de leur création et leurs caractéristiques essentielles.

LES ZONES URBAINES : « U »

RAPPEL DE L'ARTICLE R.123-5 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 principales zones urbaines sont maintenues dans le P.L.U. Le règlement des zones urbaines permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD relevant d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et sociales.

Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles.

A l'intérieur de ces zones urbaines, 3 orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin d'apporter plus de précision dans la définition de ces zones.

	PLU									
	ZONE U									
	UA	UB	UB a	UB b	UC	UD	UD p	UE	UZ	UZc
Global	223,28									
%	4,4%									

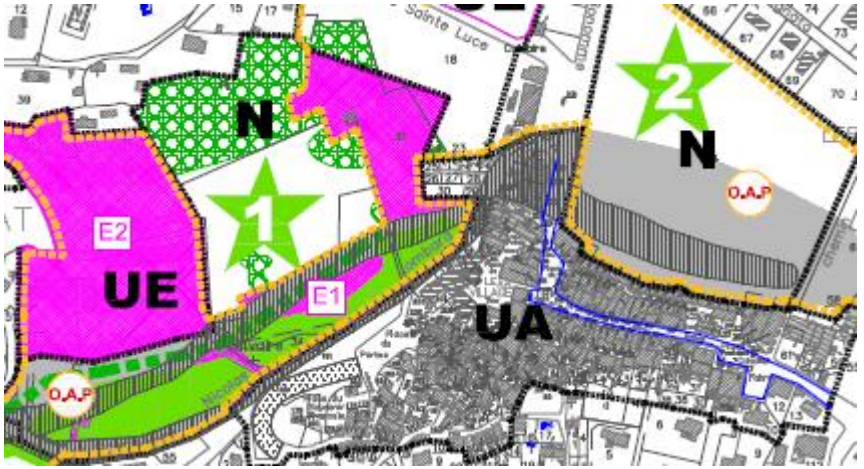
LA ZONE UA : LE VILLAGE HISTORIQUE, CENTRE DE LA COMMUNE

Présentation de la zone

La zone UA intéresse le secteur urbain du centre ancien du village de Saint-Vallier sur une superficie d'environ 5 hectares. Caractéristique des cœurs de village d'origine médiévale, le tissu urbain est dense sur le secteur, constitué par des bâtiments mitoyens, alignés à la voie et de hauteur équivalente à R+2/+3. Cette morphologie urbaine a dessiné d'étroites ruelles rendant l'impression de densité plus grande.

La zone revêt un caractère résidentiel, mais supporte également le statut de centre avec l'accueil de commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussée.

Enfin, c'est par son caractère patrimonial que le centre village se distingue. Bien que de petite taille, il présente la qualité paysagère des noyaux villageois qu'il est important de préserver. L'alignement de façades en surplomb de la RD 5 est notamment à conserver.



Justifications et évolutions du zonage

Le zonage reprend globalement celui du PLU. La réduction de la zone, de 5,3 à 4,67 hectares se justifie par le dessin des contours exacts de la zone dense du centre, sur laquelle les règles d'urbanisme s'appliquent.

Les parcelles en marge du noyau central ont donc été écartées de ce zonage, ce afin d'assurer la conservation du caractère intrinsèque de la zone et d'éviter la réalisation de constructions nouvelles dont l'architecture ne correspond pas à l'existante. À l'intérieur du zonage actuel, l'urbanisation ne devrait pas connaître d'évolution notoire.

Le zonage apparaît donc plus cohérent avec la réalité du terrain.

Caractéristiques du règlement

Le règlement garantie la pérennité des formes et fonctions urbaines recensés sur le site.

La vocation du secteur sera donc mixte : habitat, commerces, hébergement hôtelier, …. L'article 1 exclut toutefois les constructions non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, soit en particulier celle destinée à une activité industrielle, d'entreposage de dépôt ou d'hébergement de plein air.

Dans les dispositions générales du règlement, une disposition particulière abonde dans le sens de la mixité fonctionnelle. L'article L 123-1-5 7°bis du Code de l'Urbanisme définit, en bordure des rues mentionnées sur le document graphique un axe commercial à protéger.

Sur un plan urbanistique, **les articles UA 6,7 et 10** participent fortement au maintien du caractère morphologique du secteur :

L'ensemble de ces articles prévoit qu'*« à l'exception des clôtures, toute construction nouvelle doit être réalisée dans l'enveloppe volumétrique du bâtiment existant ».*

Le règlement ne fait pas état de distances ou de hauteurs métrées, mais bel et bien de l'enveloppe globale des bâtiments qui devra, en cas de travaux, demeurer inchangée. Cette règle atteste la volonté de la commune de préserver le caractère de son village.

Outre les caractéristiques urbaines, **l'article UA 11** prévoit la préservation des caractéristiques architecturales. Il reprend en détail les prescriptions d'une architecture traditionnelle. Les matériaux, les couleurs, les ouvertures, les pentes de toitures, … se calqueront sur l'existant. Les éléments en saillie ou autres superstructures seront interdits.

La politique de stationnement réglée par **l'article UA 12** est incitative à l'implantation de petites surfaces commerciales, dès lors que les locaux présentent une superficie inférieure à 100 m² de SDP. Pour cela, aucune place de stationnement n'est imposée.

En revanche, les activités commerciales de taille supérieure, les habitations ou les autres activités doivent respecter certaines règles de réalisation de places de stationnement. Cette règle, établie dans un secteur où l'absence d'espaces disponibles ne permet pas la réalisation de parking, a donc été établie afin d'instaurer une participation financière des résidents du centre, pour la réalisation de places de stationnements publiques en pourtour du centre.

L'article UA 14 n'est pas réglementé. Les règles précédemment établies apparaissent suffisantes pour maintenir le tissu urbain du site.

LA ZONE UB : LES QUARTIERS URBAINS AUX FORMES ET FONCTIONS INTERMEDIAIRES

La zone UB définit les zones d'habitat développées aux alentours du centre village, et dont le potentiel de développement est avéré. La principale destination de cette zone est l'habitat intermédiaire.

Dans un village majoritairement constitué d'habitat individuel, le dessin de la zone UB révèle une volonté forte de la commune de voir se diversifier les typologies d'habitat sur son territoire, et d'amorcer la tendance du renouvellement urbain.

La définition de 83,6 hectares de zone UB libère dans l'enveloppe urbaine existante, un potentiel foncier et de renouvellement urbain important, que les règles d'urbanisme permettront d'optimiser.

Les mesures prises dans le sens de la diversification du tissu, de la mixité des formes, et d'une légère densification s'inscrivent dans une logique globale promulguée par l'urbanisme durable : l'optimisation du foncier disponible pour assurer la préservation des espaces de nature.

Justifications et évolutions du zonage

Dans son ensemble, la zone UB du PLU (83,6 hectares) se voit réduite par rapport au POS (108,2 hectares). Toutefois, ces zones ne présentent pas tout à fait les mêmes dispositions, les règles du PLU prévoyant une densité légèrement supérieure à celles du POS.

Au sud du village, la zone UB du POS jusque-là étendue à la limite sud de l'enveloppe urbaine se voit réduite au nord de l'avenue de Provence et autour du bois de la Tibourne. Cette réduction laisse place, en limite sud de la zone agglomérée, à une zone UC. Elle traduit un souhait de matérialiser la transition urbaine progressive entre le centre et la zone de nature.

Le renforcement du tissu urbain dans les secteurs les plus proches du centre prévu dans le PADD se traduit dans le document de zonage, par la définition d'une zone UB confortée aux alentours du centre et des secteurs d'équipements.

L'autre principale évolution apportée par le PLU est la définition de zones UBa sur d'anciennes zones NA sur les secteurs de :

- La Moulière, au nord de la zone agglomérée, au sud de la RN 85,
- La Parra, en entrée est du centre village, également le long de la RN 85.

Enfin, la zone UBb est créée sur le périmètre de l'ancienne ZAC de l'Arbouin, secteur d'habitat individuel dense.

Caractéristiques du règlement

D'une manière générale, la zone UB présente une vocation mixte (habitat, activités, commerces, équipements publics). Est exclue toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone soit en particulier celle destinée à une activité industrielle, de dépôt ou d'hébergement de plein air.

L'article UB 2 révèle la prise en compte des objectifs fixés par la commune au travers de son document de PADD :

- La définition de Servitudes d'Aménagement de Projet en zone UBa et l'instauration de Servitudes de Mixité Sociale afin de choisir sa croissance pour programmer un développement urbain durable et solidaire et de changer de mode de forme urbaine au profit d'un urbanisme plus mixte dans sa dimension sociale et fonctionnelle ;
- La prise en compte de dispositions particulières au titre de la protection des Espaces Verts Protégés afin de mettre en valeur le patrimoine paysager et orienter Saint-Vallier de Thiey vers le profil d'un territoire à moindre empreinte écologique ;
- La prise en compte des risques et nuisances par le report des zones d'aléas et l'intégration des prescriptions les plus contraignantes dans les secteurs les plus soumis au risque.

Afin de favoriser une certaine densification, **l'article UB 5** n'est pas réglementé.

La morphologie urbaine sera apparemment conservée. En ce sens, **les articles UB 6 et UB 7** prévoit la conservation d'un tissu aéré avec un recul minimal de 5 mètres des constructions par rapport à l'alignement de la voie.

Des prospects de 5 mètres minimum pour les constructions principales, par rapport à la limite séparative sont également repris du POS.

À la différence du POS, le PLU favorise toutefois une relative densification du tissu et admet la mitoyenneté entre deux constructions fondées simultanément ou si une construction existante était précédemment au POS, édifiée sur la limite séparative.

Cette règle d'urbanisme nouvelle sur la commune définit l'ordre semi-continu, entre la maison individuelle pure et l'habitat individuel groupé.

Les hauteurs **(article UB 10)** seront en revanche similaires en zone UB. La zone UBa, acceptant une densité urbaine plus importante, prévoit également des hauteurs supérieures admettant des bâtiments en R+2 afin de réaliser de petites constructions d'habitat intermédiaire (petit collectif).

Une autre évolution importante par rapport au POS se trouve dans **l'article UB 11** portant notamment sur la réglementation des toitures : le PLU admet la réalisation de toitures terrasses, à condition que celles-ci soient végétalisées. Au-delà de l'innovation architecturale, c'est sur l'empreinte écologique de la construction que la règle influe.

Les règles de stationnement **(article UB 12)** sont identiques à celles définies dans la zone UA. Elles encourageront la réalisation de place à l'intérieur même des sites de projet, ou dans le cas contraire, à la participation des aménageurs pour la réalisation de places de stationnement municipales.

Le PLU participe au verdissement des zones urbaines de la commune :

- À la parcelle, la plantation en pleine terre, d'au moins 15% de la surface parcellaire ;
- À l'échelle de boisements par la définition d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du C.U ;
- Par le dessin d'Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.123-1-5°7 du C.U. sur les espaces plantés caractéristiques faisant office d'espaces tampons entre zones urbaines ou entre zones urbaines et naturelles.

Le COS réglementé à **l'article UB 14** diffère en fonction des secteurs établis :

- 0,30 en zone UB ;
- 0,40 en zone UBa.

Ces coefficients sont légèrement majorés par rapport au POS. Ils ont été évalués afin de proposer une politique urbaine cohérente entre emprise, prospect et hauteur possibles des constructions.

La Moulière, secteur de développement urbain mixte (UBa)

La zone UBa définie sur le quartier des Moulières s'inscrit sur une ancienne zone 2NA aujourd'hui équipée et qui constitue une dent creuse en entrée nord-ouest du centre. La localisation de ces terrains, à environ 500 mètres du centre, et du pôle d'équipements publics, leur donne un statut privilégié pour l'ouverture à l'urbanisation.

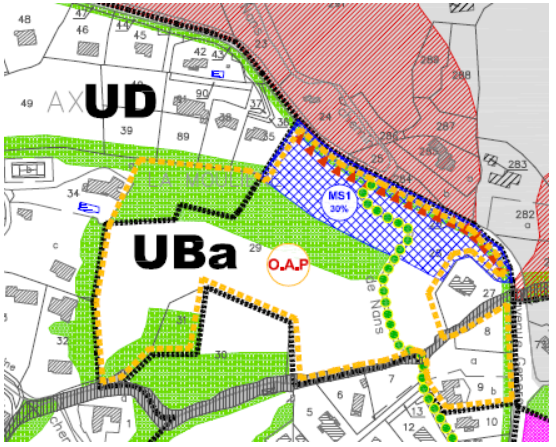
Le PLU retranscrit par le classement et le règlement sur ce secteur, un projet urbain ambitieux, de type éco-opération, garanti par la définition d'orientations d'aménagement et de programmation. Les prescriptions issues de l'orientation d'aménagement, elle-même opposable, sont en partie retranscrites dans le zonage.

Ce futur quartier aux formes et fonctions urbaines mixtes, s'inscrira donc pleinement dans son environnement. Plusieurs éléments retranscrits au document de zonage attestent des qualités urbaines sur ce secteur :

- La mixité sociale est réglementée par la Servitudes de Mixité Sociale au titre de l'article L.123-2b du C.U., laquelle réserve sur une surface de plancher de 4 681 m², a minima 30% de logements sociaux (dont 70% de Prêt Locatif à Usage Social, 10% de Prêt Locatif Social et 20%Pret Locatif Aidé d'Intégration). Les 4681 m² de surface de planché réservé permettent la réalisation de l'équivalent de 20 logements ;
- Le PEP-C défini au titre de l'article L.123-2c permet le bon accès, sécurisé au secteur urbanisé des Moulières depuis la RD 6085. D'un diamètre de 40 mètres, il sera suffisamment dimensionné pour le trafic et les gabarits de véhicules empruntant la voie ;
- La qualité de l'accessibilité ne se traduit pas seulement par une amélioration du réseau viaire et de l'accès automobile. La mise en valeur des modes doux se fera par la protection du cheminement piétonnier, conservant le tracé du GR ;
- La qualité paysagère du site notamment due aux boisements présents. L'urbanisation du secteur ne signifie pas forcément l'abattage des arbres et la destruction totale des milieux présents. Le PLU confirme les boisements présents par la définition d'Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.123-1-5°7 du C.U. Dans le périmètre, les boisements sont protégés assurant l'intégration paysagère du projet ainsi que les transitions vertes entre les poches urbaines. Le cadre de vie n'en est alors que plus agréable ;
- L'intégration paysagère sera également assurée par des dispositions architecturales particulières limitant la hauteur des bâtiments au niveau de de la RD 6085 lorsque celle-ci est en surplomb du site.

La mixité des fonctions urbaines sera quant à elle garantie par l'orientation d'aménagement laquelle prévoit une répartition habitat / activité tertiaire à hauteur de 70% / 30% de la surface de plancher. L'implantation d'activités tertiaires sur le site participe fortement à l'équilibre résident / emploi sur la commune.

Le quartier de la Moulière est donc un secteur privilégié de la politique urbaine mixte de Saint-Vallier de Thiey. Véritable éco-opération, elle aura un rôle moteur, telle une vitrine pour la réalisation de nouvelles opérations.

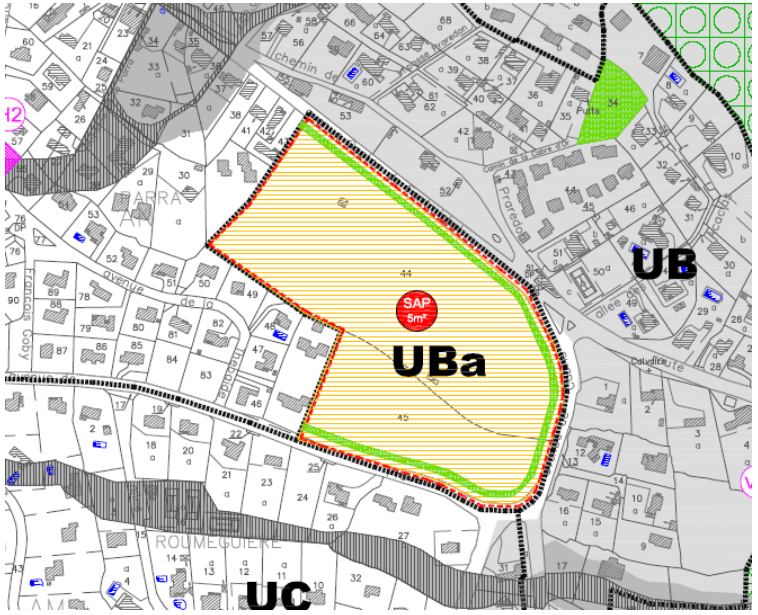


- **La Parra (UB et UBa), le quartier de promotion de l'habitat intermédiaire**

Dans la lignée du quartier de la Moulière, la zone UBa de la Parra s'inscrit comme une dent creuse à proximité du centre-village, au croisement entre des voies structurantes pour la commune (RD 6085, RD 4 et avenue de Provence). Elle revêt un caractère prioritaire d'urbanisation.

Classée au POS en zone 1NA, l'ouverture à l'urbanisation de la zone était inéluctable. Le secteur étant équipé des réseaux suffisants pour la viabilisation des terrains, le PLU anticipe toute modification du document par la définition d'une zone prévu pour la réalisation d'opérations urbaines mixtes.

Si le quartier n'a pas fait l'objet d'orientations d'aménagement, les règles édictées dans le règlement de la zone sont suffisantes pour garantir la réalisation d'une opération d'habitat intermédiaire alternant entre densité (articles UB 7, UBa 10 et UBa14), perméabilité des îlots (articles UB 6 et 7) et prescriptions environnementales (article UB 13).



Ce secteur en entrée de village est intensément stratégique pour la commune. Elle marque l'entrée du village et nécessite une réflexion d'urbanisme aboutie qui garantira :

- un projet partagé avec les habitants – une procédure de concertation

- un projet polyfonctionnel contribuant au maintien de l'équilibre habitat – emploi et dynamisant l'offre de services et d'équipements pour l'arrière-pays

- un projet urbain compact accompagné d'espaces publics.

Dans l'attente de la conception de ce projet urbain, il a été choisi de placer la Parra sous une Servitude d'Attente de Projet en application de l'article L123-2a du Code de l'Urbanisme impose, pendant une durée de 5 ans à compter de l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, une limitation à 5 m² de SDP (extension technique, mise en sécurité....) par unité foncière de façon à ne pas rendre plus onéreux et plus complexe la réalisation d'un projet global d'aménagement urbain de mixité fonctionnelle.

En d'autres termes, tant qu'aucun projet global ne sera approuvé sur ce secteur de 4,9 hectares, aucune autre construction supérieure à 5 m² de surface de plancher ne pourra être admise. Cette mesure garantit la qualité du projet retenu sur la commune. Une simple procédure de Modification du PLU permettra la transcription du projet.

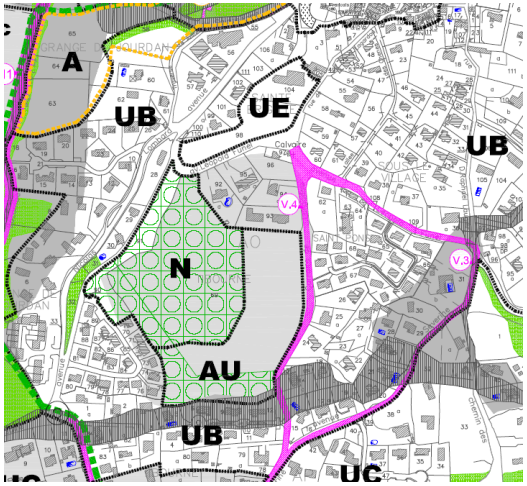
- **Sous le village et autour de Tibourne (UB), zone d'habitat individuel amenée à être densifiée**

Au sud du centre-village, la zone UB du PLU a été définie sur la base de l'ancienne zone UB du PLU. Sur ce secteur composé d'unités d'habitation individuelles, le PLU établit des règles d'urbanisme admettant une densité plus importante.

Deux ER ont été dessinés sur le secteur pour l'élargissement des voies sur une emprise de 6 mètres de large :

- V.3 : sur l'avenue Séverine,
- V.4 : sur le Carraire de Largadou.

L'amélioration de la desserte de ces quartiers est indissociable de la densification proposée.



- **Secteurs de densification urbaine : la Croix et autour du groupe scolaire Émile Félix (UB)**

Au nord du centre-village, au contact des zones d'équipements administratifs et scolaires, la zone UB a été en partie reprise du zonage du POS.

Elle s'établit sur un secteur d'habitat individuel pur, sur lequel, l'évolution des règles de la zone UB pourra avoir un impact significatif à moyen terme.

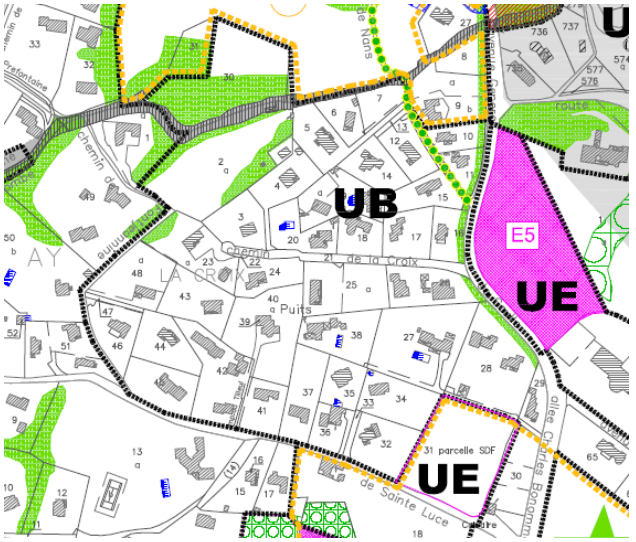
Les objectifs de la commune la commune inscrits au PADD sont clair :

- changer de mode de formes urbaines au profit d'un urbanisme plus mixte ;
- renforcer le tissu urbain sur les secteurs les plus proches du village.

En ce sens, la zone UB admet la réalisation de ces objectifs notamment par la définition d'ordre semi-continu à l'article UB 7.

Ce secteur fait également l'objet de prescriptions particulières :

- la retransciption d'un EVP le long de la RD 6085 préserve l'alignement boisé à l'ouest de la voie, écran entre l'axe routier et les habitations et encadrement paysager de la voie ;
- la continuité du cheminement piétonnier (GR) jusqu'à la RD 6085. Ce cheminement garantit une sécurité des piétons pour l'accès au groupe scolaire Emile Félix.



L'ancienne ZAC de l'Arbouin (UBb)

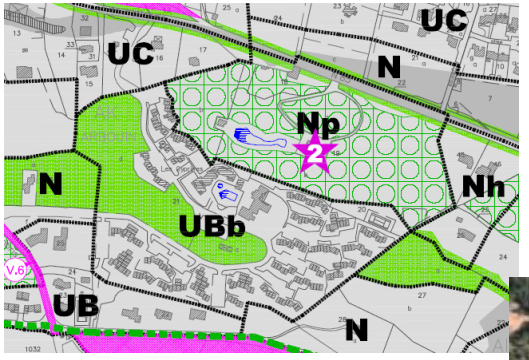
La ZAC de l'Arbouin est constituée d'habitations individuelles denses groupées en de petits lots de maisons mitoyennes.

La clôture de la ZAC sera réalisée avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone n'est pas amenée à muter dans le temps du PLU. Le tissu existant ne sera pas densifié.

Dans son zonage, le PLU s'applique à définir les contours de la zone urbanisée de la ZAC, et de transférer les espaces non investis en zone « N ».

Les boisements remarqués sur le secteur sont désormais protégés par l'emplacement d'un Espace Vert Protégé au titre du L.123-1-5°7. Ces boisements constituent une coulée verte pénétrant dans le quartier, un espace d'aération du tissu urbain dense qui se voit préservé par cette mesure.



Les extensions à l'ouest de la ZAC de l'Arbouin

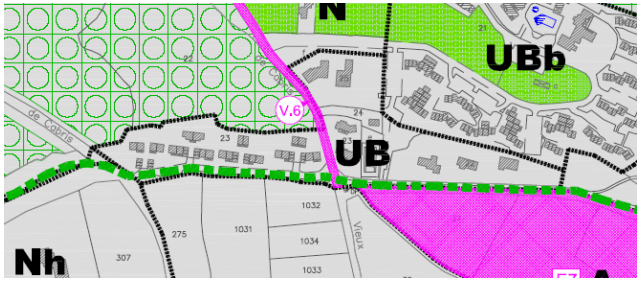
Au sud-ouest de la ZAC, classé en zone UE au POS, ont été bâties une succession de maisons groupées par lots de trois habitations, entre la RD 4 et le Vieux chemin de Cabris. Cette zone est entourée d'espaces boisés, classés au nord du chemin, denses au sud. Le classement en zone UB est justifié au vu du gabarit des constructions.

Le sud du secteur est délimité par la ceinture verte, matérialisée au zonage par des tiretés verts signifiant le chemin le long duquel des ouvrages destinés à la ballade devront être réalisés.

La zone est scindée en deux par l'ER 6 sur le chemin du Vieux Cabris, lequel prévoit un aménagement de voirie sur une largeur de 6 mètres.

À l'est du secteur, en accroche à la ZAC, la définition de la zone permet de libérer quelques potentialités foncières.

En revanche, à l'ouest de la voie, l'urbanisation constitue un appendice urbain en zone naturelle qu'il convient de circonscrire strictement afin d'en limiter le développement.



LA ZONE UC : QUARTIERS D'HABITAT PAVILLONNAIRES AUX FORMES DIVERSES

La zone UC intéresse des quartiers d'habitat individuels purs développés en deuxième couronne du centre ancien, et ponctuellement le long de la RD 6085.

Dans ces zones, le PLU participe à un maintien du tissu urbain existant, tissu correspondant à une importante demande de la population en termes d'habitat : la maison individuelle.

Le règlement admet toutefois la réalisation d'un tissu semi-continu pour constituer un habitat pavillonnaire sensiblement plus dense qu'au POS.

La prise en compte de l'élément végétal dans la trame urbaine est également une caractéristique de la zone UC.

Justification et évolution du zonage

La zone UC se développe sur 55 hectares, soit une surface supérieure aux zones UC et UH du POS. Si les constructions dédiées aux activités commerciales ou artisanales ne sont pas exclues, elle intéresse principalement les constructions à destination d'habitat.

Les zones UC du PLU correspondent en partie :

- à l'ancienne zone UB au sud de la zone agglomérée entre l'avenue de Provence et la zone naturelle ;
- aux zones UC, UCa ou UH le long de la RD 6085.

À l'exception de l'ancienne zone UB, le développement de l'habitat individuel le long de la RD 6085 s'est fait par à coup. Des opérations ou constructions isolées du tissu urbain global ont été réalisées.

La zone UC est équipée par les divers réseaux, ce qui permet le développement d'une urbanisation cohérente et continue le long de l'axe principal en entrée de ville.

L'enjeu de ce zonage est donc le comblement des dents creuses repérées entre ces secteurs, afin d'assurer une transition harmonieuse entre l'urbanisation des zones denses du centre et les zones naturelles et agricoles aux environs.

À l'intérieur des zones, la prise en compte des éléments paysagers revêt une importance particulière au sein du PLU. La définition d'EVP sur les boisements et espaces tampons méritant un traitement particulier est un outil majeur mis en œuvre par le PLU.

Caractéristiques du règlement

Le règlement entre la zone UC du PLU et celle du POS est modifié sur des points cruciaux, participant à une sensible densification de l'habitat. Toutefois, dans ses caractéristiques globales, il respecte des formes urbaines identiques à celles connues actuellement.

L'article UC 2 est, tout comme en zone UB, étoffé afin de garantir le respect de certains objectifs du PADD, il prévoit :

- La prise en compte des risques prévue par l'article 3 des dispositions générales du règlement engage, dans les zones concernées, l'application des dispositions les plus restrictives ;
- La définition de SAP au titre de l'article L.123-2b du C.U. afin d'engager, le projet qui apparaît le plus en cohérence avec la politique d'aménagement de l'entrée de ville ;
- L'intégration des Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.123-1-5°7 du C.U. permet de définir une véritable trame verte dans laquelle, les aménagements sont permis, dès lors qu'ils n'influent pas sur les plantations existantes.

La politique d'assainissement régie par **l'article UC 4** ne diffère pas entre les deux documents : toute construction doit donc être raccordée au réseau d'assainissement public.

Dans **l'article UC 5** la suppression de la superficie minimale, précédemment fixé à 1 000 m² admet la définition de nouvelles parcelles constructibles à l'intérieur du tissu urbain déjà constitué.

Les **articles UC 6 et 7** prévoient, tout comme en zone UB, le dessin d'un tissu à la fois dense et aéré avec :

- Un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement ou aux limites de propriété donne la possibilité aux propriétaires de planter les entrées de parcelles ;
- Les prospects par rapport aux limites parcellaires seront de 5 mètres minimum pour les constructions principales ou ne seront pas, en cas d'adossement à une construction existante ou de réalisation simultanée de deux constructions. Cette règle maintien la possibilité d'alterner entre ordre discontinu et ordre semi-continu entre les unités d'habitations. Cette alternance des densités participe au caractère de transition entre urbain et rural / nature de ces quartiers d'habitat pavillonnaire.

L'emprise au sol des bâtiments est toutefois réduite. **L'article UC 9** du PLU prévoit une emprise maximale de 20% au lieu de 30% au POS. Par cette règle, le PLU participe à une limitation de l'impact du bâti à l'échelle parcellaire. Cette emprise va de pair avec **l'article UC 13** qui impose la végétalisation en pleine terre d'au moins 15% de la parcelle. L'ensemble œuvre vers une limitation de l'imperméabilisation des sols, préconisant l'utilisation de matériaux poreux sur les espaces dits libres.

A ces règles, peuvent s'ajouter des dispositions générales du règlement d'urbanisme, lequel prévoit, en application de l'article L 123-1-5-14° du Code de l'Urbanisme, que le PLU impose dans toutes les zones urbaines (zones U) et zones à urbaniser (zones AU) un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales implantées sur l'unité foncière, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation….).

La vocation de ce corpus de règles est de limiter l'imperméabilisation et de valoriser les eaux pluviales suite à leur récupération. Les risques liés au ruissellement en période pluvieuse s'en verront donc limités.

Une autre évolution importante par rapport au POS se trouve dans **l'article UC 11** portant notamment sur la réglementation des toitures : le PLU admet la réalisation de toitures terrasses, à condition que celles-ci soient végétalisées. Au-delà de l'innovation architecturale, c'est sur l'empreinte écologique de la construction que la règle influe.

Dans cette zone, les règles concernant le stationnement (**article UC 12**) pourront se réaliser à l'intérieur même des parcelles.

Le COS est sensiblement majoré par rapport au POS. **L'article UC 14** du PLU fixe celui-ci à 0,20, admettant un tissu d'habitat individuel dense.

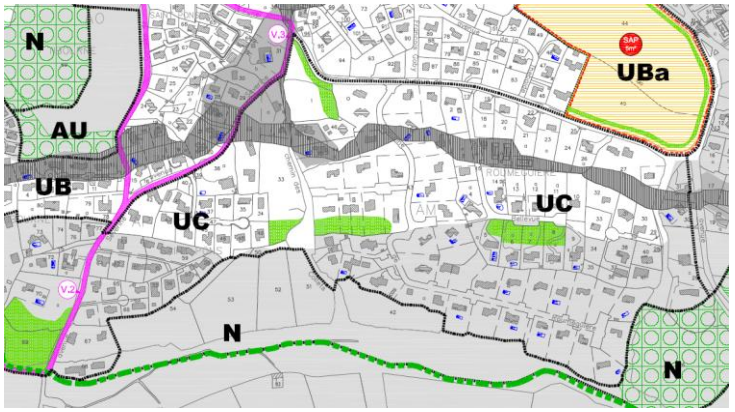
- **Les Rouméguières, zone d'habitat individuel entre urbain et grand espace naturel (UC)**

Entre la zone UB et la ceinture verte au sud de la zone agglomérée, délimitée par l'avenue Séverine à l'ouest, l'avenue du 6 juin 1944 à l'est, le zonage intéresse un secteur aujourd'hui largement occupé par des maisons individuelles sur des parcelles d'environ 1000 m² et parsemée de boisements.

Dans ce secteur, l'application des règles ne devrait modifier que sensiblement le tissu urbain existant. Les dents creuses étant constituées par des espaces boisés sur lesquels ont été définis par des Espaces Verts Protégés.

Ce secteur urbain au caractère boisé sera donc préservé. Les règles prévues au POS permettaient une densité plus importante, laquelle n'a pas forcément été exploitée.

Sur le plan de zonage a été reporté l'aléa très fort d'inondation par ruissellement (trame grise) dans laquelle toute construction nouvelle sera interdite (voir article 3 des dispositions générales du règlement).



- **Le Collet Assou, zone d'habitat résidentiel individuel en limite de zone naturelle (UC)**

Dans le prolongement ouest du secteur précédent (Roumeguières), le Collet d'Assou constitue l'extrémité sud-ouest de la zone agglomérée de Saint-Vallier de Thiey.

Cette zone, précédemment classée en zone UB au POS, a été investie récemment par des opérations d'habitat individuel venant combler les disponibilités foncières.

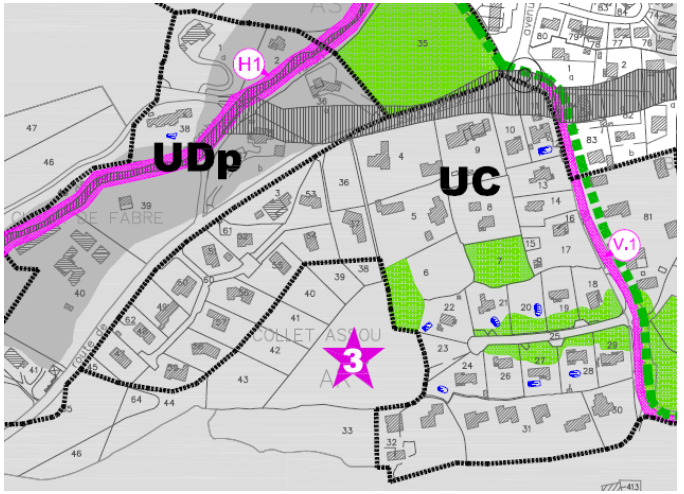
Sur ce secteur, le zonage s'applique à délimiter précisément l'enveloppe urbaine déjà constituée, sans admettre la moindre extension.

Sur la majeure partie de ses limites, la zone est entourée de zone à caractère naturel. Par la définition d'une zone UC présentant peu de potentiel foncier, le PLU a pris le parti d'assurer une transition douce entre « urbain et nature ». Cette position se matérialise également par le dessin d'1,5 hectares d'EVP sur des parcelles vierges de tout aménagement.

La commune s'engage donc, au travers de ce choix d'aménagement, à conserver le caractère boisé du secteur, afin qu'il assure le rôle de secteur transitoire.

Afin d'améliorer la desserte du secteur, l'ER V1 a été défini sur le chemin du Collet d'Assou. D'une emprise de 6 mètres, cet ER a les dimensions suffisantes pour l'aménagement d'une voie à double-sens permettant la sécurisation du trafic pour l'accès au secteur.

Cet ER améliore également la liaison entre l'avenue Séverine et la RD 5 (route de Césaire).



- **En entrée de ville, le long de la RD 6085 secteur d'habitat individuel mité**

Ce secteur UC recoupe plusieurs zones du POS :

- Une zone UH destinée à l'habitat autour de hameaux constitués ;
- Deux secteurs de zone ND à l'ouest et au sud de la zone.

L'ensemble forme un tissu d'habitat mité, constitué d'une alternance de maisons individuelles sur parcelles de grande taille et de terres en friches partiellement boisées.

L'extension du zonage et l'ouverture à l'urbanisation générée par le PLU a été réfléchie dans une volonté de cohérence et de **continuité urbaine entrecoupée d'espaces verts, entre le quartier de la Para et la ZAC de l'Arbouin. Ce secteur a d'ailleurs été repéré au SCoT.**

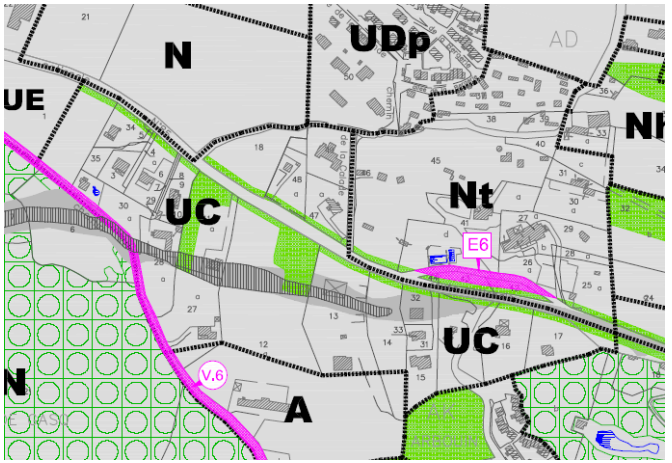
Mais, l'urbanisation du secteur ne se fera donc pas sans contraintes :

L'aléa très fort d'inondation par ruissellement est répertorié par la trame grise sur le plan. Sur cette trame, toute construction nouvelle sera interdite, tel que prévu à l'article 3 des dispositions générales du règlement d'urbanisme.

Afin conserver une certaine perméabilité des sols, ainsi que le caractère paysager de la zone, plusieurs Espaces Verts Protégés ont été dessinés sur 8 500 m². Le long de la voie notamment, les alignements d'arbres au caractère paysager important seront maintenus. L'urbanisation se fera donc en retrait de la RD 6085, masqué par cette allée boisée.

Le secteur sera desservi par l'ER V-6, lequel prévoit l'aménagement du Vieux chemin de Cabris depuis sa jonction à la RD 6085, jusqu'au sud de la ZAC de l'Arbouin, organisant ainsi une contre desserte pour rendre le secteur plus accessible. Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD6085.

De plus, les EVP tiennent le rôle de corridors écologiques entre la zone N au nord et les zones N et A au sud. Ces espaces boisés limitent l'impact de l'urbanisation de cette zone sur le déplacement des espèces.



- **Carodi, quartier d'habitat individuel dense conforté**

Le quartier du Carodi, zone d'habitat individuel dense était précédemment réglementée par la zone UCa au POS.

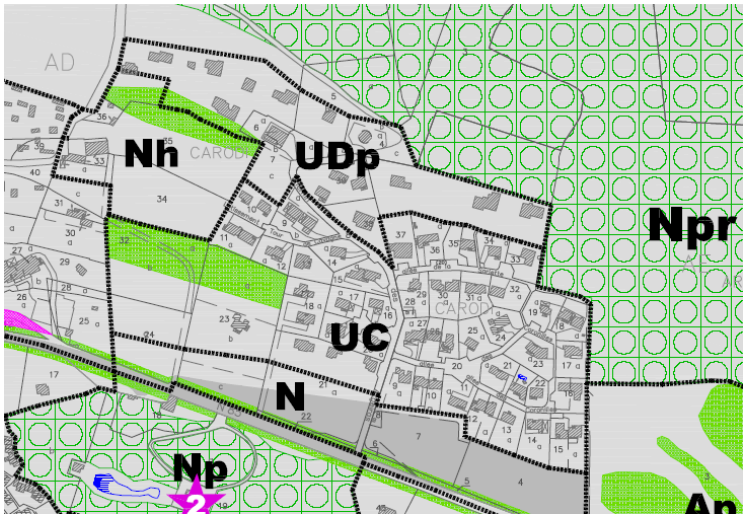
Justification du déclassement de la zone NA de Carodi en zone N du PLU

Les terrains situés en façade de la RD 6085 étaient classés en zone NA du POS 2001.

Au terme de la concertation publique et institutionnelle, le caractère constructible de la façade de la RD 6085 a été remis en cause :

- en raison tout d'abord du classement en aléa fort du risque inondation de la majeure partie Est de Carodi au contact avec la zone naturelle

- en raison de la demande des partenaires institutionnels de poursuivre l'effort de valorisation de l'entrée de ville de Saint-Vallier et de créer une symétrie paysagère



À l'ouest du secteur, en limite de zone agricole, un EVP de 8 000 m² a été défini dans le but de protéger un massif boisé dense, espace tampon entre l'agricole et l'urbain.

En bordure de voie, afin de garantir un traitement paysager des abords de la RD 6085, un EVP a également été défini sur l'ensemble du linéaire.

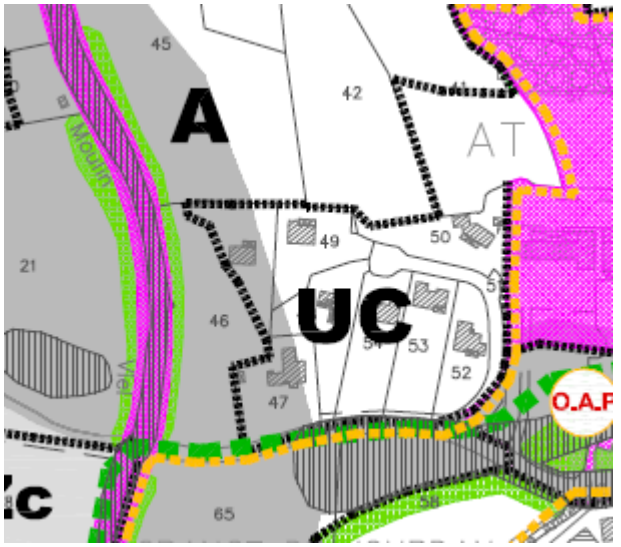
- **Au nord de la Grange Jourdan, accroche résidentielle au secteur d'équipements communaux (UC)**

Ce petit lotissement d'habitat individuel, est situé entre le futur pôle d'équipements publics, et le « camin dou Moulin Viei » traversant une zone agricole. Celle-ci forme une limite à l'urbanisation claire à l'ouest du centre-village.

D'une superficie de 1,2 hectare, la zone est actuellement occupée par huit unités d'habitations de grande taille sur des parcelles aux surfaces comprises entre 1 000 et 1 500 m².

Il n'y a pas de véritable changement de zonage entre le POS (zone UCa) et le PLU. Toutefois, la suppression de la superficie minimale (article UC 5) dans le règlement d'urbanisme pourrait engendrer un potentiel de division foncière sur ces parcelles. En l'occurrence, sur le présent secteur, ce potentiel est difficilement exploitable. Le secteur ne devrait donc pas connaître d'évolutions.

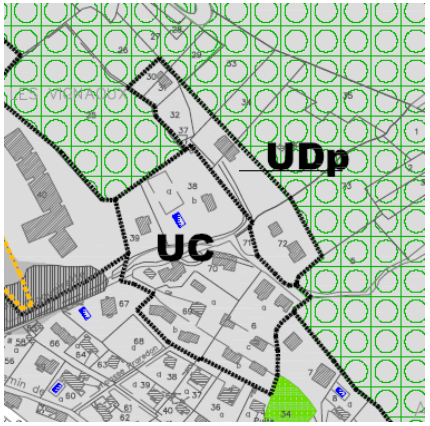
À noter qu'en limite sud du secteur, le document d'urbanisme prévoit la réalisation d'un cheminement « modes doux ». Ce dernier permettra la jonction sécurisée du quartier aux zones d'équipements et au centre-village avoisinants.



- **Secteur des Vignaoux (UC)**

La zone UC des Vignaoux est un secteur de transition entre la zone UB dense et la zone UDp qui présente un tissu lâche à préserver pour des raisons paysagères.

Ce secteur est quasiment entièrement constitué avec de l'habitat individuel. C'est une zone de transition entre le cœur urbain et les espaces naturels du nord de la commune.



LA ZONE UD : SECTEURS D'HABITAT INDIVIDUEL DIFFUS

La zone UD intéresse des secteurs d'habitat individuel soit situés en piémont du massif du Thiey, soit sur d'anciennes terres agricoles dans lesquelles le caractère champêtre se doit d'être préservé. Le maintien d'un tissu aéré est donc l'un des enjeux de la définition de ce secteur.

Les règles de recul des constructions aux limites, d'occupation du sol, de végétalisation sont donc traitées prioritairement par le document d'urbanisme.

La zone UD comprend un secteur UDp, aux caractéristiques paysagères plus sensibles encore, et dont les justifications seront détaillées dans la partie suivante.

Justification et évolution du zonage

La zone UD intéresse 34,8 hectares sur le territoire communal de Saint-Vallier de Thiey. Il intéresse principalement des zones à vocation d'habitat, et exclu tout établissement d'activités industrielles ou artisanales sur le secteur.

Il reprend globalement les zonages suivants du POS :

- l'ancienne zone UD sur le secteur des Prés et de la Moulière ;
- les zones 2NA sur le même secteur des Prés ;
- la zone UH à l'ouest de la zone d'activités des Pilons.

L'ensemble de ces zones présente des caractéristiques similaires. Sur un dénivelé relativement faible, les habitations s'insèrent sur d'anciennes terres agricoles de type bocage, entourées d'alignements d'arbres. Le tissu urbain est donc lâche, intégré dans le paysage, les alignements ayant la vertu de cadrer les perspectives et de masquer l'urbanisation.

La commune, au travers de son document d'urbanisme, a fait le choix de préserver le secteur dans son environnement. Certaines règles ajoutées aux dessins de nombreux EVP assureront le maintien d'un couvert végétal aux propriétés paysagères et environnementales à préserver.

Caractéristiques du règlement

L'article UD 2 est, tout comme en zone UB ou UC, étoffé afin de garantir le respect de certains objectifs du PADD, il prévoit :

- La prise en compte des risques prévue par l'article 3 des dispositions générales du règlement engage, dans les zones concernées, l'application des dispositions les plus restrictives ;
- La définition de SAP au titre de l'article L.123-2b du C.U. afin d'engager, le projet qui apparaît le plus en cohérence avec la politique d'aménagement de l'entrée de ville ;
- L'intégration des Espaces Verts Protégés au titre de l'article L.123-1-5°7 du C.U. permet de définir une véritable trame verte dans laquelle, les aménagements sont permis, dès lors qu'ils n'influent pas sur les plantations existantes.

La superficie minimale des parcelles n'est plus réglementée. Cette mesure permet donc, sur des parcelles de grande superficie, la division parcellaire. Nonobstant, d'autres règles viennent assurer la faible emprise des constructions et une morphologie d'ensemble à faible impact environnemental :

- **L'article UD 9** définit une emprise maximale des constructions à 15% de la surface parcellaire. Cette emprise, nettement réduite par rapport au POS (25%), garantit une grande surface d'espaces libres.
- **L'article UD 13** établit l'utilisation de matériaux poreux pour le traitement des espaces libres. Il impose également la végétalisation en pleine terre d'au moins 15% de la surface parcellaire. L'importance des EVP dessinés participe également au faible impact environnemental de la zone.
- **L'article UD 14** fixe un COS à 0,12. Cette mesure n'est pas sans conséquence sur l'occupation du sol. Elle sera dissuasive d'éventuelles volontés de multiplier les divisions parcellaires. Afin de pouvoir réaliser des constructions à destination d'habitat suffisamment dimensionnées, la surface parcellaire devra être relativement importante.

Les articles UD 6 et 7 sont repris du POS, garantissant un tissu urbain aéré.

L'article UD 10 prévoit une conservation des hauteurs maximales à 7 mètres à l'égout du toit. Le gabarit global des constructions se verra donc respecté.

À l'identique des zones précédentes, l'innovation provient de **l'article UD 11**, dans lequel le PLU permet la réalisation de toitures terrasses non accessibles et végétalisées. Cette réglementation concilie modernisation des architectures et rétention des eaux pluviales.

Les règles de stationnement prévoient un nombre suffisant de places de stationnement par habitations ou hébergement touristique. Celles-ci devront être réalisées à la parcelle.

- **Les Prés, zone d'habitat individuel entre champs et piémont (UD)**

Ce secteur en contrebas de la RD 6085 revêt un caractère champêtre qu'il convient de préserver.

Le secteur, d'une superficie de 16 ha jusqu'au vallon de Préfontaine reprend le zonage d'une ancienne zone UD du POS, ainsi qu'une zone 2NA déjà urbanisée. Il n'y a donc pas d'ouvertures à l'urbanisation sur le secteur.

Le potentiel foncier estimé sur le secteur environne 5 hectares. Celui-ci est notamment contraint par la définition de 1,7 hectare d'EVP. Les possibilités d'urbanisation du secteur sont alors limitées au profit de la préservation de massifs boisés aux qualités environnementales et paysagères indéniables.

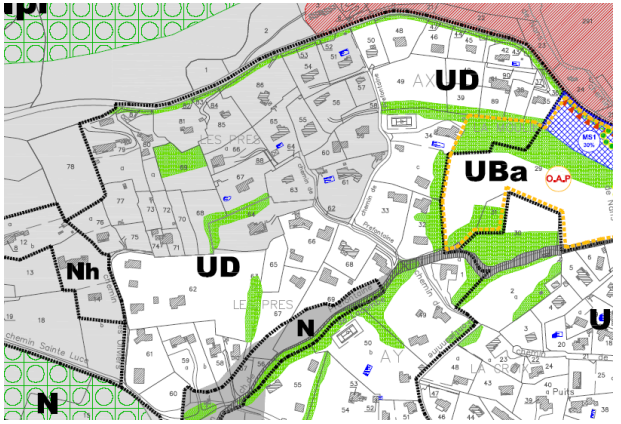
Un EVP est également dessiné tout au long de la RD 6085. Il garantit la protection d'un alignement d'arbres en soubassement de la voie dont les vertus sont :

- La limitation de la vue depuis la route sur les zones urbaines ;
- La réduction des nuisances visuelles, sonores et odorantes de la voie pour les habitations situées en contrebas.

La prise en compte des aléas est également reportée au PLU. L'aléa à considérer est l'inondation par ruissellement. Au sud de la zone, la trame grise définie en fond de vallon de Préfontaine signifie l'interdiction de toute construction nouvelle. Lors d'évènements pluvieux significatifs, les eaux, dont le libre écoulement est contraint, sont susceptibles de monter à une hauteur suffisante pour provoquer d'importants dégâts sur les constructions.

Sous cette trame, sont seuls admis les travaux et aménagements ayant pour effet de réduire l'aléa et de protéger les biens et les personnes (bassins de rétention, noues, parades hydrauliques face au ruissellement) et les travaux routiers et techniques.

Sur ce secteur, le règlement évolue positivement, limitant l'impact futur des constructions et des aménagements quant à l'imperméabilisation des terres. Le PLU participe au maintien d'un couvert végétal important, donc à la préservation maximale des qualités paysagères.



- **La Croix, secteur d'habitat individuel à proximité nord du centre et des équipements (UD)**

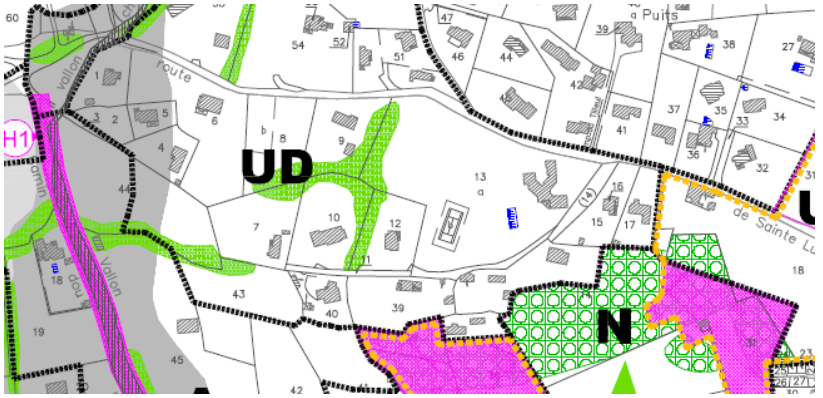
Au sud du secteur des Prés, en continuité de la zone UD précédemment justifiée, le secteur de la Croix s'inscrit sur 9 hectares, dans le prolongement nord du pôle d'équipement communal.

Ancienne zones UD et 2NA au POS, le PLU ne constitue pas de réelles ouvertures à l'urbanisation, simplement une extension sur 3,6 hectares de zone 2NA. Le reclassement de cette zone en attente d'urbanisation en zone urbaine apparaît pertinent d'un point de vue de la continuité urbaine. L'ancienne zone NA formait une rupture dans le tissu urbain constitué en zone UD.

Le PLU n'opère donc qu'à la jonction de ces espaces urbains, dans un secteur à proximité immédiate des futurs équipements et du centre ancien. Cette évolution du zonage va entrainer une urbanisation nouvelle. Cependant les règles établies en zone UD limiteront le potentiel d'urbanisation à son minimum. Le faible COS ainsi que l'emprise maximale des constructions laisseront une place majoritaire aux espaces libres.

D'autres outils viendront limiter l'urbanisation :

- L'aléa très fort d'inondation par ruissellement est matérialisée par une trame grise dans laquelle toute nouvelle construction est interdite et les seuls travaux autorisés sont ceux permettant la réduction du risque ;
- Le dessin de 1,2 hectare d'Espaces Verts Protégés pour la protection des boisements remarquables.



- **Entre l'Arbouin et le Pilon, zone d'habitat individuel à préserver dans son caractère (UD)**

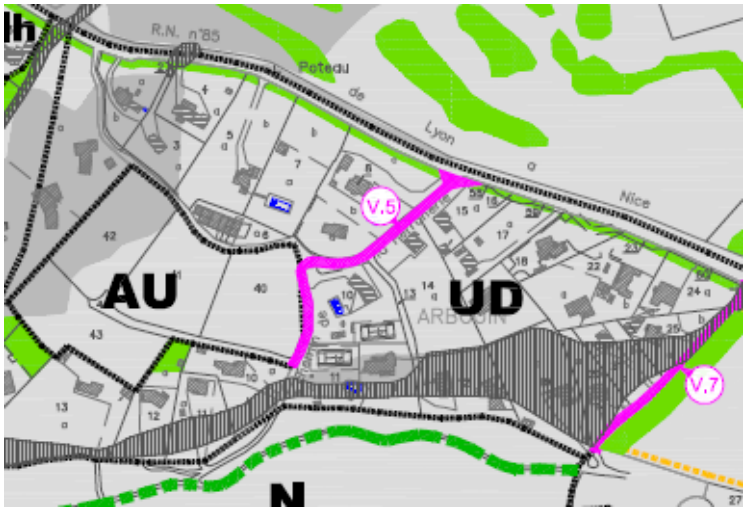
Au sud-est de la zone agglomérée de la commune, entre l'ancienne ZAC de l'Arbouin et la zone d'activités des Pilons, une zone UD a été définie sur une surface de 9,6 hectares. Ce classement prévoit un maintien de l'habitat existant et une légère intensification urbaine dans un secteur largement concerné par l'aléa inondation fort, matérialisé au plan de zonage par la trame grise.

La surface de l'ancienne zone UH du POS a été réduite au profit d'une zone AU d'1,9 hectares et d'une zone N intégrée à la ceinture verte en limite sud du secteur. Ce nouveau zonage réduit donc fortement le potentiel d'urbanisation sur la zone dont le caractère paysager et la situation urbaine (éloignement du centre-village et des principaux pôles d'équipements) ne favorisait pas l'extension.

De plus, d'un point de vue paysager, cette zone d'habitat fait face à une zone agricole au caractère paysager de grande qualité. C'est afin de limiter l'impact que peut avoir l'urbanisation existante dans ce contexte, que le PLU a défini un Espace Vert Protégé, le long de la RD 6085, sur un linéaire de 550 mètres.

La façade verte que proposera cet axe boisé, assurera également l'intégration paysagère du quartier depuis la route Napoléon, et constituera un écran abritant les habitations existantes des nuisances de la voie.

L'ER V5 permettra l'élargissement du chemin de la Ferronnerie sur une emprise de 5mètres de large permettant ainsi une bonne desserte des habitations.



LA ZONE UDP : SECTEUR D'HABITAT INDIVIDUEL A VALEUR PAYSAGERE A PROTEGER

La zone UDp intéresse des secteurs situés en piémont du massif du Thiey, en léger surplomb du village et de l'urbanisation environnante, dont le caractère paysager est à préserver.

Justification et évolution du zonage

La zone UDp est une création du PLU. Définies sur d'anciennes zones UB, UBa ou UCa dont la situation en surplomb les rend particulièrement visibles depuis les voies ou les autres zones urbaines. Situées en limite de zone naturelle protégée, l'impact que peut avoir toute évolution de l'urbanisation suppose une évolution minimale du tissu urbain. Les caractéristiques paysagères et boisées de ces secteurs de superficie réduite sont à valoriser.

Caractéristiques du règlement

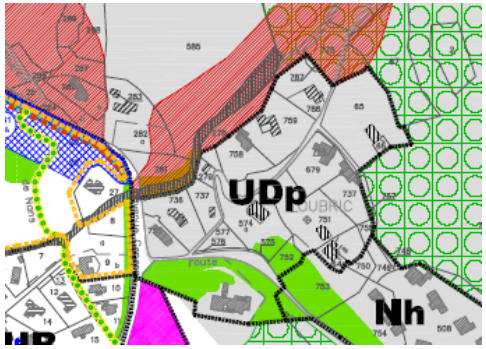
Les règles de la zone UDp reprennent celles précédemment exposées dans la zone UD. La principale évolution est la définition de superficie minimale des parcelles pouvant être ouverte à l'urbanisation. **L'article UD 5** fixe donc celle-ci à 1 500 m².

Cette règle contraint la construction, signifiant, sur certaines zones, l'absence d'évolution totale du tissu urbain.

- **Le Loubric**

Le secteur du Loubric est situé en limite nord est de l'enveloppe urbaine de Saint-Vallier de Thiey. Ses limites avec la zone naturelle correspondent aux limites avec la zone de danger fort du PPRIF, ainsi qu'avec les espaces naturels protégés.

Le zonage opère à l'ouverture à l'urbanisation d'une seule parcelle déjà construite.

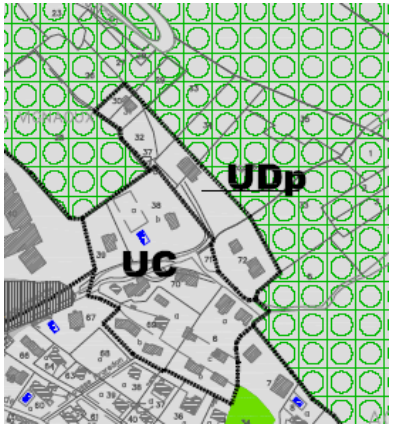


- **Les Vignaoux**

Derrière les extensions du collège, sur un secteur de 3,5 hectares, les contraintes environnementales dues à la présence d'un risque incendie fort sont à considérer. La frontière entre l'urbanisation et les boisements denses est mince.

Afin de remédier à une possibilité d'extension de l'urbanisation inadaptée à la position du secteur, la commune a décidé de classer ce secteur en zone UDp en lieu et place d'une zone UB au POS.

Le règlement y est donc aujourd'hui plus contraignant pour la réalisation de nouvelles constructions. Le tissu existant de devrait donc pas être modifié.



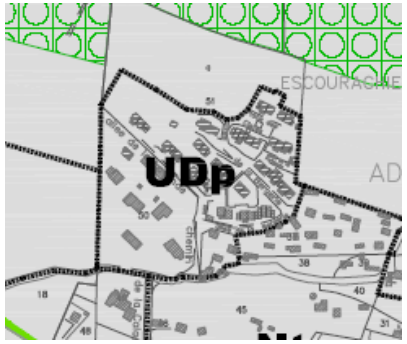
- **L'Escourachie**

À l'est du village, cette zone d'habitat individuel dense se situe en retrait de la RD 6085, séparée de celle-ci par un camping dont les boisements masquent la vue que l'on pourrait avoir du site.

Entouré de zones à caractère naturel, à la frontière avec une zone de risque incendie fort, le secteur n'est pas le plus propice à la densité urbaine.

Ce secteur précédemment soumis au règlement de la zone UCa du POS, est aujourd'hui classé en zone UDp. Ce changement de zonage a pour conséquence le gel de l'urbanisation sur le secteur. Les formes actuelles seront maintenues en l'état, mais aucune densification du secteur ne pourra être admise.

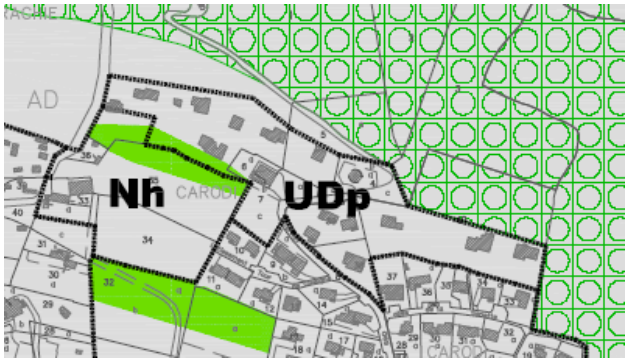
Le PLU assure donc, la protection d'un secteur d'habitat sur lequel pèse le risque incendie.



- **Carodi**

En limite est du territoire, cette zone d'habitat individuel inscrite dans un environnement boisé de qualité paysagère évidente est située à proximité d'une zone rouge (risque d'incendie fort) du PPRIF et d'espaces boisés classés.

Dans l'ancienne zone UCa (au POS) des Carodi, ce sous-secteur aux densités moindre que sur le reste du quartier n'est pas sujet à densification.



LA ZONE UE : LES SECTEURS DEDIES AUX EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

La zone UE a été créée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elle concerne l'ensemble des équipements publics ou revêtant un intérêt général sur la commune.

La zone UE a donc été dessinée autour de plusieurs établissements publics existants, ou à développer / créer. En ce sens, la politique communale est donc clairement d'accompagner le développement démographique et économique par une offre d'équipements administratifs, scolaires, culturels suffisants.

Justification et évolution du zonage

Zone créée par le PLU, la zone UE reprend toutefois les règles établies dans la zone US du POS, laquelle ne se rapportait uniquement au collège.

L'évolution majeure du PLU est de spécifier, en plusieurs lieux, la vocation d'équipements de secteurs. Ceci dans un souci de protection des équipements existants et d'intensification du maillage des constructions d'intérêt public.

En ce sens, le zonage du PLU se veut être un véritable document programmatique, issu d'une réflexion d'urbanisme globale à l'échelle de la commune. Le futur pôle d'équipement central de la commune est d'ailleurs régi par une OAP assurant le respect de la démarche de renforcement du centre et de ses alentours directs.

Caractéristiques du règlement

L'article UE 1 règlemente fortement l'utilisation des sols, interdisant l'implantation de toute construction à destination autre que celle d'équipement public ou à vocation d'intérêt général. Seules les habitations destinées à la surveillance et à l'exploitation de ces bâtiments sont également autorisés.

Outre cet article, les autres articles ne présentent pas de caractéristiques particulières si ce n'est :

- **Les articles UE 6 et 7** correspondent à ceux des autres zones, avec un recul minimum à l'alignement de la voie ou des limites parcellaires équivalent à 5 mètres, toujours dans le souci de conserver un tissu urbain aéré ;
- **L'article UE 10** fixe la hauteur maximale à l'égout à 9 mètres. Cette hauteur peut être classée d'intermédiaire : elle permet la réalisation de bâtiment en R+2 et évite de dépasser les hauteurs recensées sur l'ensemble de la commune. Sur le secteur faisant face au centre-village, l'altitude des bâtiments à construire ne dépassera donc pas celle du centre.
- **L'article UE 11** dépeint la forme que pourront qu'auront les futures constructions dans la zone. Des formes simples avec des toitures terrasses admises sous conditions (toiture inaccessible et végétalisée).

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé, laissant libre le potentiel de développement des équipements.

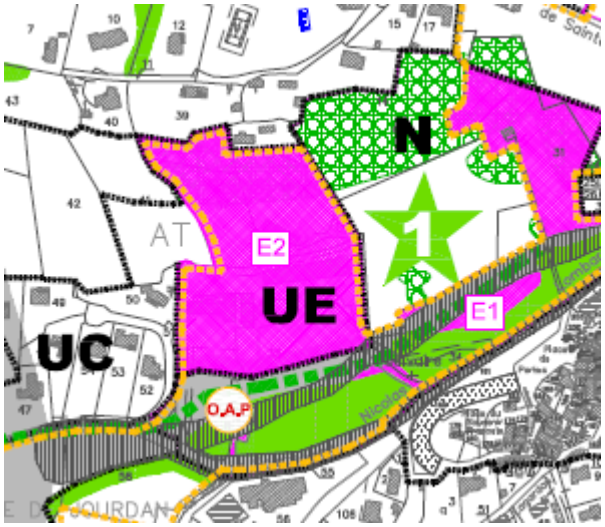
- **Le nord-village, les secteurs d'équipements programmés en accroche au centre ancien (UE)**

L'accroche nord du village s'inscrit comme le nouveau centre d'équipement de la commune. L'arc de centralité tel que mentionné dans le PADD s'étend dans un rayon en périphérie nord du village mêlant espaces agricoles, naturels et urbains destinés à l'accueil d'équipement essentiellement.

L'orientation d'aménagement, en grande partie reprise par le zonage circonscrit l'aménagement du secteur. Dans cet ensemble urbain, les zones UE définies sont destinées à différents types d'équipements détaillés dans l'orientation et reprises par la liste des emplacements réservés. À chacune de ces deux zones est attribuée une fonction particulière :

- L'E2 prévoit la création d'un équipement collectif sur une propriété du Conseil Général,
-

De plus, cet ensemble sera desservi par le cheminement mode doux encerclant la commune.



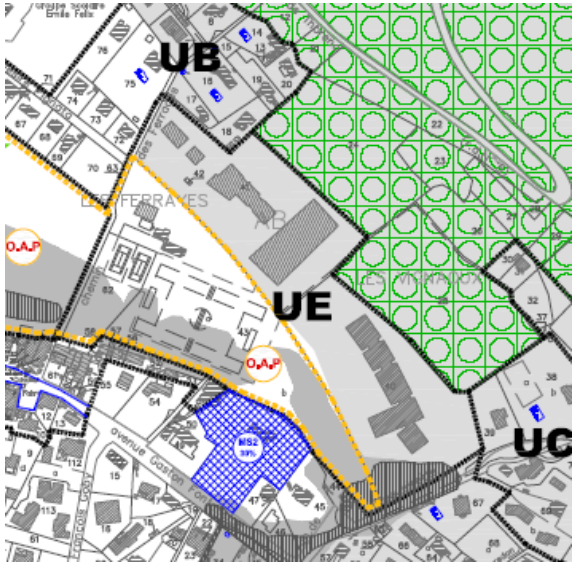
- **Le collège (UE)**

Le collège récemment réalisé voit ses terrains sportifs intégrés dans l'orientation d'aménagement de l'Arc de centralité. Celle-ci prévoit sur ce secteur la réalisation d'équipements sportifs modernes, accessibles à l'ensemble de la population.

Dans l'ensemble, la zone UE du collège a été réduite par rapport à la zone US du POS qui l'encadrait.

Les boisements attenants ont été reclassés en zone Npr afin de bénéficier, au-delà du périmètre d'Espace Boisé Classé, de garantir leur protection.

C'est un véritable écrin de verdure au-devant duquel le collège (à l'architecture contemporaine) est intégré qui sera préservé, tout en demeurant accessible aux étudiants. Il revêt donc une qualité double : paysagère et sociale.



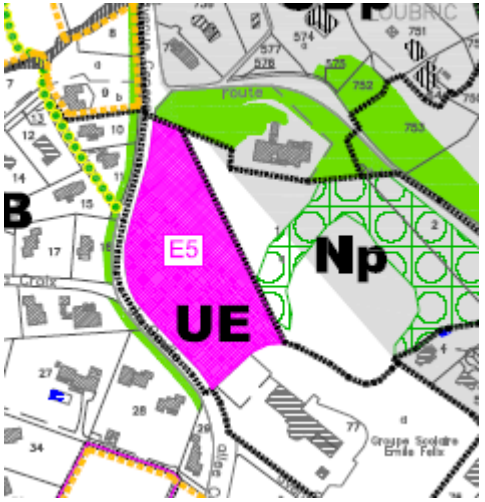
- **Le groupe scolaire Emile Félix**

Au nord du collège, encadré par un tissu d'habitat pavillonnaire et une zone naturelle à l'important caractère paysager, la zone UE du groupe scolaire Emile Félix a été créée au PLU.

La partie de la zone actuellement construite reprend une ancienne zone UB du POS. Le PLU étend la zone urbaine et ouvre à l'urbanisation 1,1 hectare précédemment repéré comme zone ND.

L'extension de la zone U sur ce secteur se justifie par la disposition d'un emplacement réservé E5 qui prévoit l'extension du groupe scolaire. Cette opération peut être considéré d'intérêt général dans le sens où, par cette extension, la commune anticipe les besoins en scolarisation de la population à horizon 2022.

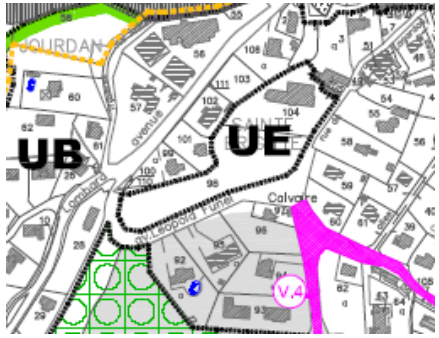
C'est un autre projet qui atteste de la vision urbanistique du PLU.



- **La maison de la jeunesse- LEC (UE)**

Propriété de la commune de Grasse, la Maison des enfants de ladite ville offre un large panel d'activités autour de la nature et de la découverte de l'environnement.

La zone couvre l'intégralité de cette propriété à valeur patrimoniale pour la qualité du corps de bâtiment principal, le parc et ses boisements. L'intégration en zone UE assure la pérennité de ce domaine en tant qu'équipement public. En ce sens, elle empêche toute velléité d'investissement privé sur celui-ci. Cette volonté appuyée de la commune permet en somme de privilégier la conservation des qualités architecturales, paysagères et environnementales de cet ensemble.

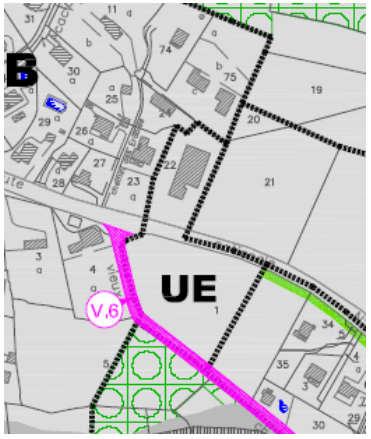


- **Le pôle d'équipements de sécurité**

En entrée de la zone urbanisée, la zone UE a été dessinée pour l'accueil d'équipements voués à la sécurité : un pôle – caserne de pompiers (bâtiment existant) et nouvelle gendarmerie – sera constitué.

La création d'une zone spécifique au maintien ou développement d'équipements à caractère public s'accompagne sur le secteur, d'une ouverture à l'urbanisation de 4 980 m² anciennement classé en zone ND.

Cette ouverture est justifiée au regard du caractère des établissements prévus dans la zone. La situation de ce secteur, au carrefour entre la RD 6085, non loin de la RD 4 et du centre-village est la mieux adaptée au bon fonctionnement de ces services de sécurité. Notons que ce secteur a été l'objet d'une révision simplifiée en 2009 afin de permettre la réalisation de la gendarmerie, actuellement en construction.



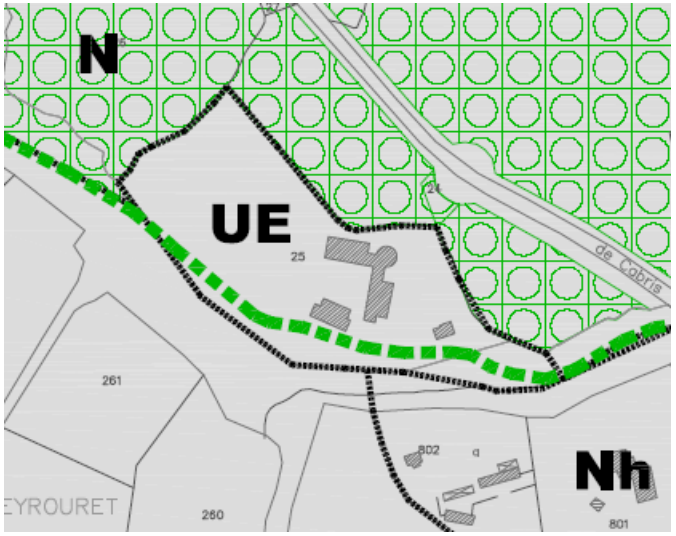
- **École du Collet de Gasq**

Le long de la RD 4, en direction de la commune de Cabris, le groupe scolaire du Collet de Gasq s'inscrit dans un espace naturel, en limite de ceinture verte au sud.

Le zonage reprend celui d'une zone UC du POS comprenant les bâtiments et leurs extensions possibles en excluant les périmètres des Espaces Boisés Classés.

Contrairement au POS par lequel pouvait être prévu un investissement des espaces libres pour la réalisation d'habitat, le PLU borne la destination des sols à l'extension des équipements en place.

Il est toutefois nécessaire sur ce secteur, de prendre en compte les prescriptions du PPRIF applicable en zone de danger modérée.



LA ZONE UZ : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La zone UZ intéresse les zones d'activités de la commune :

- La zone d'activités des Pilons est déjà règlementée au POS,
- La zone commerciale à l'ouest du territoire aggloméré.

La zone d'activités artisanales est située en entrée de ville est de la commune. À son échelle, elle constitue une zone économique importante, participant à la création d'emploi sur la commune. La zone d'activités des Pilons en l'état ne suffit pas satisfaire les besoins en terme d'emploi et de production sur le territoire.

Ainsi, dans une réflexion durable, la municipalité a décidé d'impulser un nouveau dynamisme économique sur son territoire par l'extension d'une zone établie et la définition nouvelle d'une autre à proximité des lieux de vie, afin d'équilibrer géographiquement la répartition résidents / emplois proposés sur la commune.

La création et le confortement des zones UZ est donc un acte important du PLU.

Justification et évolution de la zone

La zone UZ s'étend sur une surface globale de 12,5 hectares, contre 16,3 hectares au POS. Si la surface de la zone dédiée aux activités économiques se voit réduite, l'impact du PLU en termes de diversification et de productivité de l'économie valliéroise est nettement positif.

L'optimisation du foncier disponible sur la zone d'activités des Pilons, mais également une meilleure répartition territoriale de l'offre contribue amplement à la politique de soutien à l'emploi local, portée par la municipalité. Pour ce faire, le zonage est détaillé en deux secteurs aux caractéristiques spécifiques :

- La zone UZ intéresse le secteur urbanisé du site des Pilons. Le zonage a été revu.

  A l'interface entre l'existant et la RD 6085, est envisagé la future zone de développement de la zone d'activités des Pilons dont l'aménagement est géré dans le PLU par des orientations d'aménagement ;

NB : cette zone UZ s'inscrit sur une superficie de 5 hectares inférieure à la précédente zone UZ du POS

- La zone UZ à l'ouest du village est une zone nouvellement créée, intéressant la réalisation d'un établissement commercial participant à la diversification des activités sur le territoire communal.

Caractéristiques du règlement

L'article UZ 1 réglemente l'occupation des sols par l'interdiction de toute autre destination que l'activité industrielle, artisanale et commerciale. La commune ne souhaite toutefois pas voir s'implanter des commerces de détail sur la zone d'activités des Pilons, afin d'assurer le maintien des spécificités générales de chaque zone.

Les articles UZ 3 et 4 prévoient le bon fonctionnement urbain des zones par la bonne desserte des zones destinées à l'accueil d'un public important (salariés et visiteurs).

L'emprise minimale des parcelles constructibles n'est plus réglementée. La suppression de la règle des 900 m² est décisive dans le dégagement d'un potentiel foncier supérieur à celui du POS.

Les règles (**articles UZ 6 et 7**) concernant les reculs à la voie et aux limites parcellaires ne sont pas modifiées depuis le POS :

- 5 mètres de l'alignement des voies,
- 5 mètres minimum de la limite parcellaire.

L'article UZ 10 prévoit en revanche une augmentation des hauteurs de bâtiments de 7 à 9 mètres à partir de tout point des façades jusqu'au niveau de l'égout du toit à partir du sol existant. Cette évolution assure une meilleure correspondance entre le gabarit des bâtiments et le type d'activités recensé sur le site.

L'article UZ 11 est peu règlementé, laissant aux architectures une relative liberté dès lors qu'elles ne sont pas composées des matériaux interdits mentionnés, et qu'elles respectent une volumétrie des plus simples.

Tout comme dans les zones destinées à l'habitat, les espaces verts, à l'échelle de la parcelle seront à planter en pleine terre sur au minimum 15% de la parcelle. Cela engage une meilleure intégration paysagère des constructions.

- **Le Pilon, zone d'activités confortée : UZ**

La zone d'activités des Pilons a été divisée en deux secteurs aux règlements similaires, mais aux règles particulières différenciées :

- La moitié sud du secteur UZ concerne le secteur urbainement constitué de la zone d'activités des Pilons, dans lequel la capacité foncière est d'ores et déjà investie. Peu de mutations sont envisageables sur le secteur.
- La moitié nord de la zone constitue quant à elle, le territoire d'extension de la zone d'activités dont l'aménagement est régi par des orientations d'aménagement en partie reprise dans le document de zonage.

Sur ce dernier secteur, le document d'orientations d'aménagement dessine les îlots par des allées paysagères, garantie d'une intégration maximale des futures constructions du secteur dans le site, et de la préservation de corridors écologiques entre deux boisements. **Par ailleurs, concernant la ressource en eau, et plus particulièrement l'approvisionnement en eau potable, le réseau va être conforté en 2015.**

En vue du développement de la zone, la seule bande d'accès sur la RD 6085 (aménagement actuel à l'entrée de la zone) ne suffit pas à la sécurité automobile par rapport aux flux potentiels générés par l'opération. L'amélioration de l'accès au site est prévue par l'implantation d'une servitude de réalisation d'équipement public au titre de l'article L.123-2c du C.U. qui définit un giratoire de 40 mètres de diamètre sur la RD 6085 en entrée de secteur. Ce carrefour giratoire sécurise l'accès au site sur une voie où les vitesses automobiles, bien que limitées à 70 km/h, ne se confrontent à aucun obstacle.

Le bouclage viaire du secteur sera également assuré par l'aménagement du chemin Casteou Gela sur une emprise de 6 mètres pour donner un gabarit suffisant à la voie pour une emprise cyclable.

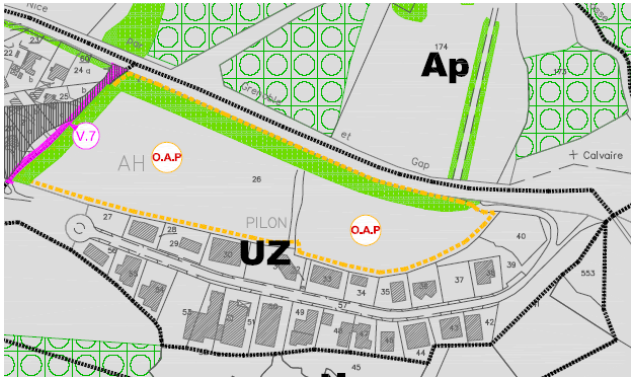
Autre aménagement d'importance sur le réseau de déplacement est le cheminement « modes doux » de la ceinture verte dont la terminaison se situe en entrée ouest du site. Ce cordon doux favorise, depuis le village ou les zones d'habitat entre ce dernier et la zone d'activités, les accès aux secteurs par des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Par exemple, depuis les zones d'habitat au sud du centre, l'accès au site est estimé de 10 à 15 minutes pour un cycliste dont la vitesse moyenne serait de 15 km/h.

Cette alternative à la voiture sera susceptible d'intéresser les employés de la zone d'activités résidents sur la commune.

Enfin, l'intégration paysagère de la zone, prévue par le document d'orientations d'aménagement, est également appliquée, au sein du zonage, au titre de l'article L. 123-1-5°7 du Code de l'Urbanisme et la définition d'Espaces Verts Protégés sur une bande d'une largeur de 35 mètres le long de la RD 6085.

Depuis la voie, le site ne sera donc toujours pas visible, préservant un bandeau boisé le long de la route Napoléon, bandeau prolongé jusqu'aux limites des zones urbaines plus denses à proximité du centre-village.



- **Le Pôle Tertiaire du centre village : UZc**

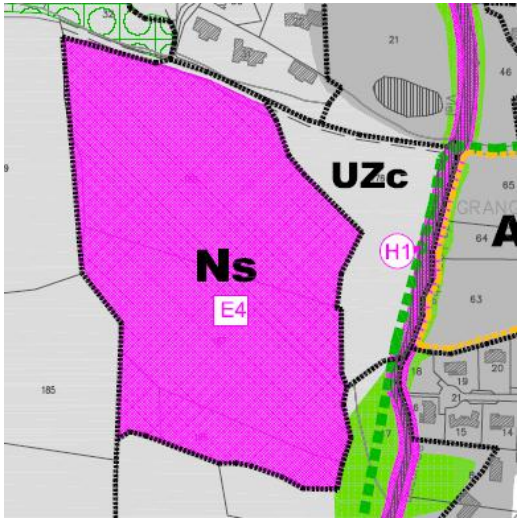
Ce secteur créé par le PLU, est situé à l'ouest du vallon de la Combe, le long du chemin de Sainte-Anne. Il prévoit la réalisation d'un pôle d'équipements commerciaux et de services.

Facilement accessible depuis le centre-village, par le chemin Sainte-Anne mais également par le cheminement « modes doux » de la ceinture verte, ce secteur est propice à l'aménagement de ce type de structure. De plus, sa localisation attenante au futur parc des sports de Sainte-Anne, assurera un flux de visiteur important dans le secteur.

Le choix de ce secteur participe à l'équilibre territorial de l'offre commerciale et du marché de l'emploi sur la commune.

Dans la réalisation, il est primordial de garantir l'intégration architecturale et paysagère de l'ensemble des constructions envisagées sur le secteur. La publicité devra également être limitée et présentera des volumes et des matériaux simples, favorisant leur intégration aux caractères naturel et agricole de l'environnement du site.

Cette zone UZc est une ZACOM identifiée par le syndicat mixte du SCoT.



LES ZONES DITES A URBANISER : « AU »

RAPPEL DE L'ARTICLE R.123-6 DU CODE DE L'URBANISME

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

	AU
	AU
Total (ha)	4,19
Global	4,19
%	0,1%

LA ZONE AU : ZONE DE DEVELOPPEMENT URBAIN ENVISAGE A MOYEN OU LONG TERME

Les zones de développement urbain prioritaires de Saint-Vallier-de-Thiey ont été définies en zone « U » au PLU afin de garantir la réalisation rapide des projets d'aménagements.

Les zones « AU », insuffisamment équipées, revêtent donc un statut de terres en attente d'urbanisation, de potentiel foncier décrit à moyen ou long terme. Leur aménagement sera donc justifié par une révision simplifiée du document.

Justifications et évolutions du zonage

La zone AU correspond aux anciennes zones NA du POS, dont les déclinaisons étaient nombreuses.

Le PLU, par le reclassement d'anciennes zones NA en zone urbaines, naturelles ou agricoles, simplifie le règlement des zones « à urbaniser » en ne proposant plus qu'une zone AU stricte. De ce fait, la surface de ces zones diminue nettement, passant de **44,38 hectares (zones NA) au POS** à **4,18 hectares au PLU.**

Par l'intermédiaire de cette mesure, la commune établit un virage dans sa politique urbaine. Elle limite nettement l'éparpillement potentiel de l'urbanisation au profit d'une réelle politique d'urbanisme, selon laquelle les zones urbaines (actuelles ou futures) sont définies par des règles claires, dans une logique d'aménagement global basée sur :

- la densification et la mixité des formes et des usages autour du centre,
- le comblement des dents creuses le long de l'axe principal,
- la dynamisation de l'offre en équipement et en activités économiques,

L'ensemble, dans une cohérence globale, se doit de maintenir les espaces de respiration pour prévenir au mieux des risques d'inondation par ruissellement et de feux de forêt.

Le véritable projet d'aménagement communal transparait donc par l'orchestration du règlement sur les zones « U », « A », « N », et de leur imbrication dans le zonage du PLU. Dans ce projet, les zones « AU » ne sont plus une somme de projets potentiels, mais simplement des zones d'attente de l'urbanisation.

Caractéristiques du règlement

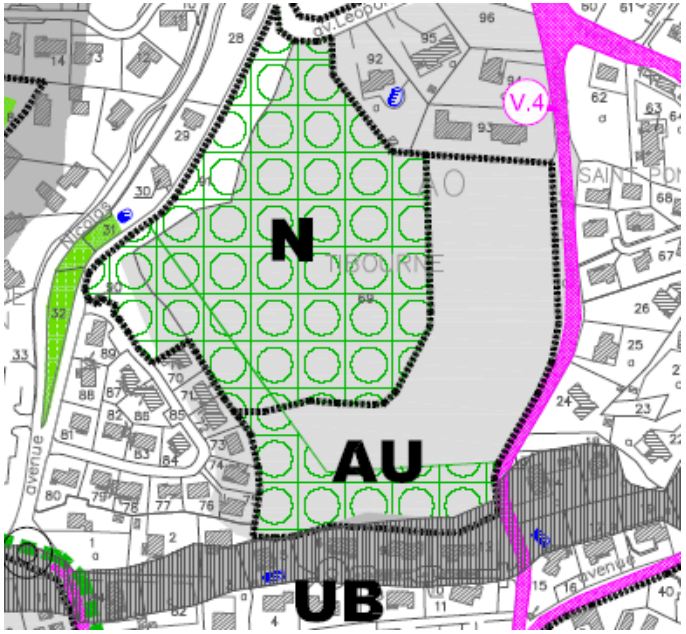
Au vu des justifications du zonage, les règles ne sont pas encore établies sur cette zone. C'est au cours de leur changement de destination par l'élaboration d'une révision simplifiée, que les règles seront plus précisément établies.

La zone AU de la Tibourne

Cette zone intéresse la partie ouest du boisement de la Tibourne, dans la zone UB au sud du village. Sur 2,2 hectares, cette zone cette poche boisée constitue un espace de respiration important dans la commune.

Cet ensemble boisé a d'ailleurs été reclassé en grande partie en zone N par le PLU, et ses boisements classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

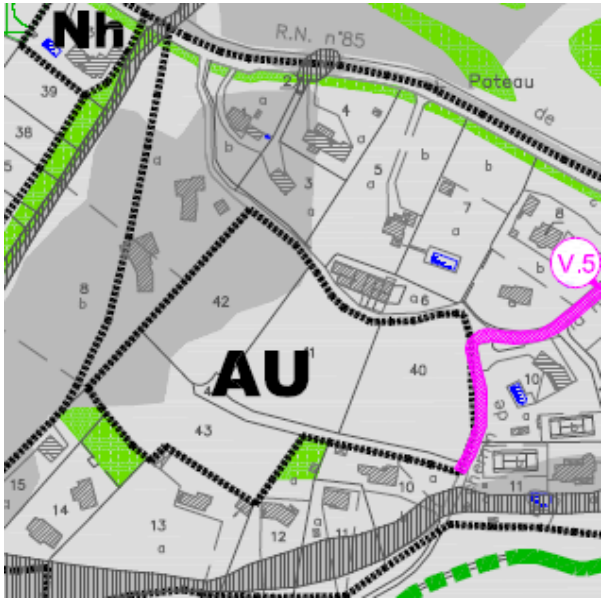
Son ouverture à l'urbanisation dépendra de l'évolution du tissu urbain du secteur et de la bonne réalisation des projets présentés par le PLU, notamment la réalisation d'accès sécurisés.



La zone AU de l'Arbouin

Ancien secteur non urbanisé d'une zone UH, cette zone a été redéfinie en zone AU au PLU. L'éloignement relatif du centre ancien, ajouté à la définition de zones de projet urbain dense aux alentours de ce dernier suffisant aux objectifs démographiques fixés, doublés de l'absence de réseaux suffisants, ont fait aboutir à ce reclassement.

Le PLU garanti la préservation des espaces boisés par la définition d'Espaces Verts Protégés sur plus de 6 000 m².



LES ZONES AGRICOLES

RAPPEL DE L'ARTICLE R.123-7 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

Dans sa politique globale d'aménagement, la commune souhaite réaffirmer le statut des terres agricoles sur son territoire. Alors que le POS entourait 145 hectares de zone « NC », la définition de 292 hectares de zone « A » au document de zonage du PLU participe à l'affirmation de la qualité des terres agricoles pour l'exploitation pastorale ou la culture fourragère.

PLU	
ZONE A	
A	Ap
292,06	
5,8%	

Justification des zones

Le PLU s'applique à redéfinir les zones à caractère ou vocation agricole sur la commune. Celles-ci, à destination principale du pâturage participent hautement à la qualité paysagère des entrées est et ouest de la zone agglomérée du territoire de Saint-Vallier-de-Thiey. En ce sens, elles sont à protéger en l'état. C'est ainsi que deux zones ont été définies dans la catégorie « agricole » :

- **la zone A** est une zone agricole « classique », dans laquelle la limitation de la construction est définie au travers de l'article R.123-7 du C.U. Au sein des zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire des bâtiments, et leur construction à usage d'habitation s'il en est démontré le besoin et le lien de nécessité avec l'exploitation.

- **la zone Ap** est une zone dont le caractère paysager est à protéger de toute forme d'urbanisation, et dans laquelle les constructions sont encore plus strictement limitées.

Le PLU définit près de **290 hectares** de zones agricoles dont **58 hectares** classés en zone Ap. C'est plus de 146 hectares de terres à vocation agricole confirmées par le PLU par rapport au POS.

Caractéristiques du règlement

L'article A 1 et 2 permettent la constructibilité aux seules constructions liées aux activités agricoles. La réalisation d'équipements nécessaires au service public est généralement admise. En **zone Ap,** seules les constructions destinées à l'abri d'animaux seront admises.

L'article A 6 fixe des règles de recul à la voie nettement plus importante que dans les autres zones :

- soit à une distance de l'axe de la RD 6085 et RD 4 au moins égale à 75 mètres,

- soit à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.

Le long des principaux axes de circulation, les constructions admises seront suffisamment en retrait de la voie pour assurer leur intégration paysagère.

La distance de retrait aux limites séparatives est quant à elle identique aux autres secteurs, de 5 mètres minimum.

Les articles suivants ne sont pas réglementés, les seuls articles 1 et 2 suffisants à limiter l'utilisation du sol pour la construction.

Toutefois, par **l'article A 10**, les hauteurs sont réglementées à 7 mètres à l'égout du toit en zone A, 4 mètres à l'égout en zone Ap.

LES ZONES A : ZONES DE CULTURE FOURRAGERE ET DE PATURAGE

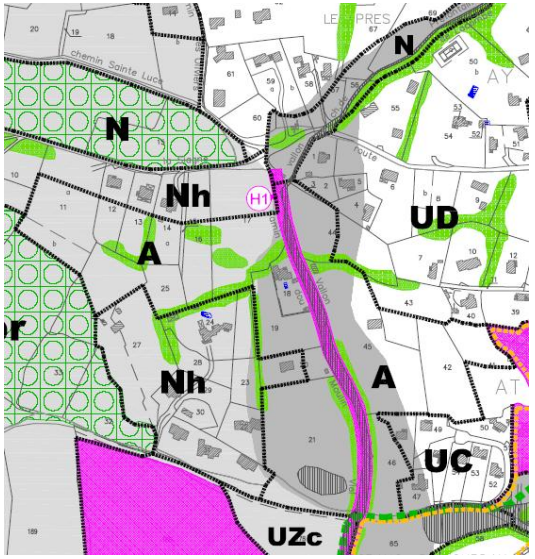
❑ Les zones agricoles en milieu urbain

En milieu urbain, sur des espaces au caractère naturel mais dont les caractéristiques et la qualité des terres se prête à la culture agricole, le PLU a défini des zones agricoles afin soit :

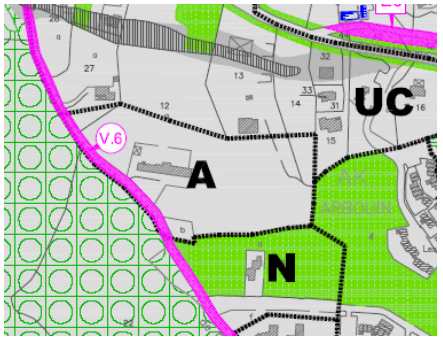
- De garantir le maintien de l'activité présente,
- De participer à la promotion de l'exploitation agricole.

En tout cas, la volonté communale est d'affirmer le caractère agricole de ces espaces. Ces espaces agricoles en milieu urbain constituent de véritables coupures pérennes dans le tissu urbain, intégrées dans la trame verte du territoire.

Ces terres qui présentent des qualités agronomiques variables, ont un rôle important dans la prévention des risques d'incendie ou d'inondation recensés sur les secteurs.



Zone A de 9,9 hectares autour de la Grange Jourdan



Secteur de l'Arbouin, 1,8 hectare autour du corps de ferme

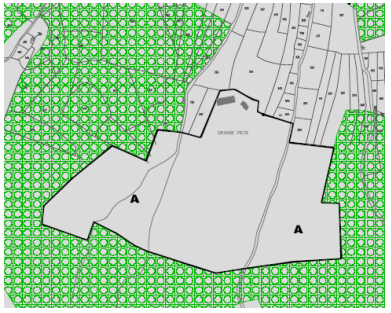
Le choix du regain agricole dans l'enveloppe agglomérée de Saint-Vallier-de-Thiey pour une superficie de près de 11 hectares est un axe fort du PLU.

Conformément aux dispositions de la loi Montagne, le PLU valorise et protège les terres du pastoralisme (Grange Jourdan) et la dernière exploitation agricole sise dans l'agglomération.

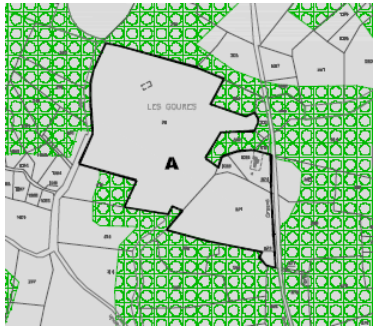
- **Des secteurs agricoles affirmés au sud : la Grande Pièce et les Goures et l'ubac des Audides**

La zone destinée à l'agriculture sur **le secteur de la Grande Pièce** a été étendue. Aujourd'hui d'une surface de 28,6 hectares, la zone ne se limite plus à l'unique environnement direct du hangar agricole situé au nord du secteur. L'extension porte sur des terres aux faibles qualités agronomiques utilisées pour le pâturage du bétail, donc l'élevage.

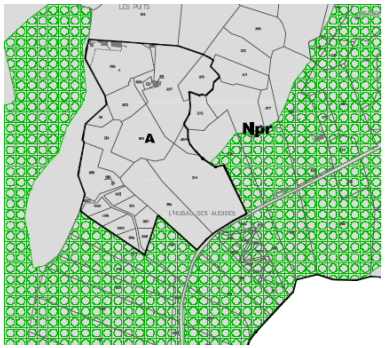
Ce secteur agricole constitue une coupure dans un environnement boisé dense, participant à la limitation du risque incendie.



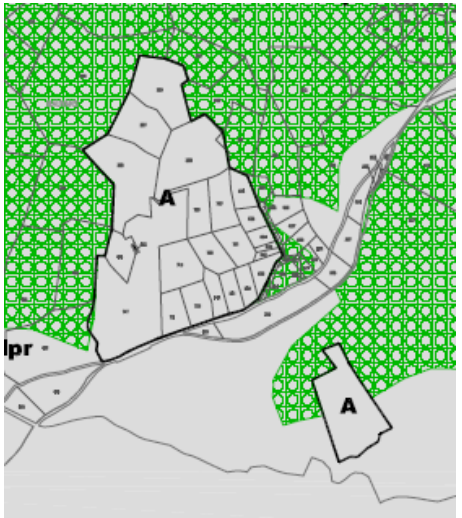
La **zone agricole des Goures** est quant à elle créée au PLU sur une surface supérieure à 9 hectares. Respectant les mêmes typologies de terres que le secteur de la Grande Pièce, elle participe également à la défense contre le risque incendie à proximité de la zone agglomérée.



L'Hubac des Audides est située en limite sud du territoire communal. Zone créée au PLU sur une surface de plus de 16 hectares, elle conforte l'activité de la bergerie des Audides, assurant la pérennité du caractère agricole des terres.



La zone agricole de la route de Saint-Cézaire-sur-Siagne (les Mauvans) demandée par l'exploitant au cours de la concertation publique.



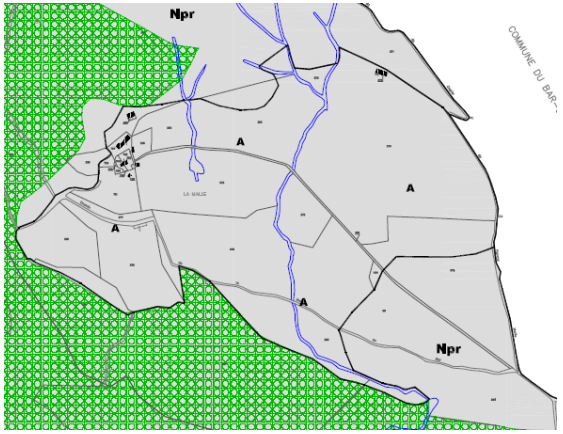
- **Les grandes zones de pâturage au nord du territoire communal : Nans et La Malle**

Déjà décrits en tant que zone agricole au POS, les secteurs de Nans et de La Malle sont les principaux sites de culture fourragère sur le territoire.

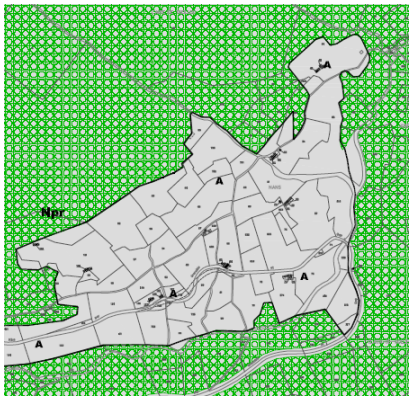
Le PLU reprend le zonage du POS sur 93,7 hectares sur le secteur de la Malle, et étend à 68 hectares la zone agricole du secteur de Nans.

Terres agricoles utiles pour la culture fourragère, elles présentent des caractéristiques paysagères de grande qualité : terrasses à Nans, alignement d'arbres donnant un sens bocager à la Malle, entre autres.

La protection du patrimoine agricole, mais également paysager constitué par ces terres sur les pentes du massif du Thiey est donc assuré par le document de PLU.



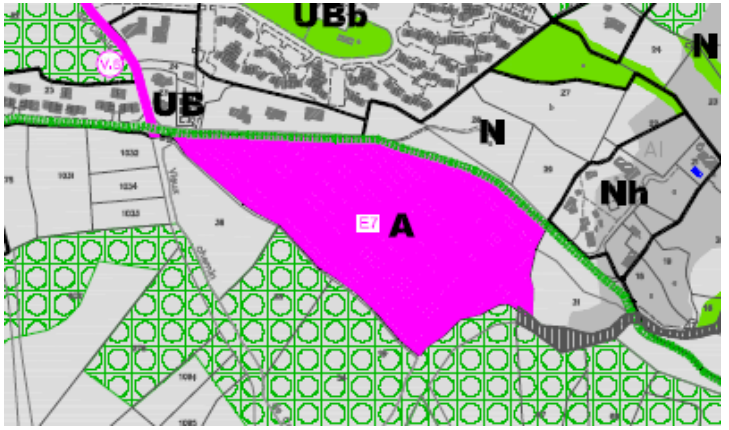
Zone agricole de La Malle



Zone agricole de Nans

- **Zone dédiée à l'équipement équestre municipal : Pré de Saurin**

L'activité équestre pouvant être considéré comme activité agricole, le secteur du Pré de Saurin, en accroche du quartier de l'Arbouin, prévu pour l'accueil d'un centre équestre municipal (voir liste des Emplacements Réservés), a été classé en zone A.



LES ZONES AP : ZONES AGRICOLES A FORT CARACTERE PAYSAGER

Les zones agricoles à caractère paysager s'appliquent sur deux secteurs du territoire vallérois. Tous deux situés en entrée de ville (est et ouest) ces secteurs de cultures fourragères composées de boisements, présentent une qualité paysagère indéniable.

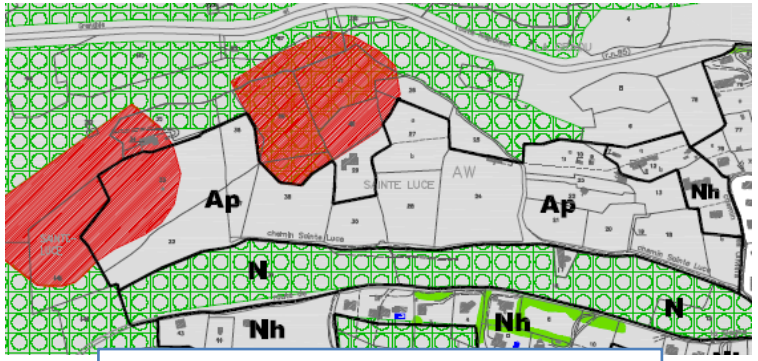
À ce titre, le PLU propose l'établissement d'une réglementation sur la constructibilité des zones plus contraignante encore qu'en zone A.

En effet, sur ces secteurs, si les constructions doivent être liées à l'activité des agriculteurs, elles sont limitées à 50 m² de surface de plancher et à une hauteur maximale de 4 mètres au point le plus haut de la construction établie. Ces constructions ne sont pas admises en préfabriqué.

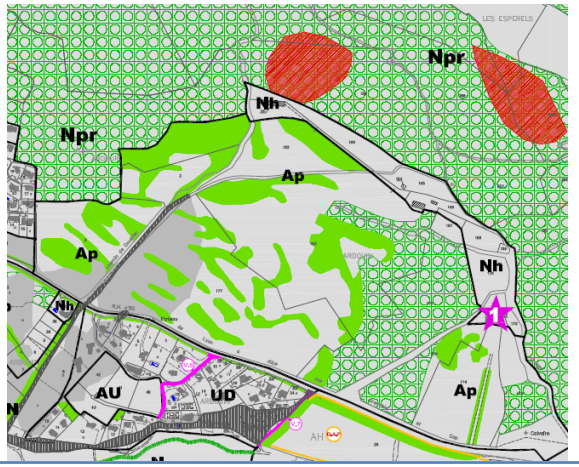
La volonté de la commune est de limiter l'impact paysager des constructions en reproduisant des formes architecturales similaires aux cabanons ou refuges en pierre, suffisant à l'abri des troupeaux.

Sur le secteur d'entrée ouest, de nombreux EVP correspondant aux boisements à préserver ont été dessinés. La conservation de l'alternance entre boisements et espaces de cultures en est la raison principale.

Une unité boisée de plus grande envergure a également été dessinée comme Espace Boisé Classé.



Zone Ap à l'entrée ouest de la commune en contrebas de la RD 6085



Zone Ap à l'entrée est de la commune, arpentant les premières pentes du massif du Thiey

LES ZONES NATURELLES : « N »

RAPPEL DE L'ARTICLE R.123-8 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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Sur la commune, les zones N sont classées en plusieurs secteurs définis en fonction la situation et de la qualité environnementale des espaces concernés.

Les zones naturelles regroupent les secteurs

* non urbanisés du territoire devant être protégés en raison de leur valeur écologique, culturelle, patrimoniale ou de la présence d'un risque ou d'une contrainte.

* urbanisés en discontinuité de l'agglomération existante (groupe d'habitation entouré de vas étendues naturelles, forestières ou agricoles)

Les zones N sont divisées en plusieurs secteurs :

- **Nh** correspondant à des secteurs d'habitat discontinus à la loi Montagne formant des groupes de construction au sein desquels l'extension limitée des constructions est autorisée ;
- **Np :** zone naturelle couvrant des espaces naturels arborés de l'agglomération
- **Ng** intéresse le secteur de la grotte et l'aménagement de l'équipement touristique des grottes de Saint-Vallier-de-Thiey – exploitation truffière ;
- **Npr**, zone naturelle couverte par des périmètres de protections ou d'inventaires écologiques à préserver de toute urbanisation ;
- **Ns**, zone dite d'aire sportive ;
- **Nt**, site d'hébergement de loisirs ;
- **Nx**, site de la déchetterie de Saint-Vallier-de-Thiey ;
- **Ny** site de la station d'épuration.

	PLU								
	ZONE N								
	N	Nh	Ng	Np	Npr	Ns	Nt	Nx	Ny
Global	4549,26								
%	89,8%								

LA ZONE N : ZONE NATURELLE A L'INTERIEUR OU A PROXIMITE DE LA ZONE AGGLOMEREE

Justification et évolutions du zonage

Les zones N au PLU sont des zones à caractère naturel situées à l'intérieur ou en interstice de l'enveloppe urbaine. La plupart de ces espaces constituent de véritables espaces de respiration, parcs ou boisements aux alentours du cœur de village.

Leur affirmation en tant que zone naturelle garantit l'alternance des ambiances urbaines / naturelles sur la commune. Ce sont également des espaces publics à part entière, lieux propices à la pratique d'activités ludiques, à l'accueil d'évènements, à la détente plus généralement.

Ce statut leur confère donc une importance particulière dans le tissu urbain vallérois, que la commune dans le cadre de son projet d'urbanisme, a jugé nécessaire de préserver, voire de valoriser par la réalisation d'aménagements.

Caractéristiques du règlement

L'**article N 1** interdit toute autre construction que celles mentionnées à l'**article N 2,** à l'exception d'équipements soumis à des règles particulières décrites à l'article 10 des dispositions générales du règlement.

En l'occurrence, en zone N, aucune construction nouvelle n'est admise, hormis les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement. L'extension est autorisée, dans la limite de 10% de la surface de plancher, en une seule extension.

Ces règles permettent l'équipement des constructions existantes, mais en aucun cas la division pour la réalisation de nouvelles constructions.

L'**article N 6** assure donc l'intégration paysagère des constructions depuis les axes principaux, mais également des voies circulatoires, avec un recul à l'alignement au moins égal à 10 mètres.

L'article N 10 fixe les hauteurs des constructions principales à 7 mètres à l'égout du toit, 3 mètres pour les constructions annexes.

- **À l'intérieur du secteur d'équipements en accroche nord du centre-village, un paysage de restanques préservé voué à l'accueil de public**

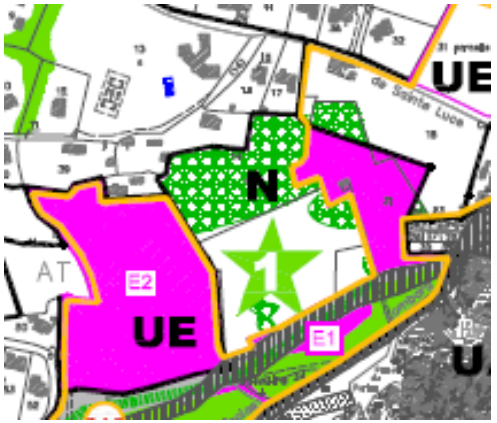
En limite nord-ouest du centre-village, à l'interstice entre deux zones d'équipements, cette zone N s'inscrit sur un terrain de 4,4 hectares dont les qualités paysagères – petites restanques, alternances d'espaces de cultures et de boisements – sont indéniables.

Aucune construction n'est recensée dans le périmètre, de ce fait, aucune habitation ne pourra être réalisée. Seule la réalisation de structures techniques nécessaires au bon fonctionnement du service public ou relatif à l'intérêt général seront admises.

Largement débattu lors de la Concertation Publique, le projet initial de Parc (réservation E1) a été révisé et la réservation foncière aux abords du vallon est désormais seulement destinée à la création d'une promenade piétonne (mail…) assurant la jonction entre le village, l'IFESEC et le futur espace sportif de Sainte Anne.

La valeur paysagère et écologique des linéaires arborés sont notamment protégés au titre de la loi Paysage.

C'est un élément crucial de l'arc de centralité prévu au document d'orientations d'aménagement du PLU. Cet ensemble cousu au centre-village et aux zones d'habitat au nord, deviendra un véritable pôle multifonctionnel intégrant toute les facettes de l'urbanisme durable : équipements, services et activités à proximité, espaces publics facteurs de lien social, déplacements modes doux.



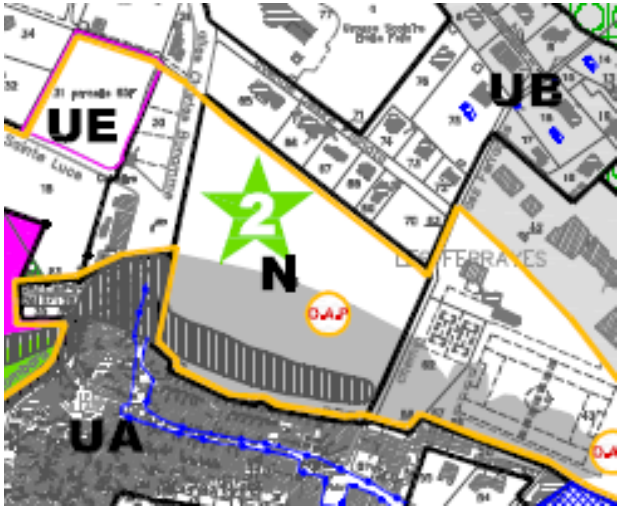
- **Le Grand Pré de Saint-Vallier**

À l'orée du centre-village, la preuve est faite que la commune de Saint-Vallier-de-Thiey possède une culture de l'espace public vert. Sur une surface de près de trois hectares, s'étend un espace gazonné encerclée d'alignements d'arbres.

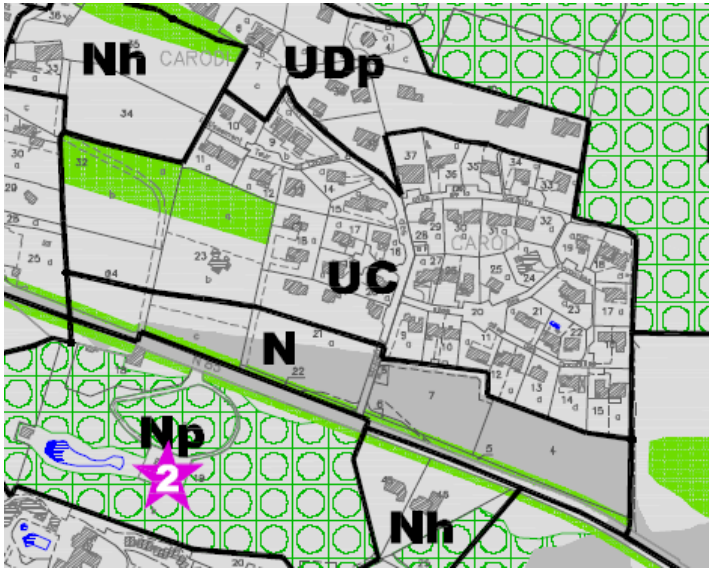
Classée en zone ND et NDi au POS, ce secteur a été classé en zone N au PLU de façon à le préserver de toute urbanisation et le maintenir dans son caractère d'espace public vert.

Une protection au titre de la loi Paysage a remplacé le périmètre d'Espace Boisé Classé jugé comme inapproprié dans le cœur de village.

Entrecoupé d'une zone d'équipement, il constitue, avec le futur parc du Puas, une réelle frange verte accessible au public.



- **L'entrée de ville des Arbouins**



Cet ensemble de 2,6 hectares, classé comme zone d'urbanisation future au POS (zone NA) a fait l'objet de plusieurs hypothèses d'aménagement de son périmètre :

* dans un premier temps, le secteur a été présenté en Concertation Publique comme un secteur de renforcement de la densité (optimisation des emprises) et de création de logements sociaux avec une servitude de mixité sociale qui prévoyait la réalisation de plus de quarante logements sociaux.

Les échanges avec les Personnes Publiques ont cependant abouti à un classement inverse de la volonté initiale :

- l'aléa fort de ruissellement pluvial (étude actualisée en 2012) frappe la grande majorité du site. Ce site d'expansion de crue pluviale pourrait perturber l'aval du bassin versant, très urbanisé et impliquerait des travaux hydrauliques de compensation onéreux

- l'étirement de l'urbanisation le long de la RD 6085 conduit à trop forte linéarisation de l'agglomération, en discordance avec les objectifs d'enveloppe urbaine retrouvée prônée par le PADD

- la multiplication des accès sur la RD 6085 est de nature à compliquer les flux (sur un axe départemental majeur) et une étude de sécurité routière doit être préalablement menée

- l'exposition des personnes en bord de route accroît la part des nuisances perçues dans le village sur une section où des vitesses automobiles plus élevées sont reconnues

- enfin, il s'agit d'une séquence d'entrée de ville naturelle qui marque une coupure d'urbanisation entre le site du Pilon et celui de l'Arbouin, prolongée par le camping plus à l'Ouest.

L'ensemble de ces constats a conduit au déclassement de la zone d'urbanisation future du POS au profit d'une zone naturelle de protection face à l'aléa, de limitation de l'exposition des biens et des personnes aux nuisances et de protection de la séquence non bâtie d'entrée de ville de Saint-Vallier-de-Thiey.

LA ZONE NPR : ZONE NATURELLE AUX CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES EXCEPTIONNELLES PROTEGEES

La zone Npr intéresse la surface communale la plus importante, soit 4 428 hectares ou relativement 87,4% du territoire.

Cette zone s'applique sur des espaces naturels aux caractéristiques environnementales et paysagères exceptionnelles. Elle correspond globalement aux périmètres protégés au titre des directives européennes Natura 2000, aux Zones Naturelles d'Intérêt écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) recensées sur la commune.

Justification et évolution des zones

La zone Npr contraint toute volonté d'urbanisation. C'est la zone de protection de la nature par excellence.

L'évolution est importante par rapport au POS puisque la zone du PLU reprend les anciennes zones ND, NDa et NDr. Si ces deux dernières zones étaient assez contraignantes en termes d'intervention humaine sur le territoire, la zone ND permettait l'extension limitée des constructions, actions désormais prohibée.

Caractéristiques du règlement

Dans cette zone, seules sont admis :

- la reconstruction à l'identique des constructions existantes légalement établies en cas de sinistre postérieur à la date d'approbation du PLU ;

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

LA ZONE NH : ZONE NATURELLE HABITEE

Les zones naturelles habitées sont des espaces construits généralement non ou peu équipés, situés à proximité de l'enveloppe urbaine mais considérés comme étant en discontinuité du tissu urbain existant. Au titre de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, ces zones ne sont pas amenées à être densifiées, bien qu'à l'intérieur des zones, sont admises des extensions limitées des constructions existantes.

Justification et évolution du zonage

Cette zone n'a pas de correspondance au POS. Il s'agit là d'une création du PLU recoupant d'anciennes zones UC, UH ou NA dans lesquelles les constructions présentent une faible densité, et leur localisation ou l'insuffisance de dessertes ne permet pas de considérer leur caractère urbain.

L'ensemble des zones Nh concerne 30,67 hectares sur le territoire communal.

Communément à la zone UDp, la zone Nh revêt des caractéristiques paysagères particulières qui pose sur les secteurs qu'elle concerne, un enjeu de protection paysagère et environnementale fort.

Comme le prévoit l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, les extensions limitées dans ces secteurs seront autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. En l'occurrence, les projets d'extensions soumis à autorisation d'urbanisme (dépôts d'un permis de construire) devront porter une attention particulière à l'impact qu'elles auront sur leur environnement immédiat.

Caractéristiques du règlement

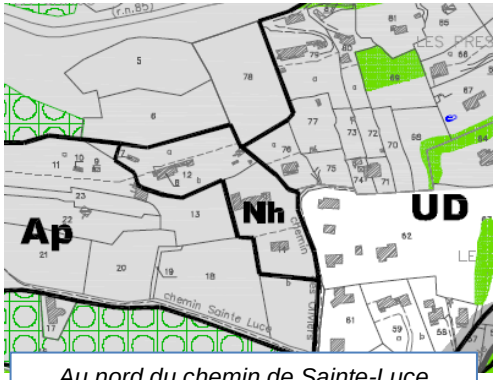
Le règlement reprend les mêmes dispositions que pour la zone N. Le seul changement est que le maximum de surface de plancher autorisée pour toute extension, est plafonnée à 20% et limité à une seule demande.

- **Les zones d'habitat peu denses aux environs du centre-village**

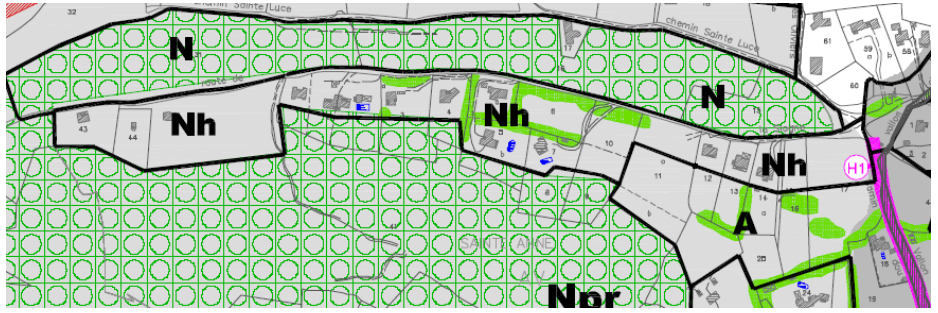
Aux alentours de la zone agglomérée à proximité du centre village, à la rencontre de terres agricoles ou naturelles protégées, des secteurs d'habitat individuels sont recensés.

Ces secteurs sont encore faiblement bâtis et, inscrits dans un environnement de qualité, ne seront pas susceptibles d'être densifiés.

À l'ouest du village, dans le quartier Sainte-Luce, les trois zones affichées ci-dessous recouvrent 8,2 hectares et ne concernent que 21 habitations.



Au nord du chemin de Sainte-Luce

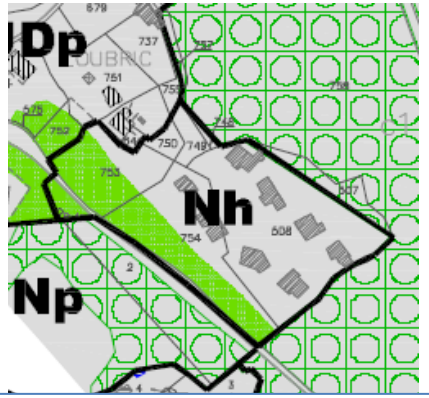


Au sud du chemin de Sainte-Luce

Le secteur du Loubric était anciennement classé en zone UCa au POS, ce qui a permis la réalisation de constructions d'habitat d'une densité plus importante que sur d'autres zones Nh. Elles revêtent donc un caractère urbain plus évident.

Nonobstant, au vu de leur situation, en léger contrebas de la RD 5 et en surplomb du centre, les constructions sont particulièrement visibles depuis un point ou l'autre. Cet ensemble d'habitations, qui plus est à proximité d'une zone de risque d'incendie fort, doit donc être contrainte dans son tissu actuel.

Afin de favoriser son intégration paysagère, le PLU a dessiné des EBC sur les pentes amont du site, ainsi qu'un EVP en aval des constructions.

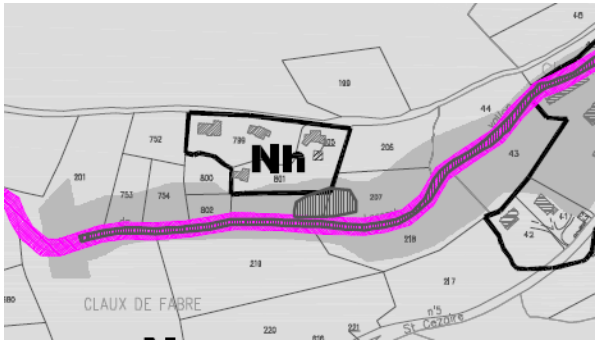


Le secteur du Loubric, au nord-est du centre village

- **Les zones d'habitat en discontinuité au sud de la zone agglomérée**

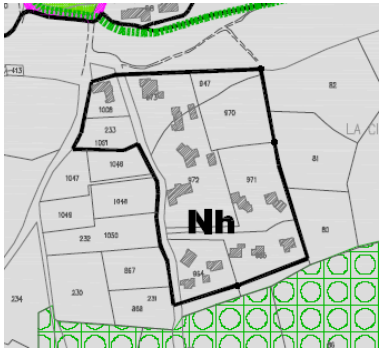
Au sud de la zone agglomérée, trois zones ont été définies sur une surface globale de 8,3 hectares.

- Desservie par le chemin de Fubi, une première zone Nh a été strictement définie autour de 4 unités d'habitations en réelle discontinuité urbaine. En zone UH au POS, le PLU souhaite redonner au secteur des propriétés naturelles, sans toutefois interdire quelques extensions des constructions existantes.



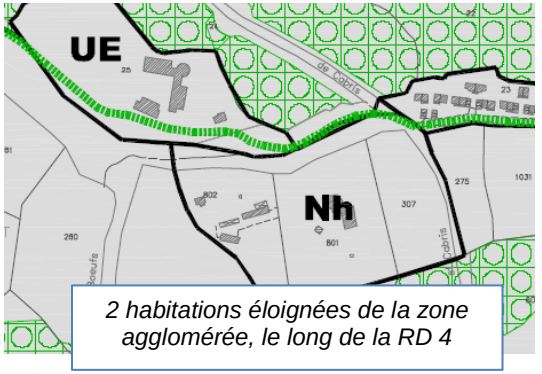
4 habitations, chemin de la Fubi

- La plus importante d'entre ces zones est desservie par le chemin des Puits. Elle intéresse 13 unités d'habitations, constituant un tissu urbain se rapprochant de ces quartiers d'habitat en zone UD. Le PLU contraint donc ce quartier discontinu du tissu urbain et encerclé par l'aléa incendie fort, à la réalisation de simples extensions.



13 habitations, chemin des Puits

- Le long de la RD 4, une enveloppe dans laquelle se retrouve 2 unités d'habitation et des constructions de stockage a été définie au PLU pour contrôler et limiter l'occupation des sols sur ce secteur.

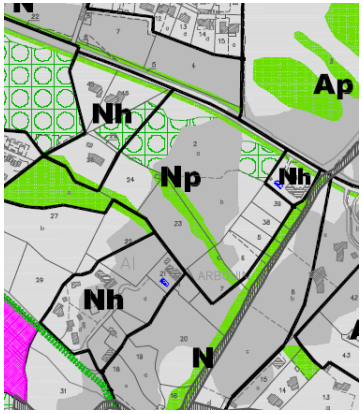


2 habitations éloignées de la zone agglomérée, le long de la RD 4

Les zones d'habitat de part et d'autres de la RD 6085

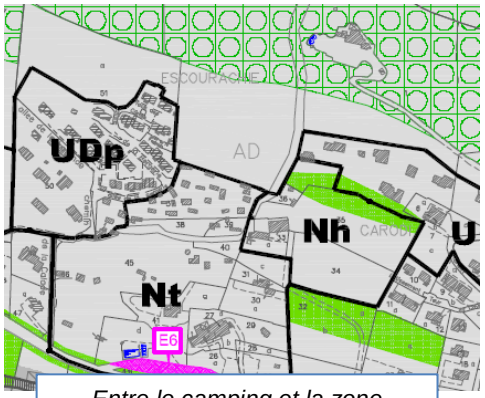
Le long de la RD 6085 est séquencé par plusieurs types d'occupation du sol. Entre les zones naturelles ou agricoles paysagères, et les zones plus urbaines se trouvent quelques secteurs au caractère naturel, notamment depuis la voie, dans lesquels quelques constructions ont été implantées.

- Au nord-est de l'ancienne ZAC de l'Arbouin, un secteur regroupant trois unités d'habitations se retrouve entre deux zones naturelles au caractère paysager de qualité. Afin de permettre à ces habitations existantes des extensions mesurées tout en contrôlant l'occupation des sols sur la zone.
- Au sud de cette zone, en retrait de l'axe routier, une autre zone Nh a été définie autour de 5 habitations précédemment classées en zone UH mais autour desquelles le caractère naturel prédomine.



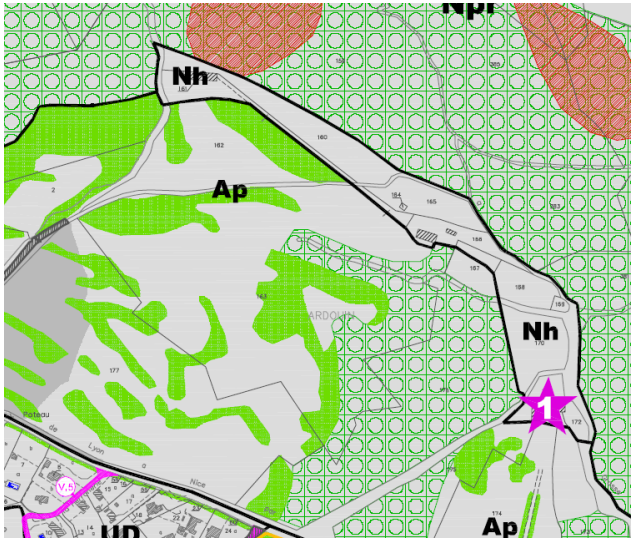
À l'est de la ZAC de l'Arbouin

- Sur le secteur des Carodi, contrainte entre une zone agricole et l'emplacement du camping, une habitation est recensée. La définition du secteur Nh sur les parcelles de la propriété, soit 1 886 m² a été faite pour correspondre à l'occupation du sol entre deux secteurs spécifiques.



Entre le camping et la zone agricole des Carodi

- En entrée de ville, insérées entre la zone agricole protégée et la grande zone naturelle de Saint-Vallier-de-Thiey, trois constructions ont pris place dans cet environnement. Une zone Nh continue a donc été dessinée au PLU afin de contrôler l'occupation du sol sur ce secteur.



La zone Ns : zone dediee aux equipements sportifs de plein-air

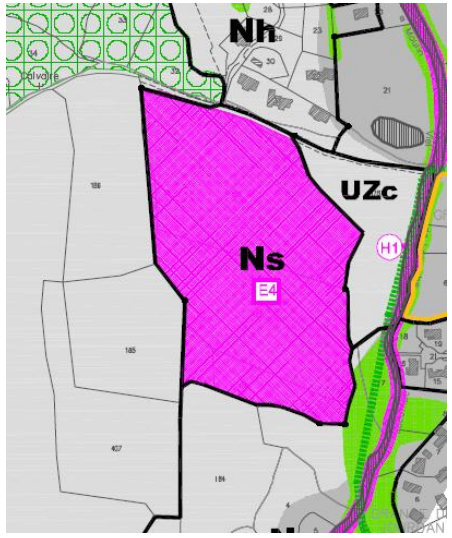
À l'ouest du vallon dou Moulin Viei, à l'interface entre la zone UZs et la zone Npr, a été définie une zone Ns, dite d'aire sportive.

Elle prévoit l'accueil d'équipements nécessaires à la pratique d'activités de loisirs et sports de plein air. Afin de confirmer le statut de la zone, l'ER4 a été déterminé pour la création du parc sportif de Saint-Anne, sur une superficie globale de 45 760 m².

Cette offre d'équipements sportifs, en limite de l'arc de centralité et desservi par le cheminement mode doux de la ceinture verte, est complémentaire des équipements présents aux abords du collège, aux caractères plus urbains.

La zone est néanmoins soumise à différents risques : Feux de forêt (Zone B0) et inondation.

Le règlement du PPRIF autorise dans ce secteur les équipements nécessaires au fonctionnement du service public. Et un ouvrage hydraulique est en cours de réalisation sur le chemin Sainte-Anne.



La zone Nt : zone d'hebergement de loisirs integre a l'environnement

Le long de la RD 6085, le camping des Arbouins est le seul site communal d'hébergement touristique de plein air, accueillant aussi bien les emplacements légers que les camping-cars, et proposant également plusieurs mobiles-home.

Sur ce site, à l'exception des bâtiments d'équipements nécessaires au bon fonctionnement du camping, il n'y a aucune construction en dur sur le secteur. Pour que le caractère boisé du camping soit maintenu, et afin de conserver ce type d'offre d'hébergement sur la commune, la zone a été classée en zone N, indicée « t » dans laquelle seule les occupations du sol suivantes seront permises :

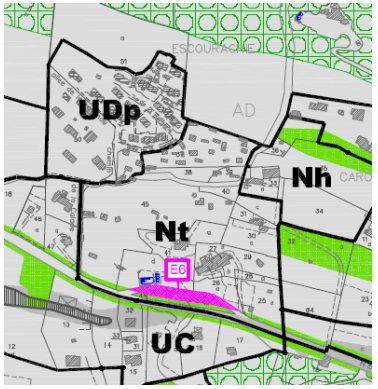
- les locaux d'habitat à usage de logement de fonction pour la surveillance et l'exploitation de l'équipement touristique d'hébergement ;

- les équipements collectifs, les surfaces de vente et de restauration nécessaires à l'exploitation de l'équipement touristique d'hébergement ;

- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers ;

- les habitations légères de loisirs sous réserve de ne pas excéder 35 unités par unité touristique d'hébergement ;

- le stationnement des caravanes.

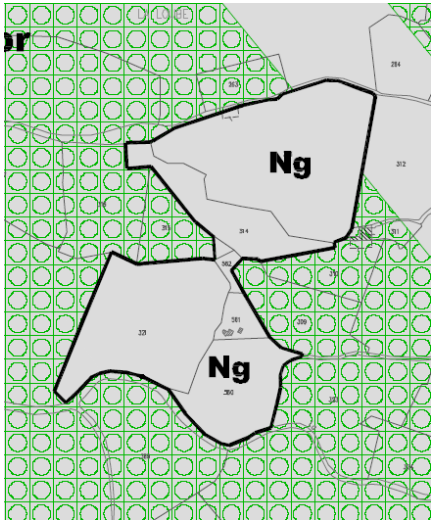


La zone Ng : zone de protection et d'equipement de la grotte

La zone Ng située à l'ouest du village intéresse le secteur de la grotte et l'aménagement de l'équipement touristique des grottes de Saint-Vallier-de-Thiey, ainsi que l'exploitation truffière à proximité.

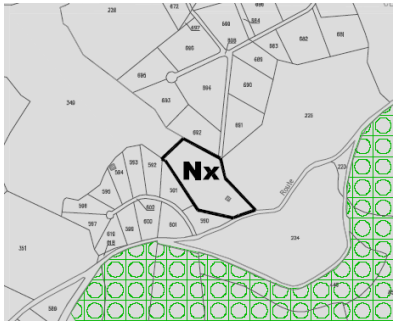
Dans ce secteur ne sont admises sous conditions, que les occupations et utilisations du sol d'emprise limitée liées ou nécessaires à l'aménagement, l'équipement ou l'agrandissement du site d'accueil du Souterroscope et de la Trufferaie, à l'exclusion de toute construction à usage d'hébergement.

Le PLU, par la définition d'un zonage spécifique admet donc l'aménagement du site pour l'accueil de visiteurs du site sous-terrain de la grotte de Saint-Vallier-de-Thiey. Il collabore ainsi à l'attractivité touristique liée à ce site tout en limitant strictement l'occupation du sol afin d'éviter tout développement touristique démesuré autour de la grotte. Le maintien d'un tourisme qualitatif, respectueux de l'environnement est un acte important du PLU.



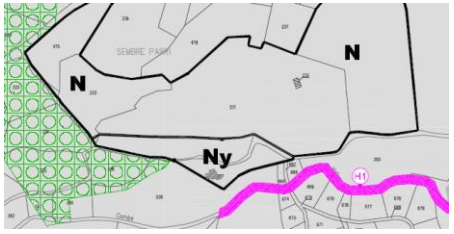
La zone Nx : site de la dechetterie de Saint-Vallier-de-Thiey

La zone Nx intéresse la déchetterie de Saint-Vallier-de-Thiey. Rapporté au zonage du POS, le site dédié aux dépôts et stockage temporaire de déchets ménagers a été réduit au PLU sur une surface de 6 520 m². Cette réduction engendre une conservation de l'emprise actuelle de l'activité, suffisante pour l'entrepôt temporaire des déchets de la population communale.



La zone Ny : site d'implantation et d'extension de la station d'epuration

Au travers du PLU, la commune assure l'implantation de sa nouvelle station d'épuration communale. Le zonage prévoit une emprise de 1,4 hectare nécessaire à l'accueil d'une station de traitement chimique aux capacités de 5 000 EH, suffisantes pour la commune et son développement dans les années à venir.



LE BILAN CHIFFRE ENTRE LE POS / PLU

	PLU																					
	ZONE U										AU	ZONE A		ZONE N								
	UA	UB	UB a	UB b	UC	UD	UD p	UE	UZ	UZc	AU	A	Ap	N	Nh	Ng	Np	Npr	Ns	Nt	Nx	Ny
Global	223,28										4,19	292,06		4549,26								
%	4,4%										0,1%	5,8%		89,8%								

	POS																									
	ZONE U												ZONE NA							ZONE NC	ZONE ND					
	UA	UB	UB a	UC	UC a	UC b	UD	UH	US	UT	UZ	ZAC	1NAa	1NAb	1NAc	1NAd	1NAe	1NAf	2NA	NC	ND	ND a	ND d	ND i	NDr	NDg
	52978	848918	148604	44822	91763	47508	33813	45433	89899	47690	163487	123115	35957	51760	62332	25035	51073	84288	158422	922850	33740	1,6E+07	9779	15061	154225	40923
Total par zone (ha)	5,3	84,9	23,4	4,5	20,7	4,8	29,9	20,6	9,0	4,8	16,3	12,3	3,6	5,2	6,2		5,1	8,4	15,8	145,3	2995,2	1565,1	1,0	29,5	15,4	33,4
Global par type de zone	236,40												44,38							145,34	4639,60					
% de la surface communale	4,7%												0,9%							2,9%	91,6%					
	5065,7																									

UN BILAN POSITIF EN FAVEUR D'UN AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DURABLE

Le tableau suivant établit le bilan global entre les zonages du POS et du PLU.

Les données soutiennent les justifications faites de la mise en œuvre d'un urbanisme durable sur le territoire vallérois :

- Nette réduction des zones urbanisables au profit d'une urbanisation réfléchie, concentrée dans l'enveloppe urbaine existante, optimisée autour du centre-village - 54 hectares
- Diminution de la surface des zones naturelles notamment due au travail de redéfinition des zones à vocation agricole à protéger en tant que tel. La politique de valorisation des terres agricoles est donc un acte important du Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme planifie un doublement des surfaces agricoles de Saint-Vallier-de-Thiey.

Bilan POS / PLU				
	POS	PLU	Bilan / zone	Bilan urbanisable / protégé
zones "urbaines" (U)	237,28	223,28	-14	-54,19
zones "à urbaniser" (NA / AU)	44,38	4,19	-40,19	
zones "agricoles" (NC / A)	145,34	292,06	146,72	60,71
zones "naturelles" (ND / N)	4639,12	4549,26	-89,86	

Justification des amenagements et prescriptions particulieres – Emplacements reserves et servitudes d'urbanisme particulieres

LES JUSTIFICATIONS EN MATIERE D'EMPLACEMENTS RESERVES

LES ELARGISSEMENTS ET AMENAGEMENTS DE VOIRIES COMMUNALES

N° opération	Opération	Emprise projetée
V-1	Chemin du Collet Assou : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
V-2	Avenue Funel : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
V-3	Avenue Séverine : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
V-4	Carraire de Largadou : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
V-5	Chemine de la Ferronerie: Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
V-6	Vieux chemin de Cabris : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6
V-7	Chemin Casteou Gela : Aménagement à 6m d'emprise du chemin	6

Plusieurs voies communales sont prévues d'être aménagées pendant la période du PLU.

L'ensemble de ces voies sont existantes. Leur aménagement ne consiste qu'en l'élargissement des emprises pour l'amélioration de la desserte des quartiers de développement urbain et l'aménagement d'aire de stockage.

La largeur des voies portée à 6 mètres favorise le croisement entre deux véhicules légers. Sur des quartiers à unique destination d'habitat, il peut être prévu une largeur de chaussée de 5 mètres suffisante pour le croisement sécurisé de deux automobiles, pour libérer une emprise de 1 mètre pour la réalisation de trottoirs entre autre.

L'ER V-7, sur le chemin de Casteou Gela, prévoit une emprise élargie pour le croisement facilité des véhicules.

LES AMENAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS ET D'EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

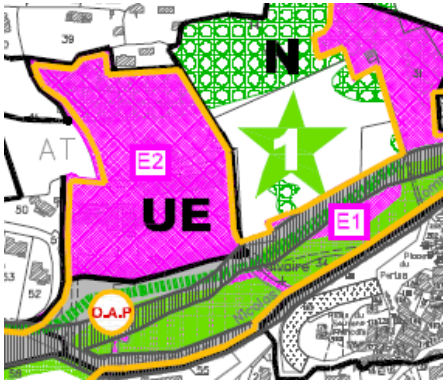
Commune de Saint-Vallier-de-Thiey				
Numéro Opération	Destination	Objet	Emprise	Bénéficiaire
E 1	espaces verts	Promenade plantée	25 470 m²	Commune
E 2	équipement public	Création d'un équipement collectif sur une propriété du Département	18 380 m²	Commune
E 3	Non attribué			
E 4	Equipment sportif	Création du parc sportif de Sainte Anne	54 650 m²	Commune
E 5	équipement scolaire	Extension du groupe scolaire	10 550 m²	Commune
E 6	espaces publics	Aménagement piétonnier et de sécurité face au camping des Arbouins	1 425 m²	Commune
E 7	équipement sportif	Création du centre équestre	45 000 m²	Commune

La poursuite de l'équipement communal est un enjeu fort du PLU de Saint-Vallier-de-Thiey. Ainsi, plusieurs emplacements réservés sont spécifiquement destinés à l'aménagement de superstructures ou d'espaces publics favorisant l'accueil du public. Les emplacements auront toutefois des destinations différentes, chacun participant à l'équilibre habitants / équipements.

❑ Création d'un espace vert paysager : E1

Comme vu précédemment dans les justifications des zones naturelles, l'espace vert symétrique au Grand Pré de Saint-Vallier contribue

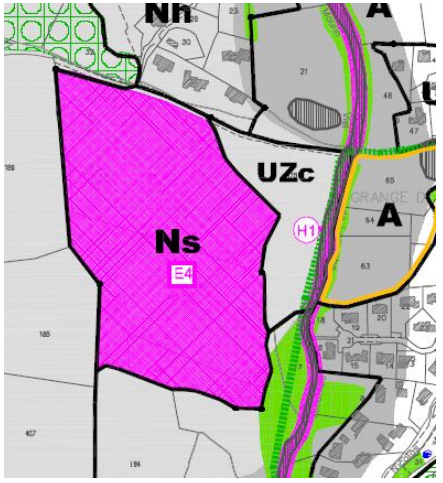
- À la réalisation d'une jonction piétonne entre Sainte Anne et le village,
- À la conservation d'un espace aux qualités naturelles et paysagères importantes et la mise en valeur de ces qualités par certains aménagements urbains (mobilier, éclairage, …) intégrés ;
- Au maintien d'un espace de nature dans un cadre urbain, préservant, le long du vallon des zones de perméabilité favorables à l'accueil des eaux de pluie ;
- À la mise en scène de la ceinture verte, point de départ (ou d'arrivée) du cheminement piéton arpentant une grande partie du territoire agglomérée de la commune jusqu'à la zone d'activités des Pilons.



❑ Équipements sportifs : E4 et E7

Sur la période du PLU, la commune prévoit l'aménagement de deux pôles d'équipements sportifs communaux.

L'E4 désigne donc, à l'ouest du centre-village et du vallon de la Combe, un espace réservé à l'aménagement de terrains de sport de plein air, remplaçant l'actuel « pôle sportif » attenant au collège. Ce dernier faisant l'objet d'une requalification en parking pour l'accueil suffisant des parents d'élèves et équipes enseignantes des établissements scolaires environnants, mais également de l'aménagement de terrains de sport plus urbains et ouverts à tous. Il s'agit donc d'une relocalisation du pôle sportif dans un secteur plus propice, non concerné par l'aléa inondation, donc permettant l'accueil d'un public important en période de match ou d'entrainement. Cet équipement sera également destiné aux nombreux touristes de saint Vallier.

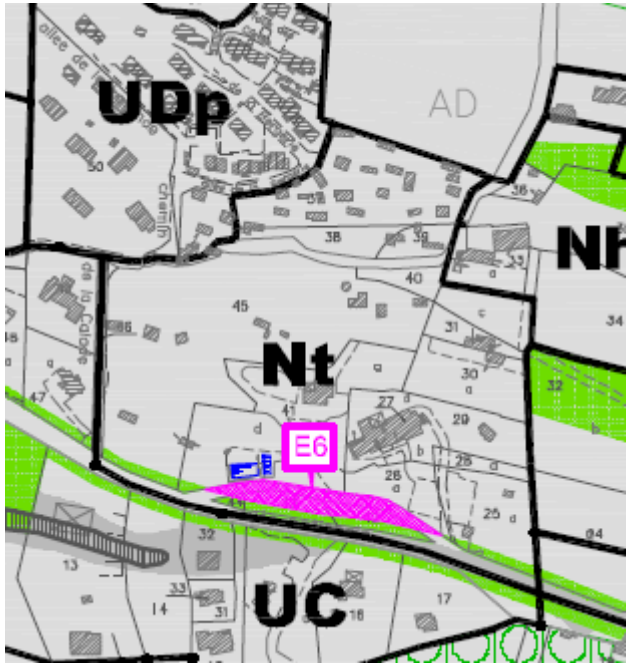


L'E7 admet l'aménagement d'un centre équestre, sur une surface de 4,5 hectares en accroche sud de l'ancienne ZAC de l'Arbouin.

Longé par le cheminement piéton de la ceinture verte, ce centre équestre sera également desservi par le Vieux chemin de Cabris, dont l'élargissement est prévu par l'ER V-6. Ce centre sera donc à la fois rapidement connecté aux zones urbanisées alentours, mais aussi intégré dans un cadre naturel de grande qualité, coupé des habitations par des boisements assurant la limitation des nuisances pouvant être générées par les équidés.

- **Espaces publics destinés à la sécurisation des usages : E6**

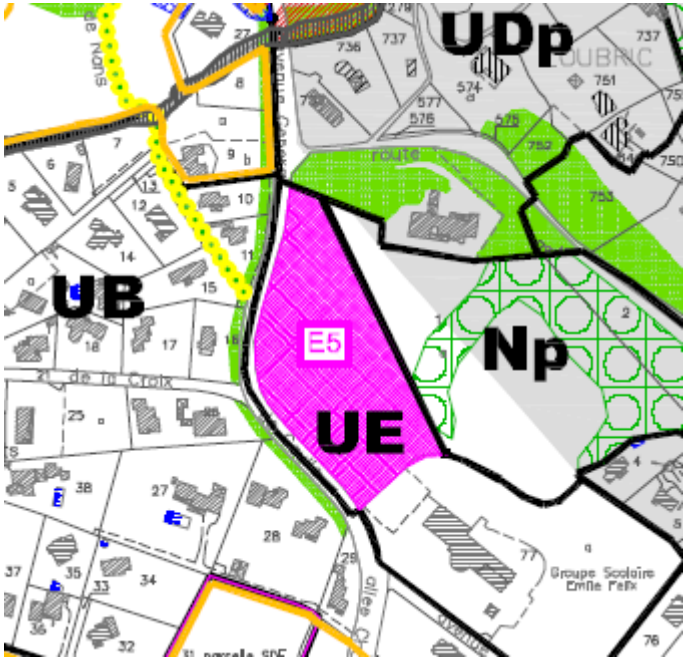
Le long de la RN 6085, à l'entrée du site du camping des Arbouins destiné à l'hébergement touristique, le PLU participe à la sécurisation des piétons sur le secteur. L'emplacement réservé E 6, d'une surface de 1 425 m², est destiné à l'aménagement d'un espace piétonnier où les commerces de restauration sont fréquentés par les résidents du camping.



- **Extension du groupe scolaire Émile Félix : E5**

En vue de la croissance démographique prévue sur la période du PLU, la commune anticipe ses besoins en équipement scolaire. De ce fait, aux abords de l'Arc de centralité, le groupe scolaire Émile Félix sera étendu pour garantir une capacité d'accueil pour les scolaires.

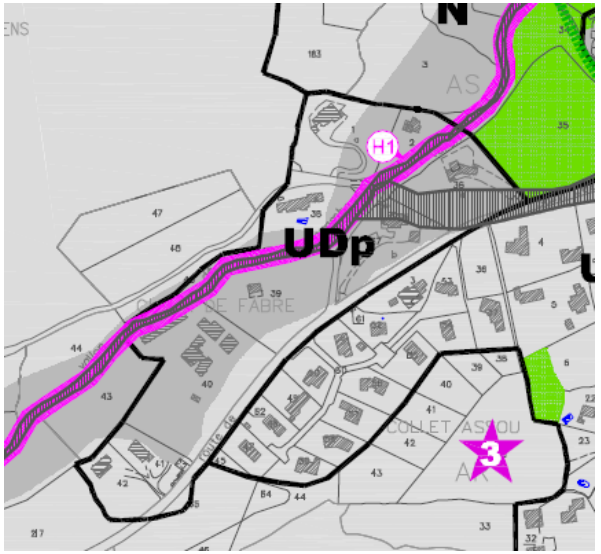
Cette extension s'insère à l'interface entre deux aménagements majeurs pour la commune : l'éco-opération de la Moulière et le pôle d'équipements publics.



Commune de Saint-Vallier-de-Thiey				
Numéro Opération	Destination	Objet	Emprise	Bénéficiaire
H 1	Aménagement pluvial	Mise en sécurité du Vallon de la Combe et paysagement du site	33 820 m²	Commune
H 2	Bassin de rétention	Mise en sécurité et gestion des écoulements et des infiltrations du chemin de Provence	1 120m²	Commune

Le vallon de la Combe est l'un des principaux ruisseaux secs traversant la zone agglomérée de la commune. Lors d'importants épisodes pluvieux, celui-ci peut atteindre des hauteurs et un débit impactant les constructions présentes dans, ou à proximité de son lit. La quasi-totalité du vallon en milieu urbain est concerné par l'aléa fort d'inondation par ruissellement.

L'ER H-1 a donc été dessiné afin de prévoir, à terme, la mise en sécurité du vallon, par la conduite des eaux vers des zones d'épandage plus propices à l'accueil des surplus d'eau. Le long de cet aménagement l'intensification des plantations accompagnera le paysagement du site.



LES SERVITUDES D'URBANISME PARTICULIERES ISSUES DE L'ARTICLE L.123-2 DU CODE DE L'URBANISME

La loi SRU du 13 décembre 2000, en créant l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme a permis aux PLU d'imposer des servitudes spécifiques à l'intérieur des zones urbaines, puis avec la loi ENL, à l'intérieur des zones à urbaniser. Cet article dispose que :

« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

d) A délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

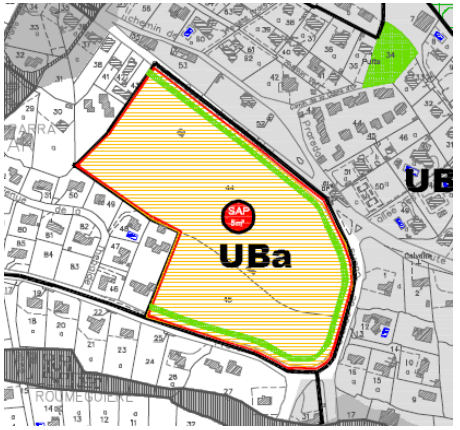
LES SERVITUDES DE PERIMETRES D'ETUDES – L.123-2.A

Les servitudes de périmètres d'études ont donc été établies pour assurer la réalisation de projets urbains à l'échelle du périmètre. C'est donc un outil de garantie de la cohérence urbaine et architecturale sur un secteur donné, porteur d'enjeux à l'échelle communale.

Il s'agit donc d'éviter la réalisation d'une multiplication d'opérations individuelles ou sur de petits lots, déconnectées de l'environnement urbain et paysager.

Pendant la durée de validité de la SAP, la commune pourra donc choisir, parmi les projets qui lui sont présentés, celui qu'elle estimera le mieux intégré à sa politique d'urbanisme. En ce sens, les deux SAP définies sur le territoire communal revêtent des enjeux différents :

- La SAP-1 sur le secteur de la Parra, intéresse un périmètre d'étude de 4,7 hectares dans lequel est prévu l'aménagement d'une opération d'ensemble mixte et vertueuse pour l'environnement (type éco-opération). En entrée de village est, elle constituera le pendant de l'opération de la Moulière à l'ouest.

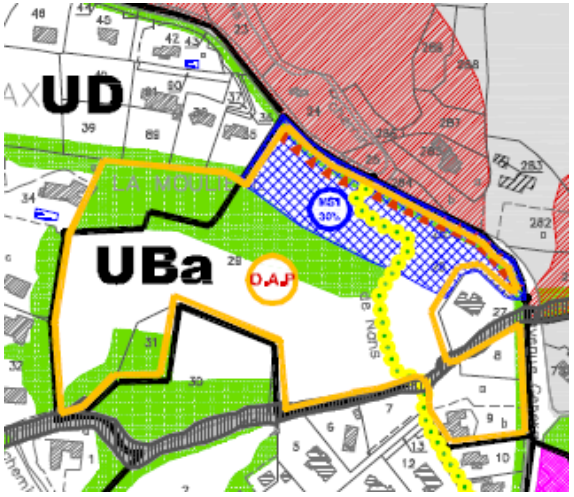


LES SERVITUDES DE LOGEMENTS LOCATIFS – L.123-2.B

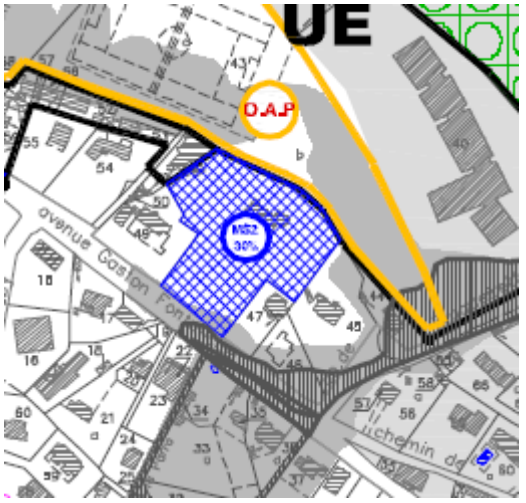
L'article L.123-2.b prévoit que *« dans les zone urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant : […] b) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. ».*

À ce titre, la commune institue la réalisation de logements locatifs sociaux au sein de deux opérations urbaines :

- Sur l'opération des Moulières, 20 logements sociaux sont prévus, soit 30% du parc de logement réalisés (70% en PLUS, 20% PLAI, 10% en PLAI).



- Le long du boulevard Fontmichel, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain en entrée de village, ce sont 7 logements sociaux qui devront être réalisés, correspondant également à 30% du total de logements prévus par l'opération.



Dans l'ensemble, le PLU participe à la réalisation minimale de 27 logements locatifs sociaux. Par le bon emploi de cette servitude, le document opposable du PLU s'engage à respecter les objectifs fixés au travers du PADD, dans lequel il est inscrit que « *20% de la production neuve (de logement) sera demain du logement social ».*

La définition de servitudes de mixité sociale est un point d'appui pour la réalisation, notamment dans le cadre d'autres opérations prévues par les servitudes de projet, de nouveaux logements sociaux intégrés dans le tissu urbain saint-vallérois.

LA PRISE EN COMPTE DES ELEMENTS BATIS OU NATURELS DE VALEUR PATRIMONIALE AU TITRE DE L'ART. L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU, au travers de son document graphique et du règlement, prend en compte le patrimoine bâti mais également et surtout, les espaces verts remarquables en milieu urbain

Sur le zonage, ces constructions patrimoniales sont remarquées par des étoiles, dont la traduction réglementaire se retrouve à l'article 6 du titre 1 :

RAPPEL DE L'ARTICLE L.123-1-5.7° DU C.U.

L'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, d'*« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

À ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre de bâtiments remarquables, identifiés par une étoile sur les documents graphiques, ainsi que des espaces verts protégés, jouant le rôle d'interface entre secteurs urbanisés, ou entre urbanisation et espaces à caractère naturel ou agricole.

LE BATI REMARQUABLE

Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

a - respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;

b - respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière a ne pas altérer sa qualité patrimoniale; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;

c - assurer aux espaces libres situes aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprie a ses caractéristiques architecturales.

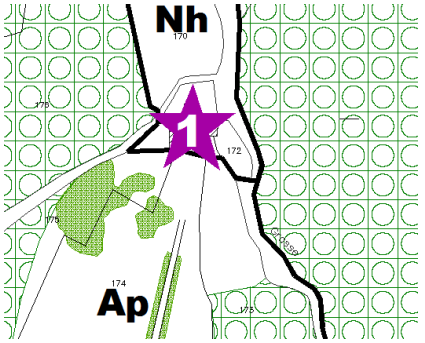
Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

Les constructions identifiées par le document graphique conserveront donc leur caractère actuel, que ce soit dans leur morphologie ou dans les matériaux utilisés

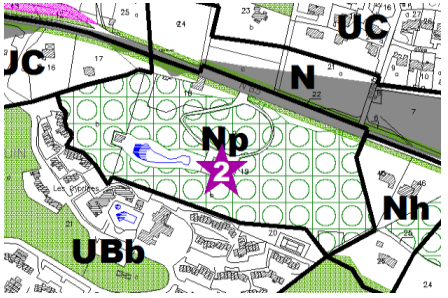
- la Ferme du domaine de Fontmichel en entrée Est de Saint-Vallier-de-Thiey

- la Bastide Guizol, et notamment le mur de clôture de la propriété

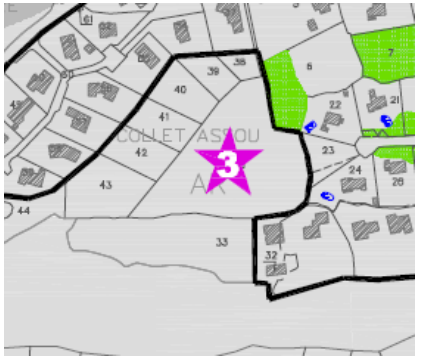
-Oppidum dans le secteur du Collet Assou



Ferme de Fontmichel



La Bastide Guizol



Oppidum

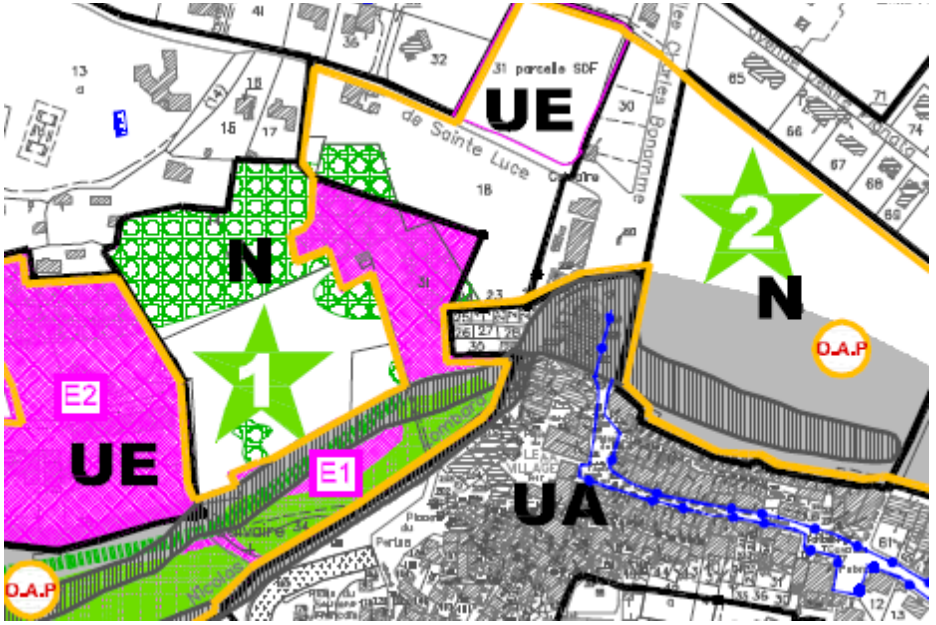
LES ENSEMBLES VEGETAUX REMARQUABLES

L'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». A ce titre, le présent PLU ***identifie un certain nombre d'ensemble végétaux remarquables, identifiés par une étoile verte et un n° sur les documents graphiques.***

Tout travaux et aménagement doit conserver les sujets végétaux les plus remarquables et ne pas compromettre les équilibres paysagers en place.

Sont classés Ensemble Végétal Remarquable les deux composantes de l'Arc de Centralité.

1 – l'Ouest du Centre Village
2 – le Grand Pré du village



LES ESPACES VERTS PROTEGES

1 – En l'absence de compensation, dans les périmètres d'Espaces verts protégés sont seuls admis :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée,

- les clôtures

- une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison piétonne

- la réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction imperméabilisant le sol reste interdite (piscine, cabanon, véranda...)

- dans les espaces verts protégés existants : la végétation arborée devra être maintenue en place notamment pour tous les sujets de haute tige supérieurs à 3 mètres et de 20 cm de diamètre

- dans les espaces verts protégés à réaliser : le périmètre porté au document graphique doit être planté d'au moins un arbre de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m² de terrain concerné.

2 – Sous réserve que la superficie d'Espaces Verts aménagée soit restituée sur le terrain même de l'opération par des arbres de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m² à compenser, sont alors admis :

- toutes les constructions (habitations, annexes, piscines, aménagement…) occupations et utilisations du sol autorisées par les articles 1 et 2 du règlement d'urbanisme de la zone.

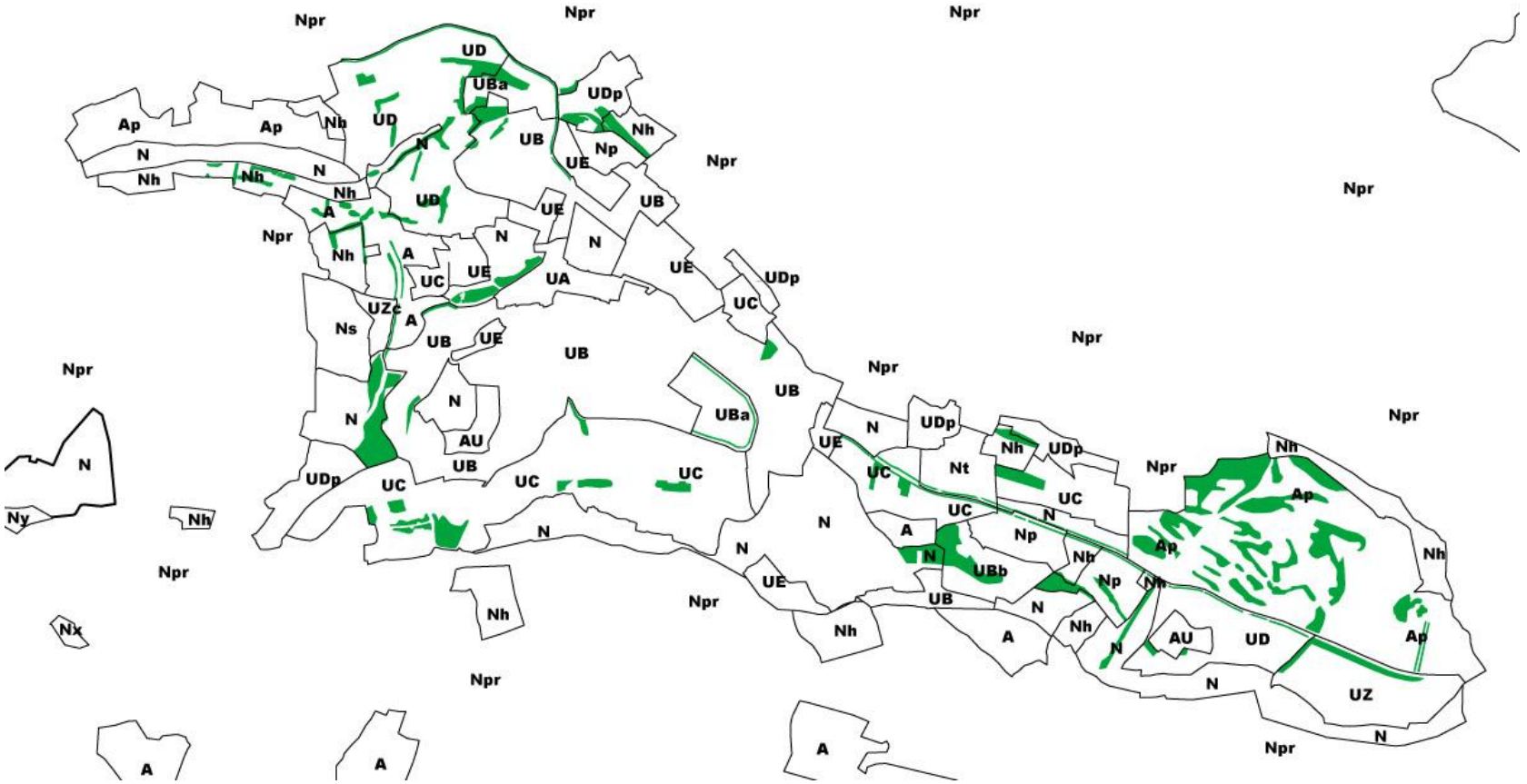
La commune de Saint-Vallier-de-Thiey a activement dessiné des Espaces Verts Protégés sur l'ensemble du territoire aggloméré, que ce soit en zone agricole, naturelle ou urbaine. Un grand nombre de justification de zone en fait d'ailleurs état.

En zone urbaine, la définition de ce type d'emplacement se veut vertueux dans la politique globale de préservation du caractère vert des zones d'habitat. Les EVP sont surtout utilisés pour le maintien d'espaces tampons entre espace urbain et espace naturel ; à la différence des EBC, ces espaces sont aménageables dès lors que les aménagements réalisés n'entrave pas les règles de protection établies par le règlement.

En zone agricole, elle permet la préservation des boisements caractéristiques, sans contraindre l'exploitation agricole.

Par la définition d'espaces verts protégés, le PLU participe activement à la préservation du caractère vert dans le paysage de Saint-Vallier-de-Thiey.

EVP du PLU



LA DEFINITION DES ESPACES BOISES CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME

RAPPEL DE L'ARTICLE L.130-1 DU C.U.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. […]

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

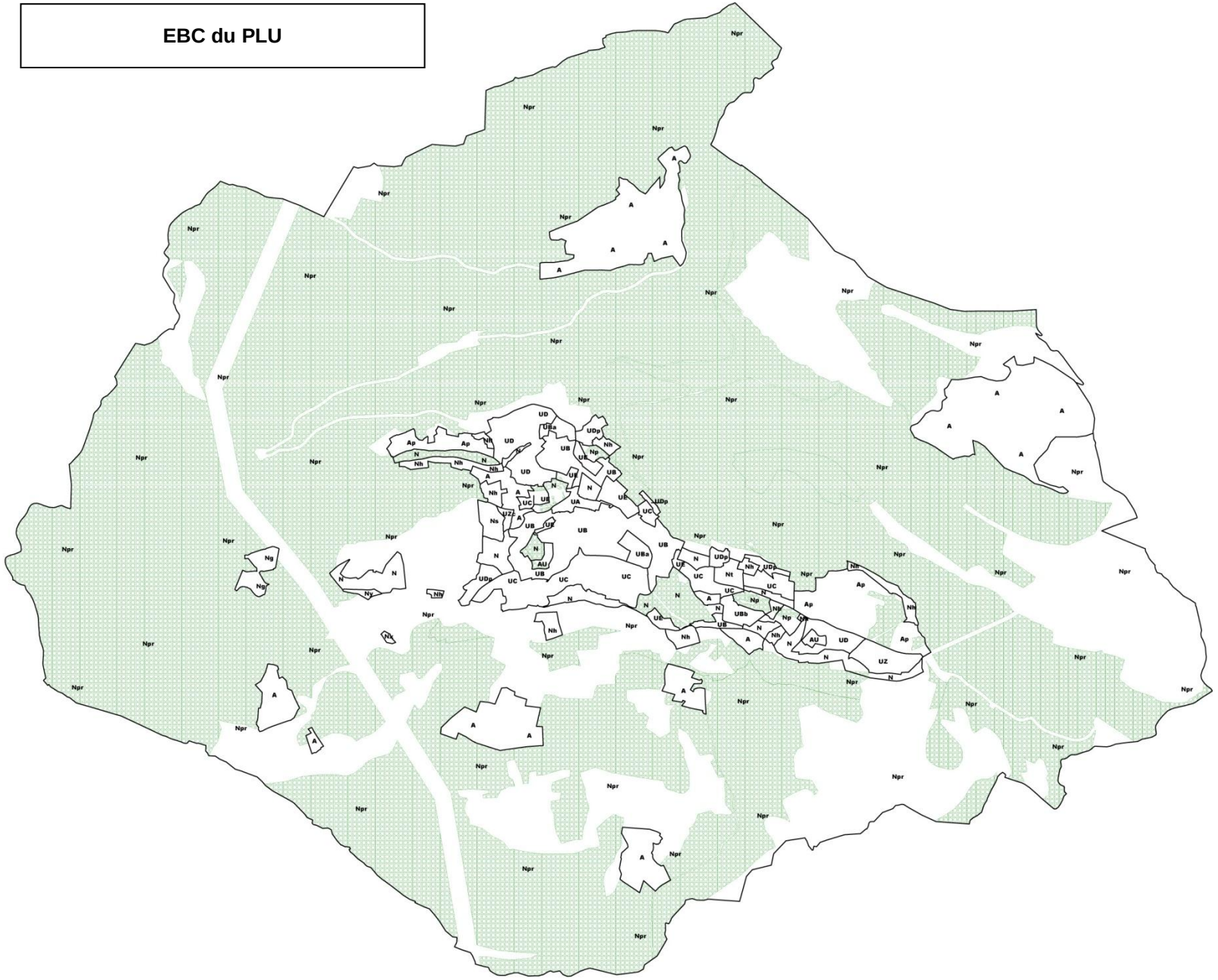
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

L'établissement de cette servitude permet d'établir une protection des plus efficaces des boisements existants sur la commune. Sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiey son application paraît incontournable dans le sens où le territoire accueille plusieurs centaines d'hectares de massifs boisés remarquables aux points de vue environnemental et paysager.

EBC du PLU



PARTIE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidences prévisibles sur l'environnement et mesures pour compenser, éviter ou réduire les incidences négatives
2. Incidences sur les sites sensibles identifiés
3. Incidences sur les sites Natura 2000

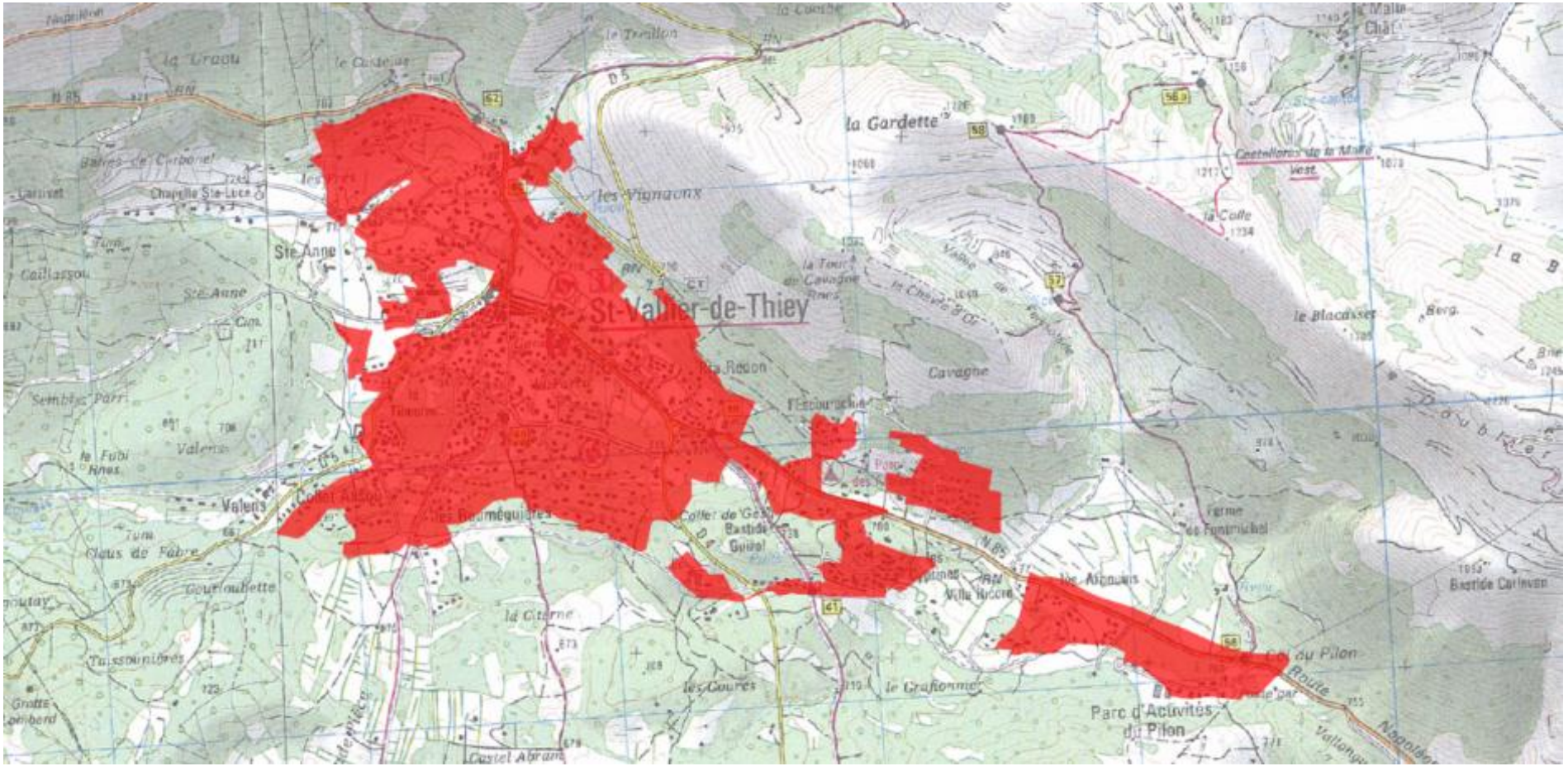
222

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Saint-Vallier-de-Thiey. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.
Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine, qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa) :

«Les (…) plans locaux d'urbanisme (…) déterminent les conditions permettant d'assurer : (…) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La limitation de l'étalement urbain et la définition de limites structurantes à l'urbanisation tendancielle



1. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

1.1 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET MESURE POUR COMPENSER, EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES

Une augmentation modérée des besoins en eau

Les ressources qui alimentent la commune sont globalement satisfaisantes, tant qualitativement que quantitativement.

Le PLU de Saint-Vallier-de-Thiey traduit la volonté de maîtriser les conditions du développement communal, par une réduction de la croissance démographique. En effet, la commune souhaite passer d'un taux d'accroissement de 3,9 % (tendanciel) à 1,7 % par an.
Ceci va réduire fortement l'augmentation des besoins de la commune : en effet, selon le scénario tendanciel actuel, la consommation en eau potable aurait été accrue de 379 m³ par jour à l'horizon 2020, alors que selon le scénario retenu, la consommation n'augmentera que de 157 m³ par jour, soit plus de deux fois moins.

Le scénario de croissance retenu, même limité, est générateur de besoins en matière d'adduction en eau potable. En effet, par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le maintien d'une logique de développement économique et urbain, synonyme d'augmentation de la population et des entreprises, augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui peut, à terme, fragiliser les ressources. L'accueil de 795 nouveaux habitants à l'horizon 2020 va augmenter la consommation d'eau potable à plus de 57 000 m³/an. La consommation totale de la commune s'élèvera donc à 479 526 m³/an.

Des écoulements pluviaux à maitriser

Les constructions (toitures, piscines, terrasses…) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs…) contribuent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes en aval.
L'infiltration des eaux pluviales est diminuée et induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels (ruisseaux, mer). Par conséquent, les déversements vers le milieu naturel peuvent être plus fréquents et plus importants.

Des rejets à maîtriser

L'accueil de populations et d'activités nouvelles a pour incidence d'augmenter les besoins en prélèvements d'eau, mais également d'augmenter le volume des effluents d'eaux usées à traiter. A l'échelle de la communauté de commune, la moyenne des rejets par abonné s'élève à 454 l/j. Sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiey, le réseau comprend 21 km de collecteurs mais une grande partie de la commune est en assainissement autonome.

Les impacts négatifs sur les ressources naturelles sont globalement induits par l'augmentation des besoins liés à la croissance démographique, et à l'imperméabilisation des sols. Le PLU définit des règles permettant de réduire ces impacts.

Incidences négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Augmentation des besoins en eau		✓ Obligation de raccordement des nouvelles constructions à un réseau respectant la réglementation en vigueur relative à la pression et à la qualité (Article 4 – Desserte par les réseaux)	
Augmentation des écoulements pluviaux	✓ Création d'Espaces Verts Protégés, ou toute intervention est soumise à des conditions spécifiques ✓ Règles de verdissement des espaces libres	✓ Obligation de collecter et de diriger les eaux pluviales par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet (Article 4 – Desserte par les réseaux) ✓ Aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux (Article 4 – Desserte par les réseaux ✓ En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés (Article 4 – Desserte par les réseaux)	✓ Le PLU impose dans les zones U ou AU, un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales (article 14 des dispositions générales – promotion des dispositifs de performance environnementales)
Augmentation des rejets d'eaux usées à traiter	✓ Obligation de raccordement des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement ; interdiction d'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif (Article 4 – Desserte par les réseaux)	✓ Obligation de disposer d'un système d'assainissement individuel en cas d'absence de réseau collectif ; ce système devra être conforme aux normes et en particulier du Schéma Directeur d'Assainissement (Article 4 – Desserte par les réseaux)	

1.2 INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS, LA QUALITE DE L'AIR ET LES BESOINS EN ENERGIE ; MESURES POUR COMPENSER, EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES

Une augmentation de la production de déchets

La gestion des ressources couvre également le champ de la gestion des déchets. Il s'agit pour le PLU de participer à la maîtrise des déchets conformément aux dispositions de Plan Départemental d'Elimination des déchets ménagers.

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif…), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessaire d'une hausse du volume de déchets produits.

Sur le territoire intercommunal (communauté de commune de Terres de Siagne), la moyenne des déchets collectés s'élève à :

- 365,42 Kg/hab/an pour les ordures ménagères
- 27,71 Kg/hab/an pour le verre
- 24,32 Kg/hab/an pour le papier
- 12,74 Kg/hab/an pour les emballages

Une augmentation de 795 habitants va donc engendrer, théoriquement, un surplus de :

- 290 T/an d'ordures ménagères
- 22T/an de verre
- 19 T/an de papier
- 10T/an d'emballages ménagers

Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air

La hausse des déplacements motorisés engendrés par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur le besoins en énergie.

Ces incidences sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation. Cependant, le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :
- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers…
- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, …

En outre, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse des besoins en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers…), ce qui aura pour conséquence une hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Incidences négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Augmentation des déchets à traiter	✓ Tout projet de construction ou installation nouvelles doit prévoir des locaux fermés destinés au stockage des déchets ménagers et assimilés. (Article 4 – conditions de desserte des terrains)		
Augmentation des besoins en énergie	✓ Définir sur les sites de projets des conditions de performances environnementales pour l'ouverture à l'urbanisation (action inscrite dans le PADD)	✓ Constitution d'un réseau de modes doux (action inscrite dans le PADD) et un emplacement réservé pour le pôle multimodal ✓ Projet de développement cyclable (boucle du circuit Grassois)	✓ Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés (Article 11 – aspect extérieur des constructions) ✓ Bonification du COS dans la mesure où la construction répond à des critères de durabilité

1.3 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES ET MESURES POUR COMPENSER, EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES

Les milieux naturels et agricoles sont une composante importante du territoire de Saint-Vallier. Ainsi dans son PADD, la commune se fixe pour objectif de : « Renforcer la protection des Espaces Naturels Remarquables du Thiey et de la Siagne, contribuer à la Trame verte et bleue de la Siagne »

Préservation des zones naturelles : la trame verte

La commune compte plus de 4500 ha de zones naturelles. Ce qui représente près de 90 % du territoire communal. Les zones N du PLU proviennent en grande partie du maintien des zones naturelles ND du POS.
Néanmoins, par rapport au POS, les zones naturelles semblent avoir diminuées : elles passent de 4 640 ha à 4 549 ha. Cette diminution s'est faite au profit des zones agricoles. Plus de 170 ha de zones ND sont devenues A au PLU. Ce zonage traduit la volonté de la commune de dynamiser le secteur de l'agriculture (en jaune sur la carte suivante).

Parallèlement, près de 35 ha de zones NA, NB ou U du POS sont devenues naturelles au PLU (en vert sur la carte suivante). Ceci constitue une incidence positive pour les milieux naturels de la commune.
Mais, en continuité de secteurs urbanisés, ou dans des dents creuses, des parcelles naturelles ND du POS sont devenues des zones U du PLU. Ces changements ne concernent qu'environ 5 ha (en rouge sur la carte suivante).

Le zonage et le règlement distingue les zones naturelles en différents secteurs :

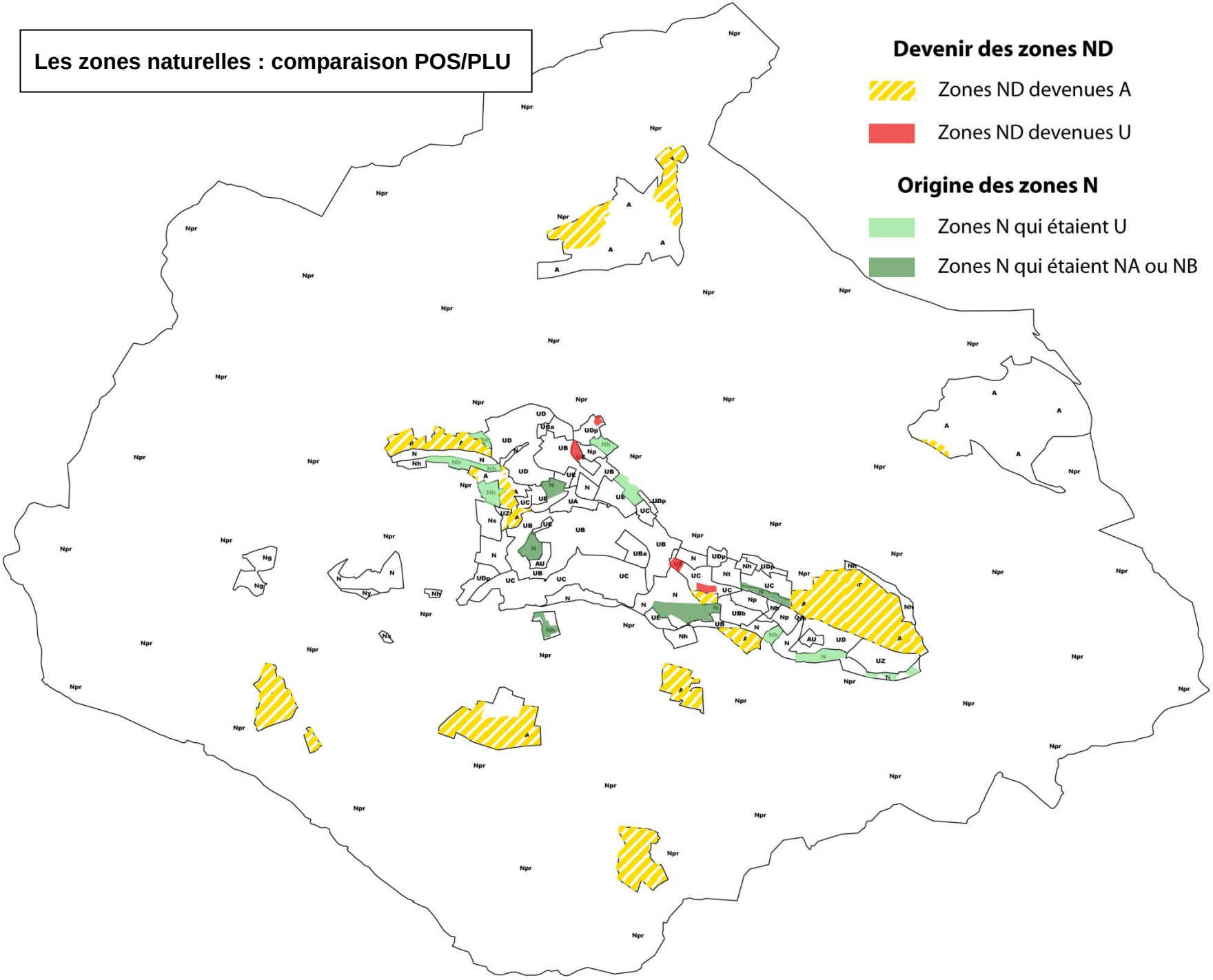
- N naturelles strictes (71 ha)
- Nh correspondant à des secteurs d'habitat discontinus à la loi Montagne formant des groupes de construction au sein desquels l'extension limitée des constructions est autorisée (29 ha)
- Ng intéresse le secteur de la grotte et l'aménagement de l'équipement touristique des grottes de Saint-Vallier-de-Thiey – exploitation truffière (7,8 ha)
- Np, zone naturelle couvrant des espaces naturels arborés de l'agglomération (10 ha)
- Npr, zone naturelle couverte par des périmètres de protections ou d'inventaires écologiques à préserver de toute urbanisation (4 418ha)
- Ns, zone dite d'aire sportive (5 ha)
- Nt, site d'hébergement de loisirs (5 ha)
- Nx, site de la déchetterie de Saint-Vallier-de-Thiey (0,65 ha)
- Ny site de la station d'épuration (1,5 ha)

Les zones Ns, Nt, Nx et Ny sont considérées comme naturelles car leur constructibilité est limitée. Elles ont cependant une vocation particulière.

En outre, le PLU permet la protection du patrimoine naturel par la création d'Espaces verts protégés et par le maintien d'une grande surface d'Espaces Boisés Classés.

La PLU a une incidence positive sur les milieux naturels grâce au maintien d'une grande partie des zones ND du POS et à de nombreux reclassements de zones NA/NB ou U du POS en N au PLU. Cependant, à la marge, quelques secteurs ND du POS sont devenus U au PLU.
Les principaux changements qu'on subit les zones naturelles du POS concerne la transformation de quelques secteurs en zone A, pour adapter le zonage à l'occupation du sol et dynamiser l'agriculture.

Les zones naturelles : comparaison POS/PLU



Préservation et valorisation des zones agricoles

Le territoire de Saint-Vallier compte près de 292 ha de zones agricoles soit 5,8% du territoire communal. L'implication de la commune dans la problématique agricole a été notée dans le PADD par l'objectif de « s'engager activement dans le regain agricole et la confirmation de la filière bois locale ».

Le PLU maintient toutes les zones NC du PLU (en marron sur la carte suivante) et agrandit ses espaces agricoles par différents changements :

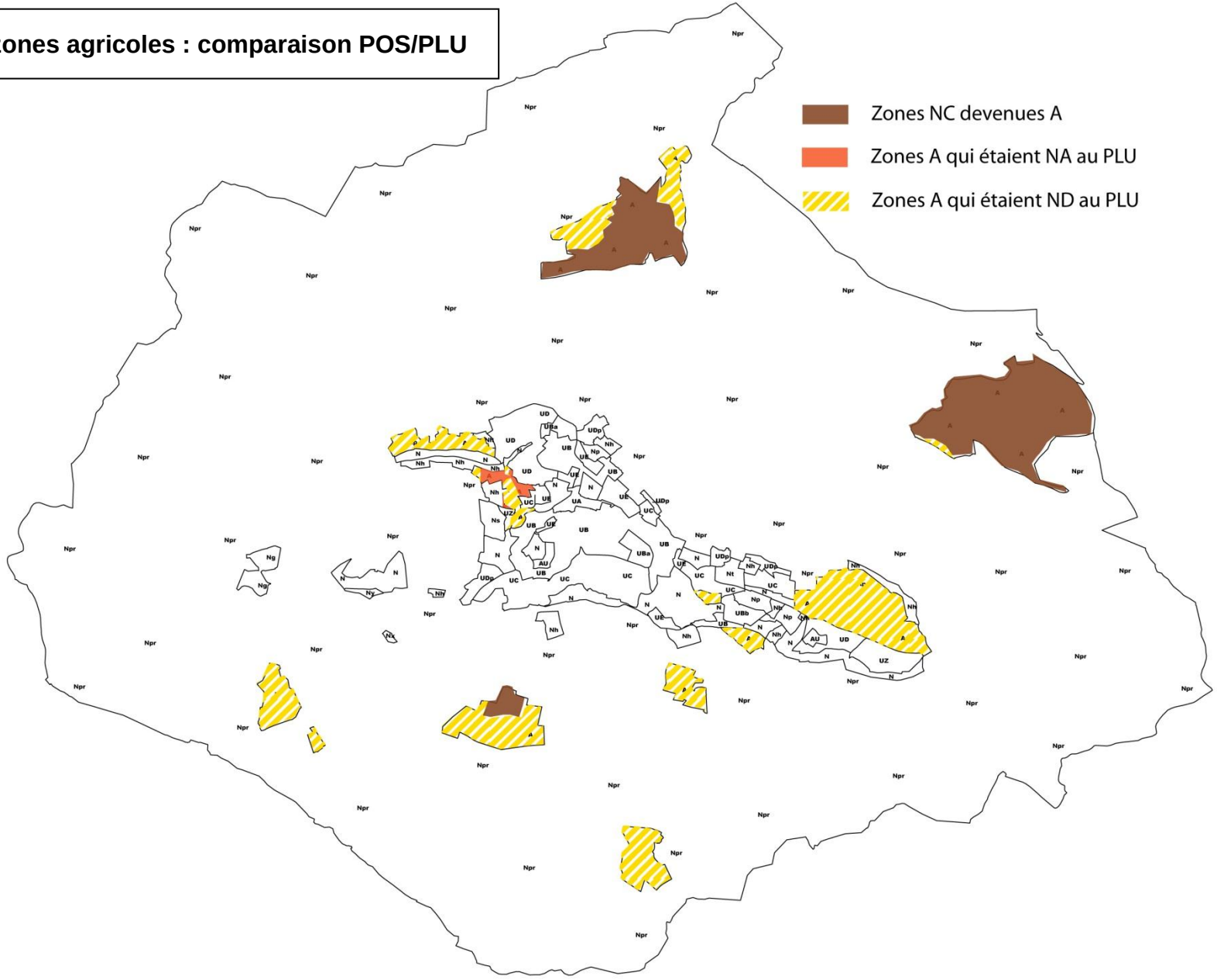
- Environ 150 ha zones classées ND au POS sont désormais classées en A au PLU (en jaune sur la carte suivante)
- Plus de 4 ha de zones NA sont devenues A au PLU dans le secteur Sainte-Anne (en orange sur la carte suivante)

Les zones agricoles dites A sont les zones présentant un intérêt agricole et agronomique avéré. Au sein des zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire des bâtiments, et leur construction à usage d'habitation s'il en est démontré le besoin et le lien de nécessité avec l'exploitation.

Un secteur dénommé Ap regroupe les secteurs agricoles de pâturage participant hautement à la qualité paysagère en entrée de ville Est de la commune, et au sein desquels la constructibilité est restreinte.

Le PLU a une incidence positive sur l'agriculture et le paysage agricole.

Les zones agricoles : comparaison POS/PLU



Protection de la trame bleue

La Siagne, cours d'eau principal de la commune, à l'extrémité Ouest du territoire, est classée en zone NPr. La constructibilité y est très limitée. Le réseau secondaire est majoritairement inclus dans des zones Naturelles ou agricoles.
Quelques cours d'eau traversent le centre du village mais le risque inondation est présent donc les constructions sont interdites dans les zones d'aléa très fort et limitées dans les autres zones d'aléa.

Préservation des zones d'inventaires et de protections écologiques

La commune de Saint –Vallier - de – Thiey compte de nombreux périmètres d'inventaires et de protections.
Ainsi, il existe 5 secteurs Natura 2000 :

- 2 sites éligibles de la directive habitat : *« Montagnes de Cheiron, plateau de Caussols et de Calerne, Audibergue, Puy de Tourettes »* et *« Rivière de la Siagne et ses gorges »*
- 2 Sites de la directive habitat: *« Préalpes de Grasses »* et *« Gorges de la Siagne »*
- 1 Zone de Protection Spéciale : *« Préalpes de Grasses »*

Et 6 ZNIEFF :

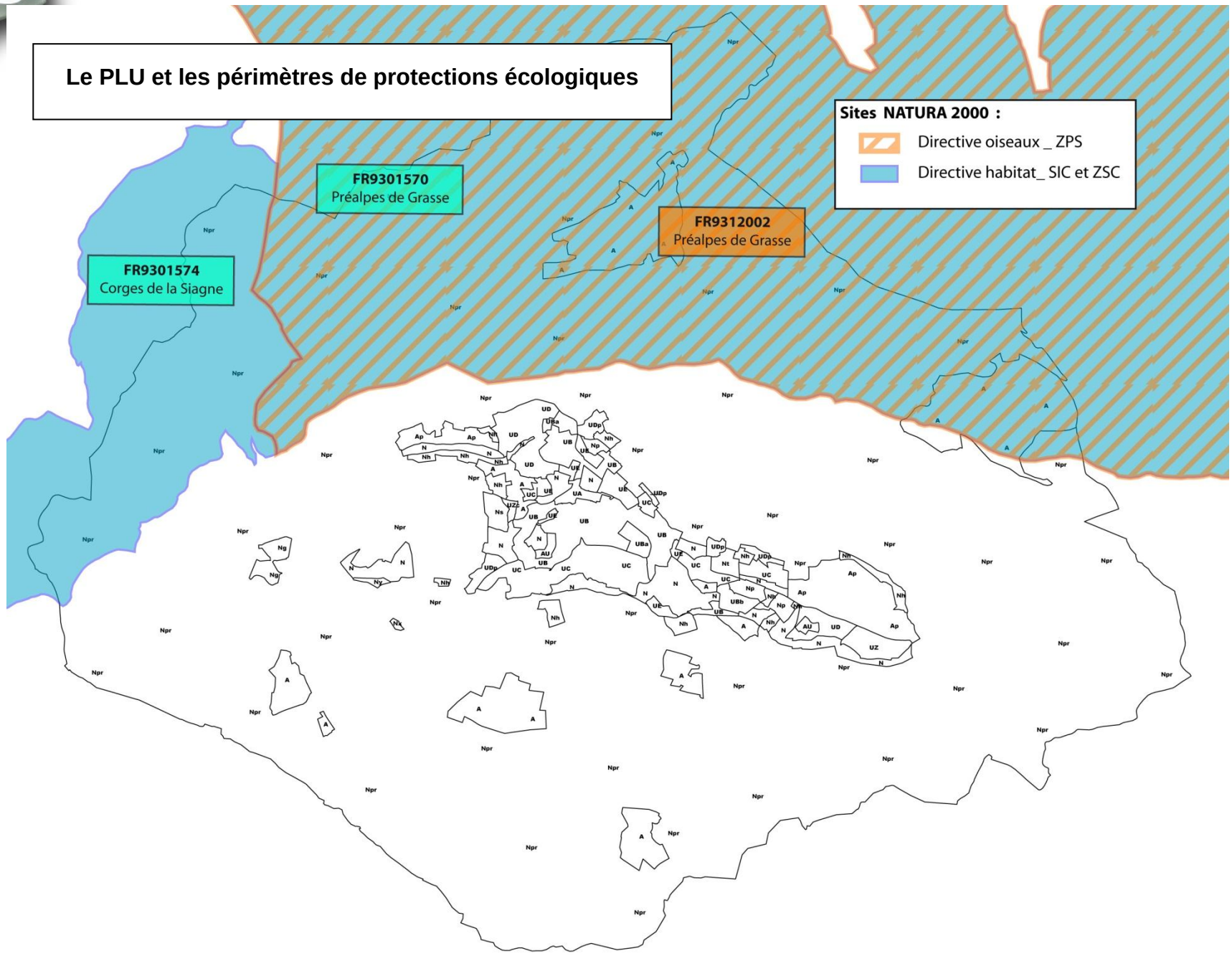
- 3 ZNIEFF de Type I : *« Montagne de l'Audibergue », «Hautes gorges de la Siagne et de la Siagnole – Forêt de Briasq et Pas de la Faye », « Plateau de Caussols »*
- 3 ZNIEFF de Type II : *« Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillore », « Col de la Lèque – Plateau de Saint-Vallier-de-Thiey », « Gorges de la Siagne »*

Le PLU maintient globalement les surfaces naturelles et limite les ouvertures à l'urbanisation dans des zones déjà urbanisées. De plus, en frange des secteurs urbains, le PLU limite l'urbanisation en reclassant des zones U/NA/NB du POS en zones naturelles au PLU.
Cependant, le site éligible Natura 2000 *« Montagnes de Cheiron, plateau de Caussols et de Calerne, Audibergue, Puy de Tourettes »* comprend une partie en zone urbaine UD du PLU. L'incidence du PLU sur ce secteur n'est pas significatif. En effet, le zonage du PLU reprend le zonage du POS. Mais, des zones 2NA du POS sont devenues UD au PLU. Ces changements se sont effectués en fonction de l'occupation réelle du sol et des projets communaux.

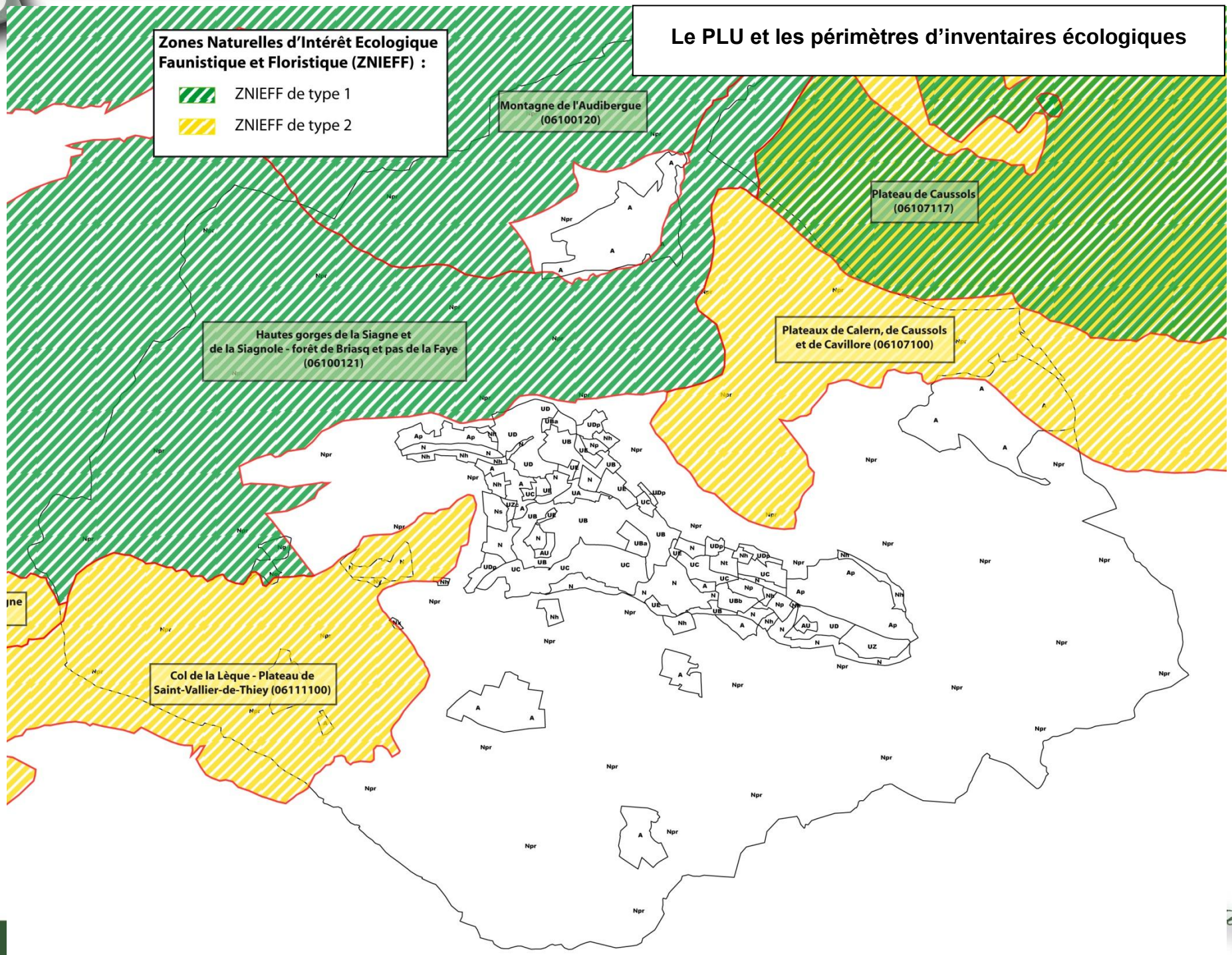
Le PLU distingue dans les zones naturelles des secteurs Npr qui correspondent à des zones naturelles couvertes par des périmètres de protections ou d'inventaires écologiques à préserver de toute urbanisation.

Les incidences du PLU sur les secteurs concernés par des périmètres d'inventaires ou de protections sont positives par la préservation des zones naturelles et la limitation de l'urbanisation en frange de zones urbanisées.

Le PLU et les périmètres de protections écologiques



Le PLU et les périmètres d'inventaires écologiques



1.4 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ET MESURES POUR COMPENSER, EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES

Le PADD fixe des actions pour préserver le paysage communal.

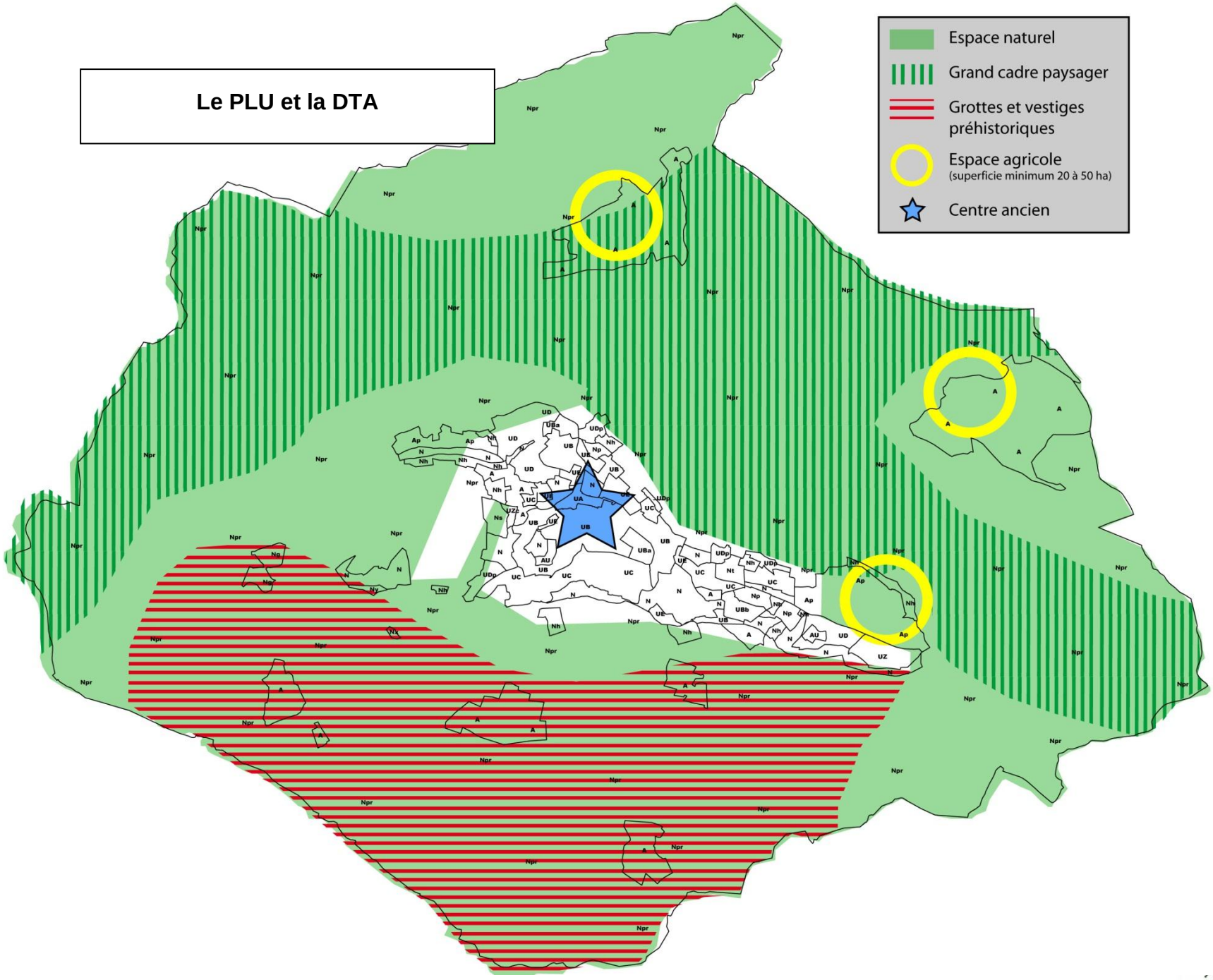
- Protéger les espaces naturels et le grand cadre paysager identifiés par la Directive Territoriale d'Aménagement comme étant à préserver ainsi que les espaces verts identifiés comme étant visibles depuis les points de vision panoramique sur les reliefs. Ne pas faciliter les accès à la Siagne (voies d'accès, conditions de stationnement) pour limiter la fréquentation du site afin de garantir la quiétude du milieu naturel reconnu et protégé au titre de Natura 2000 mais également pour limiter les dégradations du site et les risques de pollution de la ressource en eau
- Identifier, évaluer et protéger les éléments du patrimoine architectural et naturel (église, arbres, éléments bâtis remarquables, y compris les restanques) même si aucun classement ni aucune inscription liés aux lois de 1913 sur les Monuments Historiques ou de 1930 sur la protection des Sites n'est recensé. Protéger notamment l'ouvrage du canal de la Siagne.
- Valoriser le patrimoine paysager de l'entrée de ville de la route de Grasse en protégeant plus activement les parcs, jardins et grands murs de propriété présents.
- Mettre en scène la RD 6085 à partir des grands points de vue paysager du territoire dans une démarche d'ensemble de sensibilisation historique de la Route Napoléon et de l'œuvre civile de Napoléon.

Le PLU, à travers le zonage et le règlement, protège de différentes manières le paysage et le patrimoine :

- Il maintient les zones naturelles et en créé de nouvelles pour affirmer le caractère végétal de la commune
- Il identifie les éléments bâtis et instaure une protection au titre de l'article L123-1-5-7°. De même des espaces verts protégés ont été repérés et permettent le maintien du paysage notamment dans les zones urbanisées.
- En zone urbaine les constructions doivent « être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel du secteur ni les perspectives urbaines ».
- Les espaces agricoles ont été étendus (en respectant les principes de la DTA) et des sous-secteurs Ap, de pâturage, aux entrées de ville, participent à la qualité paysagère.

Le PLU a une incidence positive sur le paysage et le patrimoine. Le zonage et le règlement montrent clairement la volonté de la commune de préserver le paysage. De plus, la commune a utilisé des outils facultatifs (L.123-1-5-7°) pour garantir la pérennité de son patrimoine bâti et naturel.

Le PLU et la DTA



1.5 INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE ET MESURES POUR COMPENSER EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les changements de zonage entre le POS et le PLU. Sont ainsi identifiées une partie des zones impactées par le projet communal.
Cette comparaison fait notamment ressortir trois types de mouvements :
- des limitations de l'urbanisation
- des extensions de l'urbanisation
- des mutations Zones Naturelles/Zones Agricoles

La commune de Saint-Vallier a connu, autour du centre village et de façon déstructurée le long de la RD 6085, un développement résidentiel très consommateur d'espaces.
Le projet de PLU vise à une structuration du développement urbain sur le territoire :

- autour de trois secteurs à projet, dont l'aménagement est régi par des OAP (Orientation d'aménagement et de programmation),
- par la définition de zone urbaine permettant la densification urbaine en milieu pavillonnaire en pourtour du village,
- par la conservation de l'enveloppe urbaine actuelle pour le maintien des espaces agricoles et naturels existants.

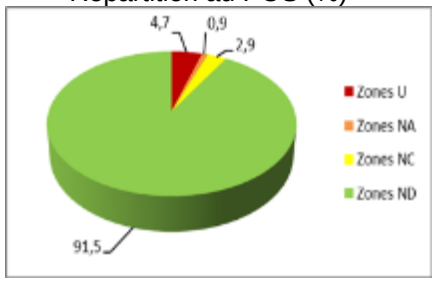
Ce projet amène donc à revoir le zonage du document d'urbanisme, afin de mieux coller à la réalité du territoire, et de remettre en valeur parcs ou terres agricoles.

Les analyses suivantes mettent en évidence les changements de zonage, identifiant les zones impactées ou protégées par le projet communal de Saint-Vallier de Thiey.

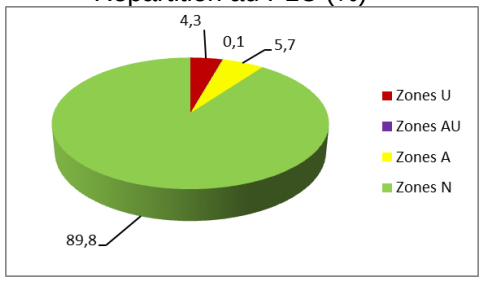
L'évolution entre le zonage du POS et celui du PLU traduit la volonté communale de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels remarquables.
En effet, le bilan entre les ouvertures et les limitations de l'urbanisation est positif puisque seulement 5 hectares anciennement zone NC ou ND deviennent zone U ou AU.
A l'inverse, environ 35 hectares susceptibles d'être urbanisés au POS (U ou NA), sont classés en zone A ou N.
Le changement le plus important concerne les zones agricoles qui ont augmenté de près de 3 %.

Répartition POS/PLU

Répartition au POS (%)



Répartition au PLU (%)



INCIDENCES NEGATIVES : DES SECTEURS D'OUVERTURES, D'EXTENSIONS OU DE STRUCTURATION DE L'URBANISATION

Des secteurs d'ouvertures à l'urbanisation

Certaines zones ND, ont été reclassées en zone U ou AU en raison de leur continuité au tissu urbain, de leur urbanisation existante, ou de leur intérêt pour la projection d'équipements communaux.

Ces secteurs sont donc des ouvertures nettes à l'urbanisation, dans le sens où elles se font sur des terres qui n'étaient pas destinées à être urbanisées. Leur changement de destination les rend donc susceptibles d'avoir des incidences importantes, notamment en termes de consommation d'espace, d'artificialisation des sols, de modifications des paysages, …

En l'occurrence sur la commune de Saint-Vallier, les ouvertures à l'urbanisation intéressent généralement soit :
- des parcelles déjà urbanisées (zone UDp),
-des parcelles en milieu urbain, nécessaires à la réalisation d'équipements communaux.
Elles participent à la structuration du tissu urbain communal.

Moins de 3 hectares sont ouverts à l'urbanisation par la mise en œuvre du PLU.
La principale ouverture intéresse un périmètre de 1,2 hectare classé en zone ND au POS. Il s'agit d'une zone UE au PLU, prévue pour l'extension du groupe scolaire Emilie Félix.

L'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation ne représentent, moins de 0,1% du territoire communal.

Des secteurs d'extensions programmées de l'urbanisation

Les secteurs d'extension programmée de l'urbanisation sont des ouvertures à l'urbanisation sur des zones définies comme étant en attente d'urbanisation. Ces dits secteurs intéressent donc les zones NA transférées en zone U. La justification de ce changement de zonage réside dans le fait qu'elles ont déjà été urbanisées, ou que celles-ci répondent à un projet d'aménagement prévu.

Sur la commune de Saint-Vallier, les zones d'extensions programmées concernent 4 zones principales :

- la zone 1NAa, entre la RD 6085 et le quartier Carodi sur laquelle est prévu, par la définition d'un plan gabaritaire, en retrait suffisant de la voie, afin de préserver le caractère paysager du secteur (zone N le long de la voie).
- la zone 1NAe, opération programmée pour la réalisation de l'éco-opération du quartier de la Para,
- la zone 2NA du quartier de la Moulière, zone répondant à une OAP prévoyant un projet d'habitat dense comprenant une SMS (Servitude de Mixité Sociale),
- la zone 2NA du quartier des Prés, secteur aujourd'hui urbanisé de plusieurs maisons individuelles,

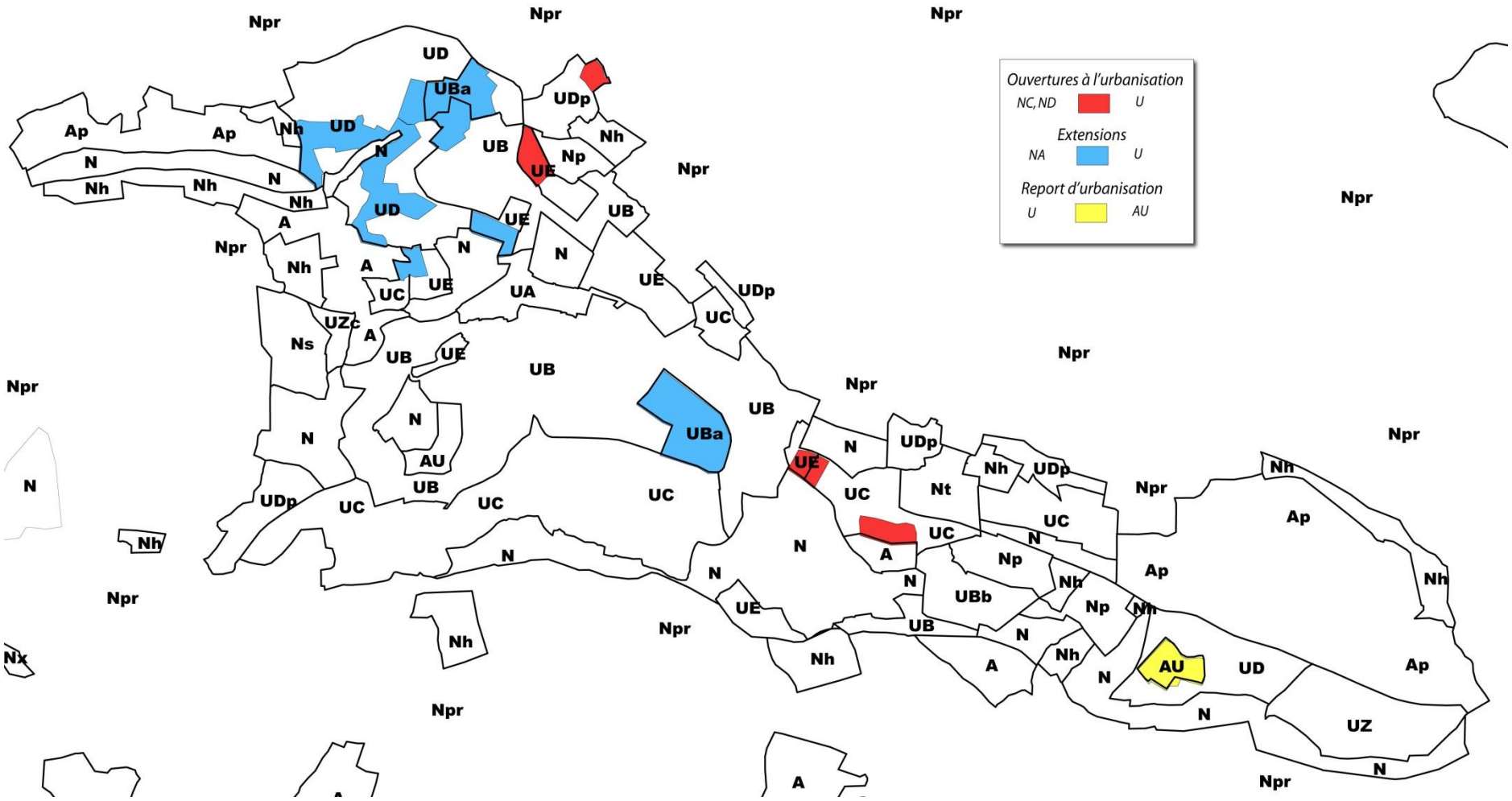
L'ensemble de ces secteurs constitue une superficie globale d'extension à l'urbanisation d'environ **20 hectares. Comme mentionné précédemment, ces zones sont soit déjà urbanisées, soit en cours d'aménagement et gérées par un plan (OAP, projet, plan gabaritaire).**
En passant ces zones en U, le PLU ne fait qu'encadrer un peu plus une occupation du sol déjà constituée.

Le report de l'urbanisation dans le temps

Cette rubrique, entre ouverture et limitation de l'urbanisation ne concerne qu'un seul secteur de 1,95 hectares, anciennement classé en zone UH, passé au PLU en zone AU.

Si l'enveloppe est toujours susceptible d'être urbanisée, le PLU favorise, dans un premier temps, le caractère naturel de la zone, ne permettant son urbanisation qu'après révision simplifiée du document d'urbanisme.
L'urbanisation de cette zone ne se fera d'ailleurs qu'en fonction des besoins réels de la commune, logiquement, après l'échéance du présent PLU et sous réserve d'en assurer l'accessibilité.

L'évolution des zones urbaines du POS au PLU



Incidences négatives	Mesures d'accompagnement et d'évitement	Mesures de réduction	Mesures compensatoires
Ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et des secteurs d'extension de l'urbanisation	✓ Création d'EVP pour le maintien de la qualité paysagère ✓ Végétalisation des espaces libres ✓ Privilégier les matériaux poreux pour l'aménagement des voieries, des accès et des aires de stationnements	✓ Des zones d'extensions à l'intérieur de zones déjà urbanisées ✓ Des ouvertures à l'urbanisation en continuité de secteurs urbains et de faible ampleur	✓ Reclassement de zones urbanisables du POS (U, NA, NB) en zones Naturelles ou Agricoles du PLU

INCIDENCES POSITIVES : LES SECTEURS DE LIMITATION DE L'URBANISATION

Les secteurs de limitation de l'urbanisation sont l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisé au POS, devenu agricole ou naturel au PLU. Autrement dit, ce sont des secteurs qui permettent à la fois de conserver l'état naturel des sites et de limiter l'expansion de la commune.

L'ensemble de ces zones couvre une superficie d'environ 35 hectares.

Les zones d'ouverture de zone agricoles

Les zones de limitation de l'urbanisation, devenues zone agricole, sont situées à l'ouest du village, sur le secteur Sainte-Anne. Ce sont principalement d'anciennes zones UD ou NA qui sont concernées par cette mutation.
L'ouverture des zones agricoles dans ces secteurs, est la traduction de la volonté communale de voir se développer l'agriculture sur des terres au profil différent que celles en dehors de l'enveloppe urbaine.
L'affirmation de l'activité permet également de limiter l'urbanisation sur des zones soumises à l'aléa inondation, constituant des espaces d'expansion des crues.

La requalification des terres urbanisables en zone A correspond également à une réalité territoriale, soit à l'occupation par l'activité agricole de parcelles ouvertes à l'urbanisation.

La reconquête des terres agricoles correspond à 4,2 hectares concentrés sur le secteur Sainte-Anne.

Les zones d'ouvertures de zone naturelle

Tout comme pour la zone agricole, les zones urbanisables requalifiées en zone naturelle intéressent deux types d'espaces :

- les espaces en limite d'urbanisation restés vierges de tout aménagement ou très partiellement urbanisés,
- quelques espaces au cœur de l'enveloppe urbaine, à proximité du centre village porteurs de vocations ludique et/ou paysagère.

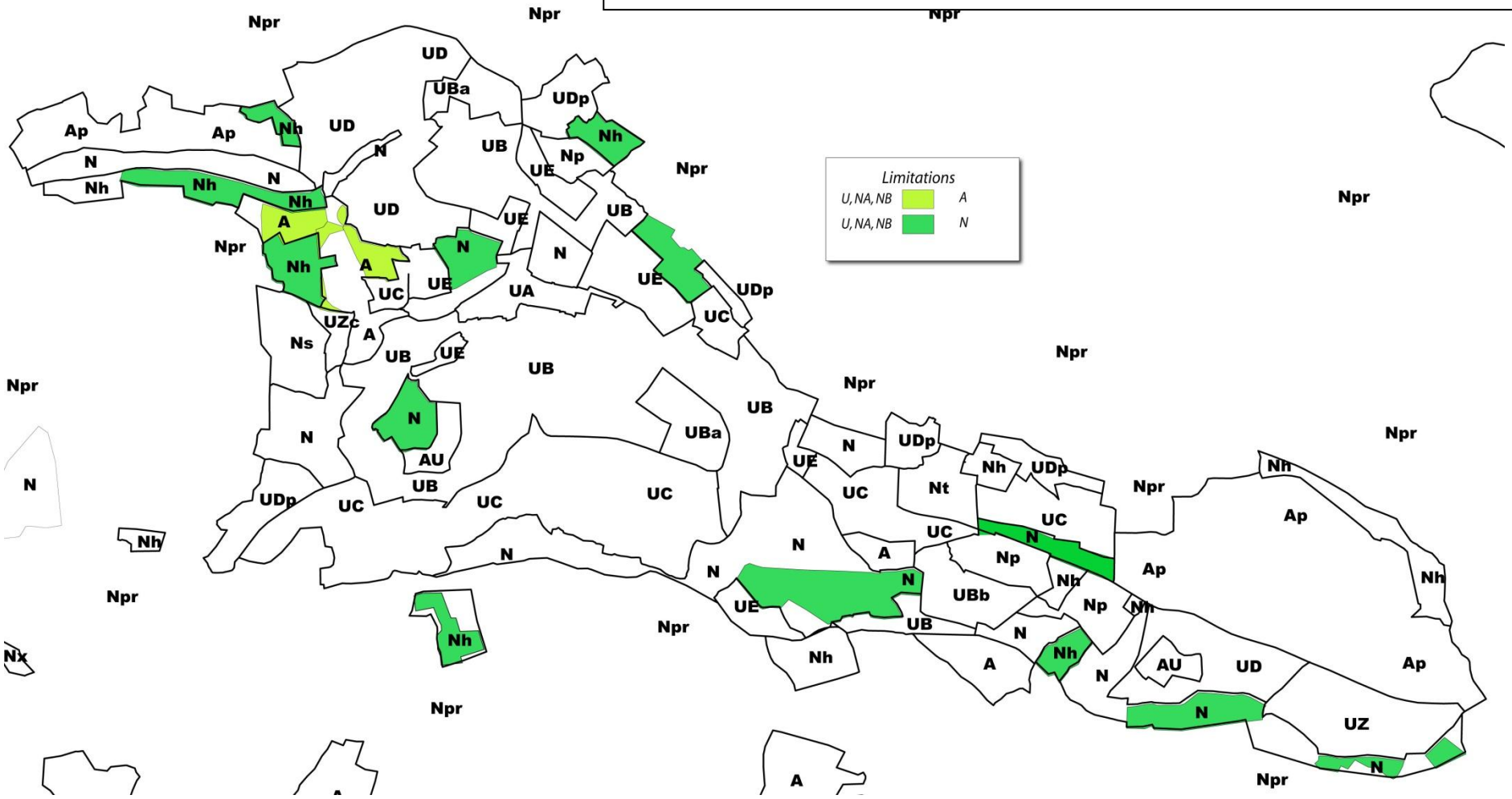
Il s'agit donc principalement d'anciennes zones U ou NA, dont le caractère est donc plus naturel que bâti. Les zones naturelles bâties seront d'ailleurs précisées par la mention Nh prévoyant seulement quelques extensions des constructions existantes.

Les zones N pourront recevoir quant à elle la réalisation d'infrastructures pour la réalisation de parcs ou cheminements modes doux.
Les zones Npr seront dépourvues de tout aménagement car protégées pour leurs caractéristiques paysagères et leur qualité environnementale.

Globalement, le classement en zone N assurera la pérennité du caractère naturel de la zone.

L'ensemble intéresse une superficie de prés de 35 hectares.

La maîtrise de la consommation foncière du Plan Local d'Urbanisme



INCIDENCES NEUTRES : TRANSFERTS ENTRE ZONE NATURELLE ET ZONE AGRICOLE

Les changements de destination entre le POS et le PLU ne portent pas uniquement sur les problématiques d'ouvertures ou de limitation de l'urbanisation. Des transferts entre zones naturelles et agricoles sont également effectués, traduisant ainsi les objectifs du projet communal.

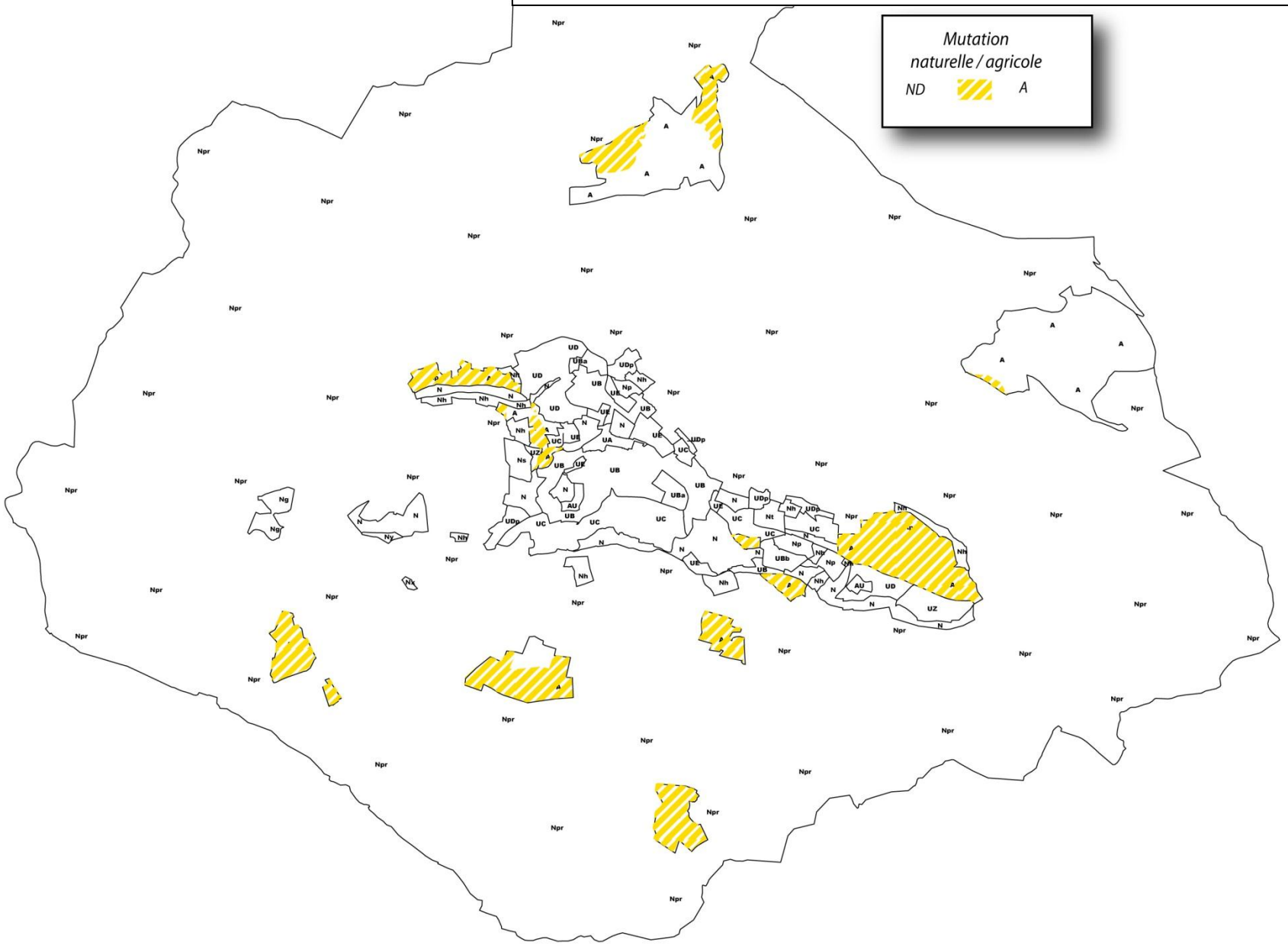
La volonté de la commune de maintenir, de dynamiser, et de mettre en valeur l'agriculture, se traduit par le reclassement nombreux de zones ND en zone A. Il s'agit de secteurs situés aux extrémités Est et Ouest de la zone agglomérée, mais également de larges surfaces destinées à l'agro-pastoralisme sur les différents massifs communaux.

Ce travail de reclassement est issu notamment de l'analyse agricole faite dans le diagnostic, et de la nécessité de faire correspondre le zonage à la réalité du terrain, afin d'optimiser l'exploitation agricole des terres.
Ce reclassement n'a donc pas d'incidences sur l'environnement car l'occupation du sol ne va pas être bouleversée. En outre, ce zonage permet le maintien des espaces ouverts.

Ainsi, ce sont près de 160 hectares de zone ND qui deviennent zone A au PLU.

Le regain agricole du Plan Local d'Urbanisme

Les zones naturelles devenues agricoles



1.6 INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET LES RISQUES ET MESURES POUR COMPENSER, EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES

INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Incidences sur le risque inondation

Les risques d'inondation ont fait l'objet d'une cartographie à caractère technique que l'on peut consulter dans l'Atlas des Zones Inondables des Alpes-Maritimes. Cette cartographie a été complétée par une étude réalisée en 2011 dans laquelle est distingués deux zones d'aléa : fort et modéré.

Ce recensement des zones potentiellement inondables n'a qu'une valeur indicative mais la commune à fait le choix d'intégrer pleinement ce risque dans les prescriptions du règlement.
Ainsi, des règles d'occupation et d'utilisation du sol, plus ou moins restrictives, ont été définies selon les zones à risques. De plus, les zones d'aléa très fort sont classées non aedificandi au PLU.
Le PLU, en l'absence de PPRI, prend tout de même en compte ce risque pour limiter l'exposition des personnes. Il a donc une incidence positive sur la gestion du risque inondation.

Incidences sur le risque mouvement de Terrain

Le PLU de Saint-Vallier-de-Thiey intègre pleinement le risque mouvement de terrain. En se basant sur une étude du CETE portant sur l'aptitude des sols à la construction, la commune a défini des indices (1, 2, 3, 4, 5 et 6) représentant le degré d'aptitude du sol à la construction.

- Les zones en indices 1 sont non aedificandi,
- Les zones indicés 2 sont constructibles sous réserve d'une étude géotechnique
- En zone d'indice 3, seules les constructions collectives doivent faire l'objet d'une étude géotechnique
- Les zones d'indices 4 définissent les zones où il est recommandé des faire une étude géotechnique pour les constructions collectives.
- Les secteurs d'indice 5 et 6 délimitent les zones d'aptitude bonne à très bonne.

Le PLU déclare les zone 1 et 2 non aedificandi afin de limiter l'exposition des personnes face au risque et de limiter les construction dans les zones d'aptitude faible.

Incidence sur le risque feu de foret

Le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey a été prescrit en 1994 et approuvé le 27 juillet 2006. Ainsi, les prescriptions s'appliquent sur la commune. Par ailleurs, le PLU limite l'urbanisation sur les franges de secteurs urbanisés, il limite donc l'exposition des personnes. Le maintien et la création d'espaces agricoles participent aussi à la gestion des feux de forêt, le zonage de PLU permet donc de réduire le risque de propagation de feux par l'augmentation des zones A.

INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Incidences sur le risque Transport de Marchandises Dangereuses

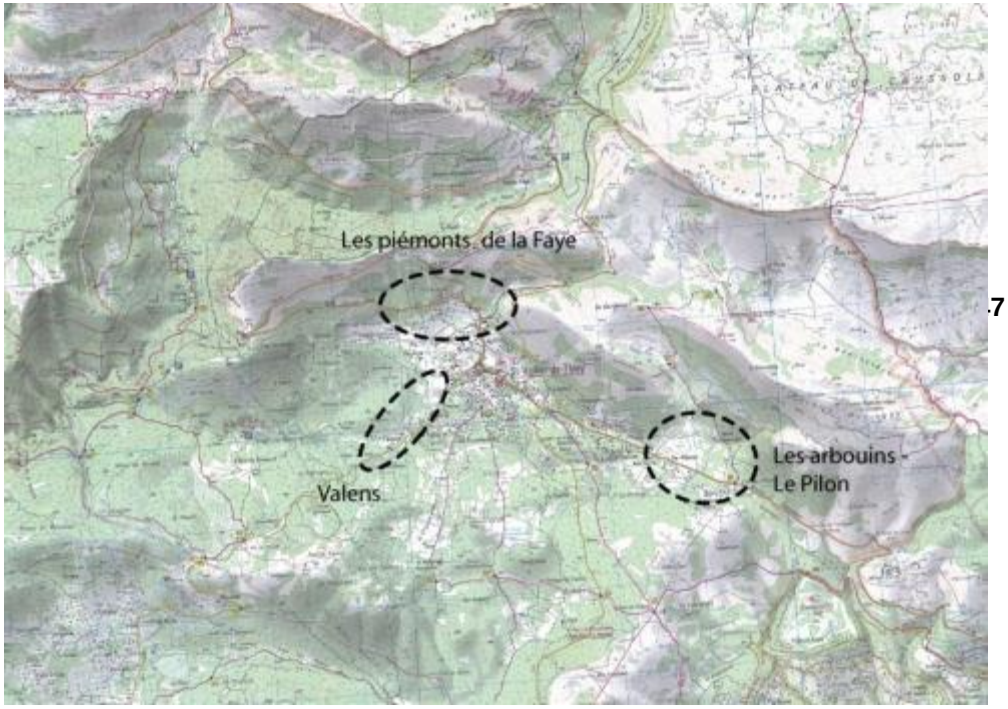
La canalisation de gaz passe, dans sa quasi-totalité, sur des zones naturelles du PLU. Néanmoins, une petite portion se situe sur le secteur Pilon classé en UZa. Cette zone est occupée par de l'activité économique, les bâtiments à usage d'habitation y sont interdits. Ce secteur était au POS une zone UZ. La taille de celle-ci à diminuer, le PLU à reclasser des zones de la partie sud en N. Il limite donc l'exposition des personnes.

Par ailleurs, cette canalisation constitue une servitude d'utilité publique et des distances de part et d'autre de celle-ci doivent être respectées.

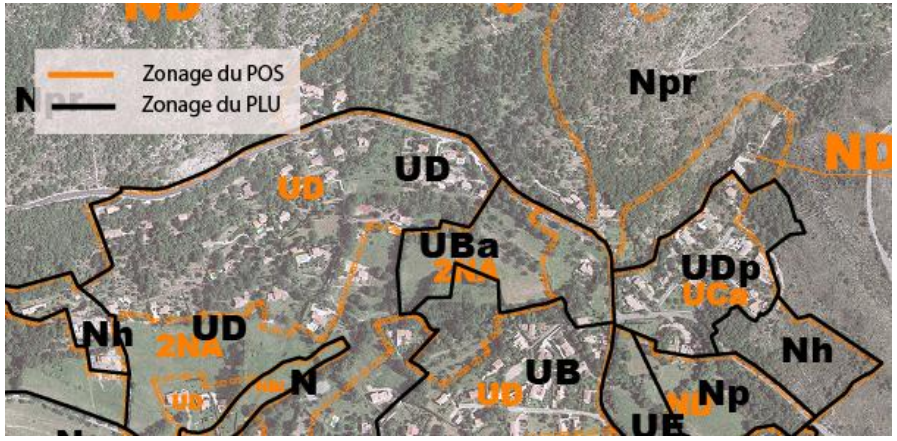
2. INCIDENCES SUR LES SECTEURS SENSIBLES IDENTIFIES

L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'identifier des secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU. L'analyse suivante s'attache à étudier ces secteurs au regard du projet de PLU, et d'en évaluer les incidences sur l'environnement.
Sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiey, 3 sites de forte sensibilité avaient été repérés comme susceptibles d'être touchés par le nouveau PLU en raison de leur classement en zones NA, NB ou UC :

- Les piémonts de la Faye
- Valens
- Les Arbouins, le Pillon



2.1 INCIDENCES SUR LES PIEMONTS DE LA FAYE



Rappel du contexte

Le secteur est occupé par des boisements diffus et des pavillons individuels qui se développent sur de grandes parcelles. Certaines franges sont délimitées par des alignements d'arbres de type « bocager » mais également quelques restanques (au Nord notamment).

Le site est concerné par :

- 2 périmètres Natura 2000
- 1 ZNIEFF à proximité
- Espace naturel à protéger et Espace Paysager Sensible de la DTA
- Risque de feux de forêt
- Risque d'inondation
- Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

Le projet de PLU sur ce secteur

Le PLU maintient globalement l'enveloppe urbaine en n'étendant pas les zones urbaines ou à urbaniser vers le nord.
A l'est une partie de la zone UCa a été reclassée en zone Nh dans laquelle la constructibilité est limitée et l'autre partie en zone UDp. Cette dernière correspond à un secteur d'habitats individuels où, pour respecter les contraintes de la DTA, les superficies minimales des terrains constructibles sont fixées à 1500 m².
Le principal changement sur ce secteur concerne les zones 2NA du POS. Elles sont devenues UD et UBa au PLU. Bien que n'étant pas encore urbanisés, ces espaces se situent en continuité de secteur urbain et à l'intérieur de l'enveloppe urbaines. L'incidence de ce reclassement n'est donc que minime.

2.2 INCIDENCES SUR LES ARBOUINS-LE PILON

Rappel du Contexte

Cette zone se positionne comme la porte d'entrée de la commune. La partie nord (zone ND) présente des boisements denses, prairies, haies bocagères tandis que la partie sud (zones UH, UZ) accueille une zone d'activités.

Le site est concerné par :

- 1 ZNIEFF à proximité
- Espace naturel à protéger et Espace Agricole à protéger de la DTA
- Risque feux de Forêt
- Risque inondation
- Risque transport de matières dangereuses (gaz)
- Desserte par le réseau d'eau potable et desserte partielle par le réseau d'assainissement

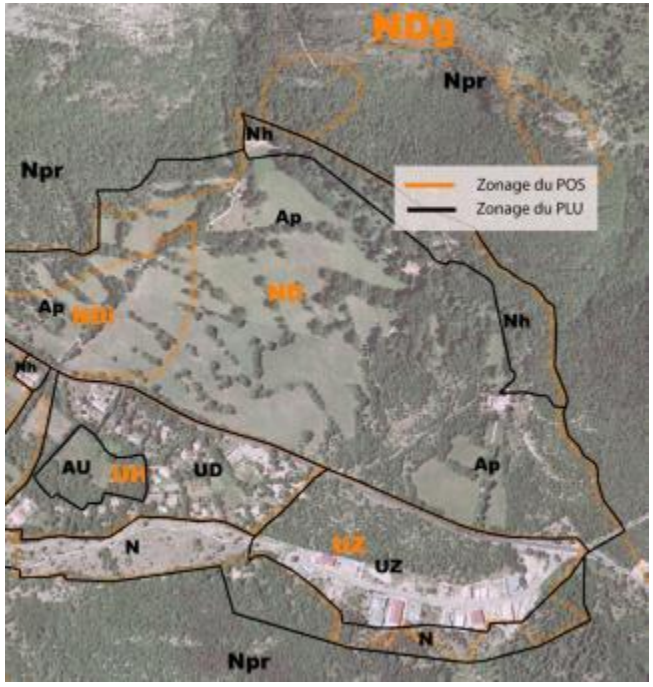
Le projet de PLU sur ce secteur

Au nord de la RD 6085, la zone ND du POS est désormais classée en zone Ap et Nh du PLU. La zone Ap (secteur agricole de pâturage) permet, d'une part de garantir la qualité paysagère de ce secteur, et d'autre part d'affirmer sa vocation agricole (espaces agricoles de la DTA). La constructibilité y est restreinte.
La zone Nh, limite la constructibilité mais marque la présence quelques habitations. Le PLU va donc légitimer le caractère agricole du secteur tout en limitant son urbanisation.

Au sud de la RD 6085, la zone UZ est sensiblement réduite au niveau de sa frange sud, le PLU limite l'emprise de la zone en reclassant des secteurs non urbanisés en zones naturelles. De plus ce secteur étant soumis au risque transport de matières dangereuses (canalisation de gaz), le PLU limite l'exposition des personnes au risque.

Sur l'ancien secteur UH du POS, le PLU classe en UD la partie urbanisée et AU la partie encore naturelle. L'urbanisation du secteur AU se fera qu'en cas de révision du PLU. Ce report d'urbanisation n'a pas d'incidence sur l'environnement car il est inséré dans un espace urbanisé (UD), et son aménagement ne se fera qu'en cas de besoins avérés de la commune.

Le PLU a une incidence positive sur ce secteur par le mise en cohérence du zonage avec l'occupation réelle du sol.



2.3 INCIDENCES SUR VALENS

Rappel du contexte

Situé sur la partie sud-ouest du centre urbanisé de la commune, le secteur est occupé de boisements plus ou moins denses, espaces ouverts, restanques, habitations diffuses et peu nombreuses.

Ce site est concerné par :

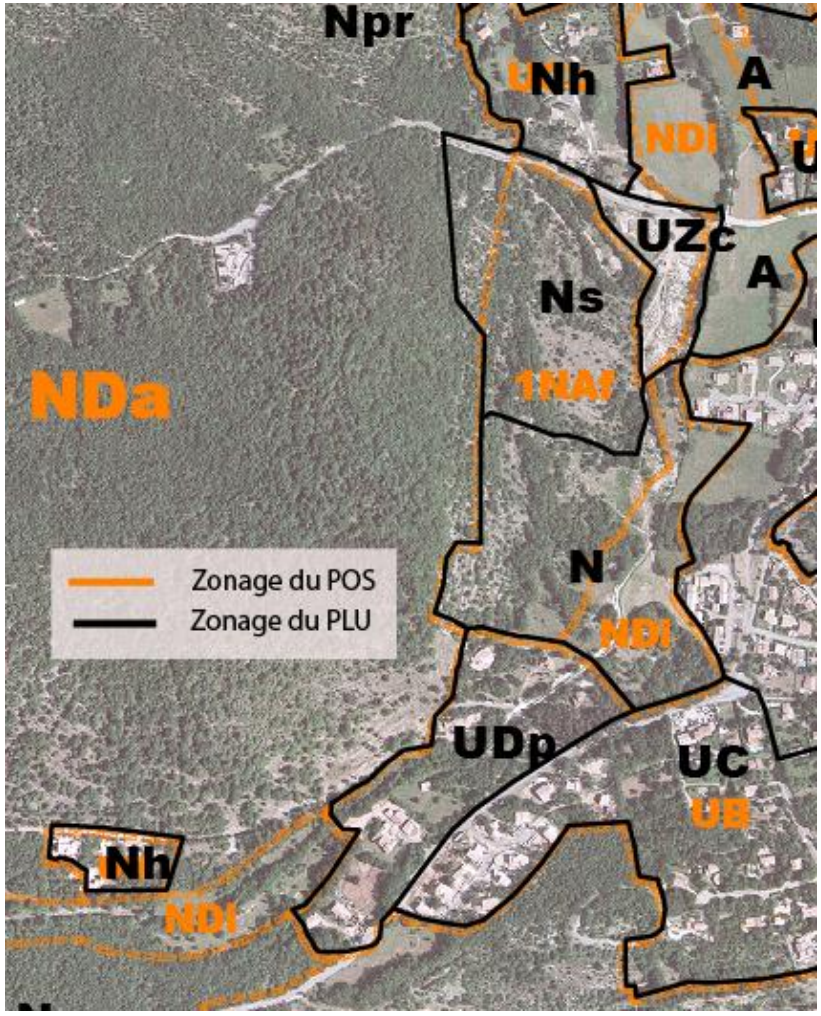
- Espace naturel à protéger de la DTA
- Risque Feu de forêts
- Risque inondation

Le projet de PLU sur ce secteur

Le PLU limite l'urbanisation sur ce secteur en classant une partie de l'ancienne zone UC en zone UDp au PLU où la constructibilité est limitée. L'urbanisation sera donc contenue à l'Est de la D5.

Par ailleurs, la zone 1NAf devient au PLU une zone Ns : naturelle dite d'aire sportive et une zone UZc désigne une zone déjà urbanisée occupée par des équipements et de services.

Le PLU a une incidence positive sur ce secteur car il limite l'urbanisation au-delà de la D5 et maintient les zones naturelles du POS.



3. ETUDE INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LES SITES NATURA 2000

3.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art. L 121-1), que dans le Code de l'Environnement (Art. L 122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un Etat Initial de l'Environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive Habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (…) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».
Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (…) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (…);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (…)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (…).

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :
1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (…) ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (…) ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (…). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

3.2 LA PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON PROJET D'URBANISME

Contexte paysager et environnemental

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est caractérisée par sa position intermédiaire entre les Alpes et la mer.
Le plateau de Saint-Vallier constitue le premier relief important depuis la mer et bénéficie d'une situation dominante par rapport à l'ensemble de la bande littorale.
Le relief particulier du territoire communal amène à distinguer trois grandes unités de site :

- les gorges de la Siagne, à l'Ouest,
- la montagne, au Nord, avec deux micro-sites différenciés qui sont le Plateau de la Malle au Nord-Est et le Vallon de Nans au Nord Ouest,
- le plateau de Saint-Vallier, au Sud, où se situent le village et ses extensions.

Concernant la biodiversité, du territoire communal, Saint-Vallier-de-Thiey est concerné par plusieurs périmètres d'inventaires et de protections écologiques :

- **3 ZNIEFF Terrestres de Type I :** « Montagne de l'Audibergue », « Hautes gorges de la Siagne et de la Siagnole - forêt de Briasq et pas de la Faye », « Plateau de Caussols »

- **3 ZNIEFF Terrestres de Type II :** « Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillore », « Col de la Lèque - Plateau de Saint-Vallier-de-Thiey », « Gorges de la Siagne »

- **3 sites Natura 2000 :** Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Préalpes de Grasse », Site d'Importance Communautaire (SIC) « Gorges de la Siagne »

La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

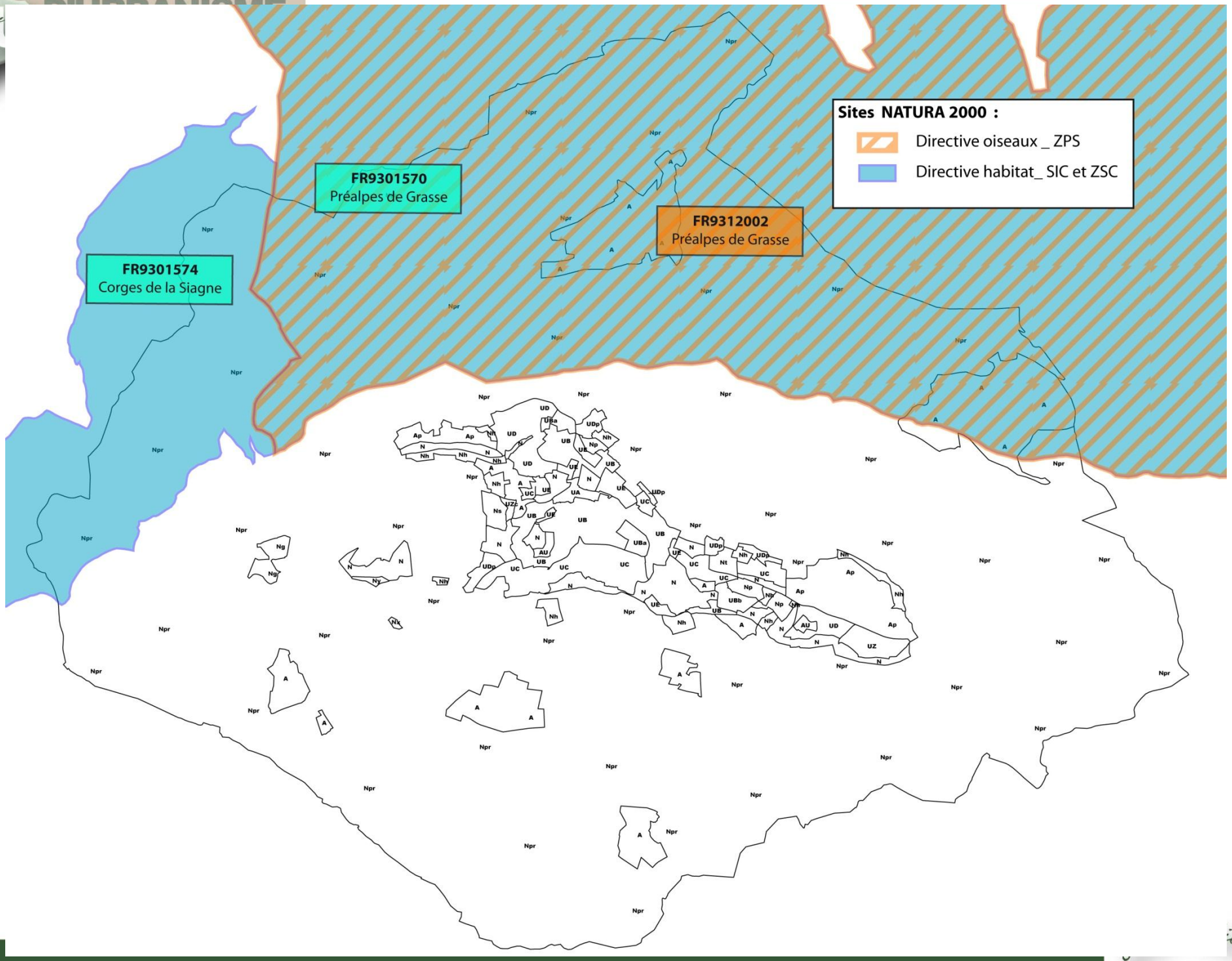
La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces faunistiques et floristiques sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au

contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est donc concernée par une ZSC et un SIC au titre de la directive Habitat et une ZPS au titre de la directive oiseaux.


Sites NATURA 2000 :
Directive oiseaux _ ZPS
Directive habitat_ SIC et ZSC
FR9301570
Préalpes de Grasse
FR9312002
Préalpes de Grasse
FR9301574
Corges de la Siagne

Afin de conserver l'identité de la commune, ses caractéristiques paysagères et pour protéger la population des risques naturels recensés, il est indispensable de planifier l'extension de l'urbanisation de la commune.
Pour cela, la commune souhaite améliorer les outils dont elle dispose en matière de planification urbaine.
Elle a donc prescrit la révision générale de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en un Plan Local d'Urbanisme, conformément au nouveau Code de l'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) permet de présenter de façon claire et synthétique le projet de Saint-Vallier-de-Thiey pour les dix prochaines années à l'échelle de son territoire et de servir de guide afin d'élaborer les règles d'urbanisme (zonage et règlement). Ce PADD s'articule autour de 3 orientations :

- un urbanisme recentré sur le village au service de son identité
- le choix d'une croissance modérée, condition du maintien des équilibres
- la protection de l'environnement, socle de la qualité de vie

Ainsi, dans le zonage, la commune est divisée en 4 zones :

- les zones urbaines : U
- les zones à urbaniser : AU
- Les zones agricoles : A
- Les zones naturelles et forestières : N

Les zones urbaines « U » ont les vocations suivantes :

La zone UA, centre historique du village de Saint-Vallier de Thiey aux caractéristiques architecturales particulières.

La zone UB : zone urbaine contribuant au développement de la centralité.

- UBa, secteur urbain mixte, de développement de l'habitat intermédiaire,
- UBb, d'habitat individuel dense correspondant à l'ancienne ZAC de l'Arbouin.

La zone UC : zones résidentielle à dominante d'habitat individuel de faible densité.

La zone UD : secteur résidentielle dont la situation au regard de contraintes paysagères (coteaux des massifs forestiers) et/ou environnementales (présence dominante du couvert forestier) justifie le maintien d'un tissu urbain aéré. Elle comprend :

- des secteurs UDp, dit de sensibilité paysagère, en interface avec le grand paysage du Thiey et au sein desquels une superficie minimale a été instaurée

La zone UE : zones d'activités de services et d'équipements publics

La zone UZ : zones d'activités économiques

Les zones à urbaniser AU encore à caractère naturel, sont destinées à être urbanisées.

Les zones agricoles A regroupent les parties du territoire communal à usage agricole. Elles comprennent :

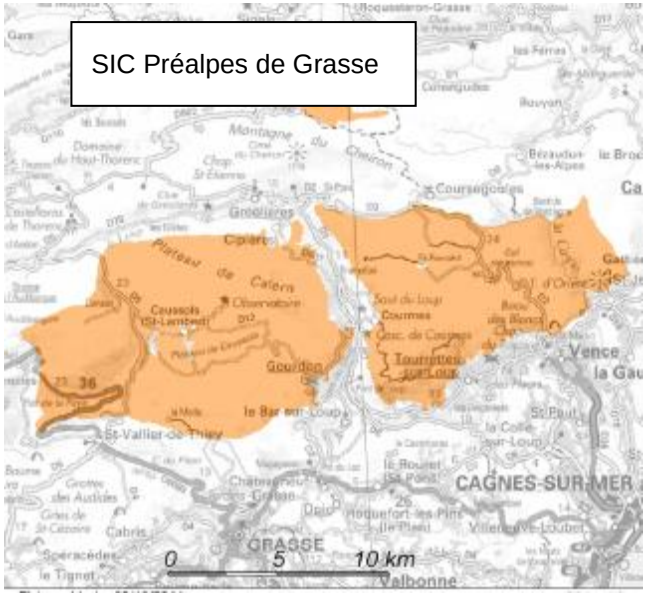
- les zones A constructibles pour les occupations et utilisations du sol en lien avec l'activité agricole
- les zones Ap dites « agricoles paysagères » dans lesquelles les constructions sont fortement limitées

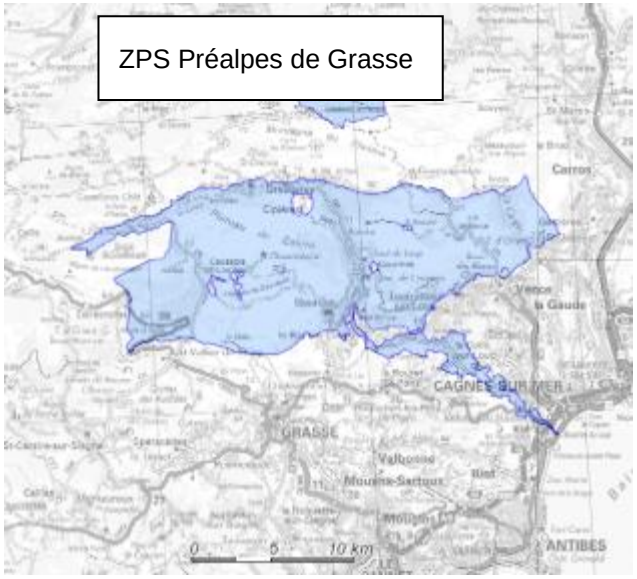
Les zones naturelles N regroupent les parties du territoire communal maintenues en vocation naturelles. Elles comprennent :

- Nh correspondant à des secteurs d'habitat discontinus à la loi Montagne formant des groupes de construction au sein desquels l'extension limitée des constructions est autorisée,
- Np, zone naturelle couvrant des espaces naturels arborés de l'agglomération
- Ng intéresse le secteur de la grotte et l'aménagement de l'équipement touristique des grottes de Saint-Vallier-de-Thiey et comprenant une exploitation truffière
- Npr, zone naturelle couverte par des périmètres de protections ou d'inventaires écologiques à préserver de toute urbanisation
- Ns, zone dite d'aire sportive,
- Nt, site d'hébergement de loisir
- Nx, site de la déchetterie de Saint-Vallier-de-Thiey
- Ny site de la station d'épuration.

3.3 La ZPS FR9312002 et le SIC FR9301570 Prealpes de Grasse

Le site des Préalpes de Grasse a été proposé pour l'intérêt qu'il offre au titre de la Directives Habitats et de la Directives Oiseaux. Si les limites des 2 zonages ne se superposent pas, le site a été étudié, par souci de cohérence à travers le même document d'objectifs. La ZPS intègre en totalité le SIC.





Caractéristiques du site

Le site Natura 2000 FR 9301570 (PSIC) et FR 9312002 (ZPS) appartient aux Préalpes de Grasse (Alpes-Maritimes). Situé au nord de Grasse et de Vence, il constitue le premier relief important dominant le littoral de la Côte d'Azur.

Le site, d'une surface totale de mission de 19 000 ha, regroupe trois ensembles disjoints :

- à l'ouest, les plateaux de Caussols, Calern, la montagne de Thiey et leurs abords,
- à l'est, délimitée par les gorges du Loup qui séparent les deux entités, la zone de plateaux constituée par le col de Vence et ses abords,
- au nord, la forêt domaniale du Cheiron, située dans l'ubac de cette montagne, en contrebas de la station de Gréolières-les-Neiges.

La communauté scientifique s'est intéressée depuis de nombreuses décennies à cette région très riche sur les plans botaniques et faunistiques. Haut lieu de tradition pastorale, le site est l'objet d'une nette déprise agricole.
Il est aussi le carrefour d'activités traditionnelles et de pratiques sociales nouvelles liées au tourisme.
Son inscription au réseau Natura 2000 est donc une suite logique et s'inscrit bien dans le souci de concilier préservation des richesses naturelles et activités humaines.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire du site présents sur la commune

Sur la base de la cartographie du DOCOB, les habitats ont été recensés à l'échelle de la commune.

Chênaie verte saxicoles à Genévrier de Phénicie

Il s'agit des bois de Chêne vert installés principalement à l'étage mésoméditerranéen, pouvant pénétrer dans certaines conditions (vallées) en thermoméditerranéen, plus rarement concernés par la directive à l'étage supraméditerranéen (alors en mélange avec des chênes à feuilles caduques).
La yeuseraie, de par sa large répartition, peut être considérée comme un habitat représentatif de la région méditerranéenne.

Eboulis calcaire supraméditerranénens des Alpes-Maritimes

Cet habitat regroupe les communautés se développant en Corse et en région méditerranéenne jusqu•à la bordure méridionale du Massif central, dans les Pyrénées, les Alpes du Sud, le Jura et la Bourgogne, de l'étage mésoméditerranéen et collinéen à l'étage alpin sur des éboulis siliceux (granitiques, schisteux, volcaniques) et carbonatés à granulométrie variable (éléments fins à grossiers), le plus souvent en situations assez chaudes mais parfois froides.
Les principales menaces qui pèsent sur cet habitat sont des aménagements qui peuvent le détruire directement ou en perturber la dynamique en empêchant l'apport de matériaux nouveaux.
Du fait des fortes contraintes s'exerçant sur cet habitat et rendant très lente (voire nulle) la dynamique de la végétation et des faibles relations qui lient les activités humaines à cet habitat, **la gestion consiste dans la majorité des cas en une non-intervention.**

Falaise calcaire des Alpes Maritimes et ligures

Cet habitat se caractérise par sa grande richesse en espèces endémiques des Alpes ligures, préligures et des gorges du Verdon.

Cet habitat est globalement peu menacé. Toutefois, l'exploitation de la roche, la réalisation de tunnels autoroutiers, l'élargissement des voies de communication, la pose de grillages « anti-chute de pierres » peuvent ponctuellement menacer cet habitat. La pratique de l'escalade, nécessitant parfois le nettoyage des voies, peut ponctuellement constituer un facteur de raréfaction de certaines espèces.

Pelouse à fabacées des crêtes ventées et des plateaux karstiques des Préalpes méridionales

Les communautés à genêts épineux et plus généralement à chaméphytes épineux en coussinets rappellent les formations équivalentes des montagnes d'Afrique du Nord et d'Espagne ; elles en constituent l'expression la plus nord-orientale. L'ensemble des types est riche en espèces endémiques ou rares, souvent protégées.
En raison des caractéristiques climatiques et édaphiques des habitats la dynamique des pelouses à Genêt de Lobel est très lente.

Plusieurs menaces potentielles en relation avec l'occupation nouvelle de l'espace par l'homme :

- sur les collines littorales varoises, risque d'extension des structures touristiques ;
- **dans les zones plus internes, interdiction ou limitation du pâturage après appropriation de l'espace par des non-éleveurs ;**
- pour les stations proches des voies de communication, risque d'élimination lors des travaux routiers.

Matorrals à Genévrier Oxycèdre

L'habitat recouvre un ensemble varié de végétations arbustives associées aux populations de Genévriers des régions méditerranéennes.
Le Genévrier oxycèdre (ou cade) (Juniperus oxycedrus subsp. oxycedrus) est un taxon méditerranéen à feuilles en alène, piquantes, largement répandu aux étages méso- et supraméditerranéen du midi de la France en dehors du littoral méditerranéen.

La gestion de ces habitats, **peu menacés car plutôt en extension du fait de la déprise pastorale** qui favorise la colonisation des pelouses par le genévrier**, consiste surtout à maintenir une certaine ouverture des milieux et à lutter contre les risques d'incendies** par un pâturage extensif de brebis à l'entretien en hiver et par des interventions de débroussaillage partiel.

Pelouses calcicoles semi-sèches

Ces pelouses sont endémiques de Provence et de Ligurie. Elles présentent une très grande diversité floristique et une richesse réputée en Coléoptères et Lépidoptères.

La menace principale est l'évolution de la pelouse en formations à chamaephytes dominants et enrésinement par le Pin sylvestre **en cas d'abandon de l'activité pastorale.**

Pelouses écorchées à Avoine toujours verte

Pelouses d'allure steppique, écorchées, peu recouvrantes, dominées par l'Avoine toujours verte (Helictotrichon sempervirens) ou codominées par cette dernière et l'Avoine de Parlatore (Helictotrichon parlatorei) ; l'Avoine toujours verte forme un peuplement pur où les énormes touffes peuvent atteindre la taille d'un homme lorsqu'elles sont en fleurs.
Les pelouses écorchées de cet habitat représentent, avec les groupements rupestres, un des biotopes les plus riches en espèces, sous-espèces et variétés endémiques (la plupart sont des plantes des montagnes méridionales)

La déprise pastorale extensive a fait régresser les pelouses de cet habitat au profit de garides de moindre biodiversité.
L'intensification pastorale locale banalise les pelouses et, notamment, le brûlage répété conduit à des formations d'une extrême pauvreté floristique.

Pelouses mésophiles de fauche de basse altitude

L'existence de cet habitat est conditionnée par la fauche accompagnée d'une gestion pastorale extensive (légère augmentation du niveau trophique). **L'habitat est donc sensible au changement des pratiques agricoles.**
L'arrêt des pratiques de fauche fait évoluer l'habitat vers une prairie haute, dominée dans un premier temps par l'Avoine élevée qui entraîne un appauvrissement de l'habitat en espèces végétales. On observe dans un deuxième temps une colonisation par les arbres et les arbustes.

L'intensification du pâturage et/ou fertilisation entraîne une évolution de l'habitat vers un milieu floristiquement appauvri, de moindre valeur patrimoniale et à caractère plus eutrophe.

Evonymaies et tillaies hygrosciaphiles

Forêts mélangées d'espèces secondaires (Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Ulmus glabra, Tilia cordata) des éboulis grossiers, des pentes abruptes rocheuses ou des colluvions grossières de versants, surtout sur matériaux calcaires, mais aussi parfois siliceux (Tilio-Acerion Klika 55). On peut distinguer d'une part un groupement typique des milieux froids et humides (forêts hygrosciaphiles) généralement dominés par l'érable sycomore (Acer pseudoplatanus) sousalliance Lunario-Acerenion, et d'autre part un groupement typique des éboulis secs et chauds (forêts xérothermophiles) généralement dominés par les tilleuls (Tilia cordata et T. platyphyllos)sous-alliance Tilio-Acerenion.

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000

Les tableaux suivants sont réalisés à partir des données du DOCOB ainsi que des descriptions des espèces de l'Institut National du Patrimoine Naturel (INPN) et du site internet du Réseau Natura 2000.

Les espèces de l'annexe II de la directive habitat

Nom de l'espèce	Classification dans les directives	Statut global du site pour l'espèce	Menaces pour l'espèce
Mammifères			
GRAND RHINOLOPHE	Annexes II et IV directive habitat	B	Dérangement, intoxication des chaines alimentaires par les pesticides, modification du paysage par l'agriculture intensive.
PETIT RHINOLOPHE	Annexes II et IV directive habitat	B	Réfection des bâtiments, déprédation du petit patrimoine, grillage, dérangement par la fréquentation humaine, modification du paysage par le retournement des prairies, illumination des bâtiments publics
MINIOPTERE DE SCHREIBERS	Annexes II et IV directive habitat	B	Aménagement touristique des cavités, fréquentation importante de certains sites souterrains, mise en sécurité des sites souterrains, conversion rapide et à grande échelle des peuplements forestiers autochtones vers des monocultures intensives de résineux ou d'essences importées. Destruction des peuplements arborés linéaires, bordant les chemins, routes, fossés, rivières et ruisseaux, parcelles agricoles, circulation routière et ferroviaire, éclairages publics
VESPERTILION DE BECHSTEIN	Annexes II et IV directive habitat	B	Conversion des peuplements forestiers autochtones vers de la monoculture intensive d'essences importées, traitement phytosanitaire, circulation routière, éclairage public, comblement des entrées d'anciennes mines
PETIT MURIN	Annexes II et IV directive habitat	C	Dérangement ou destruction des gîtes d'été, sur fréquentation humaine, destruction de milieu propice à la chasse, mise en culture des pelouse sèche, abandon du pâturage, développement de l'éclairage public, pose de grillage, mise en sécurité d'ancienne mine
VESPERTILION A OREILLES ECHANCREES	Annexes II et IV directive habitat	C	Fermeture des sites souterrains, disparition des milieux de chasse par l'extension de la monoculture et la disparition de l'élevage extensif, choc avec les voitures
LOUTRE D'EUROPE	Annexes II et IV directive habitat		Cause anthropique (pigeage, chasse), destruction de l'habitat aquatique
Reptiles			

VIPERE D'ORSINI	Annexes II et IV directive habitat	B	Fermeture du milieu végétal et envahissement des zones herbacées ou des landes claires par la forêt en rapport avec la régression des activités humaines traditionnelles et en particulier de la diminution du pastoralisme extensif dans les Préalpes. l'urbanisation diffuse, la création de nouvelles voies de circulation, la création de pistes de ski, le tourisme motorisé, sur et hors des pistes existantes, la mise en culture à des fins cynégétiques ou pastorales des fonds de dolines, le surpâturage à proximité des bergeries et enclos, la collecte par les collectionneurs et/ou les marchands de reptiles, la destruction de l'espèce lorsqu'elle est rencontrée sur un sentier.
Amphibiens			
SPELERPES BRUN	Annexes II et IV directive habitat		
Poissons			
BARBEAU MERIDIONAL	Annexes II et V directive habitat	B	Pollutions des cours d'eau, extractions de granulats en lit mineur, dégradation générale des habitats, multiplication des barrages, impact des aménagements hydroélectriques. Les captages constituent une réelle menace pour l'espèce au niveau des petits cours d'eau intermittents méditerranéens, transformant l'assèchement partiel en assèchement total.
Invertébrés			
ECREVISSE A PIEDS BLANCS	Annexes II et V directive habitat		Altération physique du biotope, menaces écotoxicologiques (pollution), menaces biologiques (introduction d'espèces exogènes)
GRAND CAPRICORNE	Annexes II et IV directive habitat	B	La régression des populations dans le nord de l'Europe semble liée à la disparition progressive des milieux forestiers sub-naturels. (population non menacée dans le sud de la France)
LUCANE CERF-VOLANT	Annexes II directive habitat	B	En zone agricole peu forestière, l'élimination des haies arborées pourrait favoriser le déclin local de populations
OSMODERME ERMITE (espèce prioritaire)	Annexes II et IV directive habitat	B	
ROSALIE DES ALPES (espèce prioritaire)	Annexes II et IV directive habitat	B	La majeure partie des populations de montagne ne semblent pas menacées en France.
ECAILLE CHINEE (espèce	Annexes II directive habitat	C	Pas de menace sur l'espèce en France

prioritaire)			
LAINEUSE DU PRUNELLIER	Annexes II et IV directive habitat	B	L'élimination des haies visant l'augmentation de la surface des parcelles agricoles. Les traitements insecticides en milieux forestiers et en bordure de routes. L'élagage des haies.
DAMIER DE LA SUCCISE	Annexes II directive habitat		L'assèchement des zones humides dans le cadre d'une urbanisation non maîtrisée et de certaines pratiques agricoles est un des facteurs de menace les plus importants. L'amendement des prairies en nitrates est néfaste aux populations de cette espèce par la raréfaction de sa plante hôte. La gestion des milieux par un pâturage ovin est déconseillée, car celui-ci exerce une pression très importante sur Succisa pratensis. La fauche pendant la période de développement larvaire.
Plantes			
BUXBAUMIA VIRIDIS	Annexes II directive habitat	A	l'espèce est très sensible aux trop fortes éclaircies du couvert forestier et a beaucoup de difficultés à s'implanter sous peuplements trop jeunes. Le changement de la nature des essences productrices de bois mort peut aussi influencer la dynamique de maintien ou d'extension de l'espèce
MANNIE RUPESTRE	Annexes II directive habitat	A	
ANCOLIE DE BERTOLONI	Annexes II directive habitat	A	opérations de reboisement, les travaux de restauration des terrains en montagne et les pistes forestières, la fermeture du milieu liée à la dynamique végétale, la surcharge pastorale et l'érosion
NIVEOLE DE NICE	Annexes II directive habitat	B	Urbanisation et aménagement touristique, désherbage chimique, débroussaillement précoce, fermeture du milieu.

A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

Les autres espèces citées dans les annexes de la directive habitat et présente sur le site Natura 2000

SEROTINE COMMUNE	Annexe IV directive habitat
VESPERE DE SAVI	Annexe IV directive habitat
NOCTULE DE LEISLER	Annexe IV directive habitat
VESPERTILION DE NATTERER	Annexe IV directive habitat
PIPISTRELLE DE KUHL	Annexe IV directive habitat
PIPISTRELLE DE NATHUSIUS	Annexe IV directive habitat
PIPISTRELLE COMMUNE	Annexe IV directive habitat
OREILLARD ROUX	Annexe IV directive habitat
OREILLARD GRIS	Annexe IV directive habitat
MOLOSSE DE CESTONI	Annexe IV directive habitat
VESPERTILION DE DAUBENTON	Annexe IV directive habitat
MARTRE DES PINS	Annexe V directive habitat
GENETTE D'EUROPE	Annexe V directive habitat
CHAMOIS	Annexe V directive habitat
Reptile	
LEZARD VERT	Annexe IV directive habitat
LEZARD DES MURAILLES	Annexe IV directive habitat
COULEUVRE D'ESCULAPE	Annexe IV directive habitat
COULEUVRE VERTE ET JAUNE	Annexe IV directive habitat
CORONELLE LISSE	Annexe IV directive habitat
Amphibiens	
GRENOUILLE AGILE	Annexe IV directive habitat
GRENOUILLE ROUSSE	Annexe V directive habitat
RAINETTE MERIDIONALE	Annexe IV directive habitat
Invertébrés	
AZURE DU SERPOLET	Annexe IV directive habitat
ALEXANOR	Annexe IV directive habitat
APOLLON	Annexe IV directive habitat
SEMI-APOLLON	Annexe IV directive habitat
SPHYNX DE L'EPILOBE	Annexe IV directive habitat
DIANE	Annexe IV directive habitat
MAGICIENNE DENTELEE	Annexe IV directive habitat
Plantes	
GENTIANE JAUNE	Annexe V directive habitat
FRAGON PETIT-HOUX	Annexe V directive habitat
LIS TURBAN	Annexe V directive habitat

Les espèces à l'origine de la désignation de la ZPS (directive oiseaux)

Espèces inscrites à l'annexe I	Statut sur le site
Aigle royal (Aquila chrysaetos)(3)	Résidente
Alouette lulu (Lullula arborea)(3)	Résidente. Etape migratoire.
Bondrée apivore (Pernis apivorus)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Bruant ortolan (Emberiza hortulana)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Busard cendré (Circus pygargus)(3)	Etape migratoire.
Busard des roseaux (Circus aeruginosus)(3)	Etape migratoire.
Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)(3)	Hivernage. Etape migratoire.
Circaète Jean-le-blanc (Circaetus gallicus)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Crave à bec rouge (Pyrrhocorax pyrrhocorax)(3)	Résidente. Hivernage.
Engoulevent d'Europe (Caprimulgus europaeus)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Faucon d'Eléonore (Falco eleonorae)(3)	Etape migratoire.
Faucon pèlerin (Falco peregrinus)(3)	Résidente.
Fauvette pitchou (Sylvia undata)(3)	Résidente.
Grand-duc d'Europe (Bubo bubo)(3)	Résidente.
Milan noir (Milvus migrans)(3)	Etape migratoire.
Milan royal (Milvus milvus)(3)	Etape migratoire.
Pic noir (Dryocopus martius)(3)	Résidente.
Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Pipit rousseline (Anthus campestris)(3)	Reproduction. Etape migratoire.
Rollier d'Europe (Coracias garrulus)(3)	Etape migratoire.
Tétras lyre continental (Tetrao tetrix tetrix)(3)	Résidente.
Vautour fauve (Gyps fulvus)(3)	Résidente.
Vautour percnoptère (Neophron percnopterus)(3)	Etape migratoire.

De façon globale, l'avifaune nicheuse locale dispose de quelques espèces intéressantes. On citera en particulier le Grand-duc d'Europe, espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m. d'altitude. L'intérêt du site pour les oiseaux

réside les plateaux de « Caussols, Calern, la montagne de Thiey et leurs abords », les gorges du Loup qui séparent les deux entités, la zone de plateaux constituée par « le col de Vence et ses abords », et enfin au nord, la forêt domaniale du Cheiron, située dans l'ubac de cette montagne, en contrebas de la station de Gréolières-les-Neiges.

Les objectifs de préservation du site

Les objectifs de gestion du site sont au nombre de sept. Six concernent la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, se réfèrent à un type de milieu, et traitent également des espèces qui y sont inféodées.
Le dernier est un objectif transversal visant à favoriser l'appropriation du site par la population locale et traitant de l'animation et la gestion.

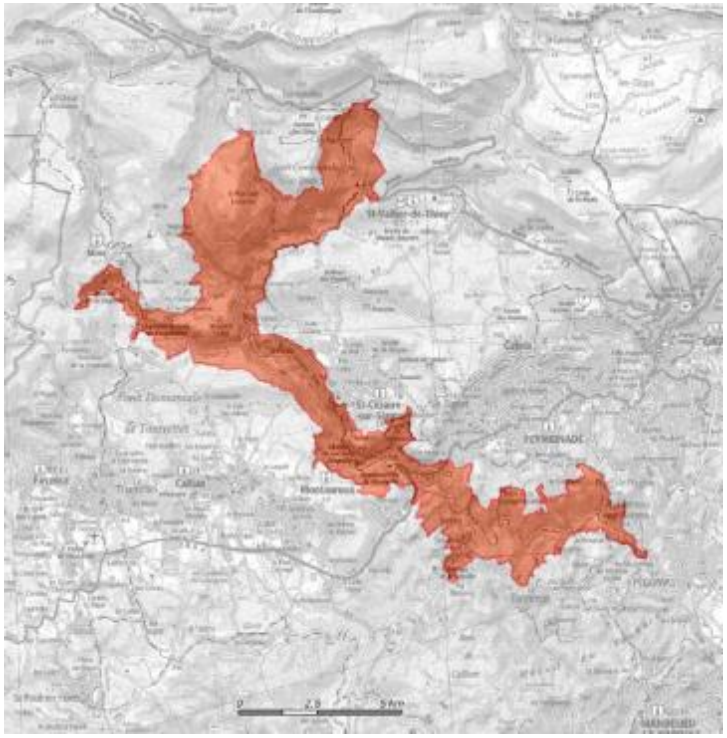
- La préservation des espaces ouverts
- La préservation des milieux forestiers
- La préservation du milieu souterrain et de la faune associée
- La préservation des milieux rocheux et de la faune associé
- La préservation du milieu aquatique
- La protection de l'avifaune vis à vis des infrastructures aériennes
- Les autres mesures s'appliquant à tout le site

3.4 La ZSC FR9301574 Gorges de la Siagne

Caractéristiques du site

La Siagne est un fleuve côtier méditerranéen qui prend sa source au pied des massifs de l'Audibergue et du Thiey, sur la commune d'Escragnolles dans les Préalpes de Grasse à 631 m d'altitude. Elle se jette dans la Méditerranée (golfe de la Napoule à Mandelieu) 44 km en aval de sa source après avoir creusé des gorges atteignant 400 m de profondeur.
Au titre de la directive européenne 92/43/C.E.E. dite « Habitats », ce site a été retenu notamment en raison de son complexe de gorges parfois très profondes constituant une zone d'accueil pour de nombreuses espèces.
La combinaison de facteurs climatiques et géologiques a permis à la Haute Siagne de conserver son caractère sauvage. Située à un carrefour associant climats montagnard et méditerranéen, elle se caractérise par une grande diversité biologique pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.
On distingue six grands types de milieux naturels sur le territoire de la Haute Siagne :

- Les milieux souterrains (grottes et cavités)
- Les milieux saxicoles (falaises et éboulis)
- Les milieux aquatiques (Siagne, Siagnole, Siagne de la Pare, et leurs sources)
- Les milieux humides (fonds de vallées et les gorges)
- Les milieux forestiers fermés (chênaie pubescente, chênaie verte, châtaigneraie,
- hêtraie, charmaie, mimosa, landes, maquis et garrigues)
- Les milieux ouverts (oliveraies, zones de cultures, pelouses, formations arbustives)



Les habitats naturels d'intérêt communautaire du site présents sur la commune

Cette description se base sur la cartographie des habitats et les descriptions présentes dans le DOCOB

<u>Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles</u>

Cet habitat concerne les éboulis calcaires grossiers, non stabilisés et ensoleillés, fréquents aux étages montagnards et subalpins des Alpes,

mais plus rares sur les plateaux et dans les régions basses d'Europe moyenne occidentale et centrale.
Les éboulis sont des amas pierreux lentement accumulés, au fur et à mesure de l'éboulement d'une structure rocheuse.
Malgré des conditions stationnaires marquées par l'exposition, la pente, la granulométrie et la mobilité des éboulis, la composition floristique dépend directement de la nature du substrat (calcaire ou siliceux).

La principale menace réside dans l'évolution naturelle de l'éboulis, mais une modification du niveau de base de l'éboulis peut lui être également dommageable.

Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)

Ces formations végétales des sources et des suintements se développent sur matériaux carbonatés mouillés issus de dépôts actifs de calcaire donnant souvent des tufs (dépôts non consistants) ou des travertins (roche calcaire déposée en lits irréguliers mais denses et à fort pouvoir de cimentage dans l'axe de la rivière).
Le milieu fontis générateur peut être lié à une source ou des résurgences d'eau souterraine, et aux conditions géochimiques des eaux. Son développement peut prendre des aspects assez divers depuis le suintement sur roche avec un mode diffus par taches jusqu'au réseau de petits cours d'eau en passant par des cascades.
Les conditions climatiques stationnaires sont marquées par la constance de l'humidité de l'air et par les températures estivales modérées et clémentes. La production de tufs calcaires ou de travertins conduit aussi à l'édification de vasques ou de coulées concrétionnées de taille imposante pouvant dépasser 5 à 10m de hauteur.

Leur fragilité est souvent liée à la petitesse des biotopes d'accueil et à la vulnérabilité des conditions écologiques requises pour leur développement.

Hêtraies calcicoles médio-européennes

Ce sont des forêts médio-européennes et atlantiques xéro-thermophiles dominées par le hêtre ou bien des hêtraies-chênaies, hêtraies-sapinières, sapinières, sur des sols riches en calcaire souvent superficiels, généralement sur des pentes abruptes. Elles occupent des situations chaudes à l'étage montagnard inférieur. Le sous-bois herbacé et arbustif tient une place importante. Il est composé de laîches, de graminées et d'orchidées.

Les menaces concernent surtout les transformations des peuplements en essences autres que celles du cortège, ou bien des coupes rases dans le cadre d'une gestion forestière.

Forêts de chênes verts

Il s'agit d'un type d'habitat peu répandu situé à l'étage méso méditerranéen, généralement à proximité de sites qui ont été épargnés par les coupes. Cela correspond à la phase de maturité des chênaies vertes dans le sud-est de la France. Cette formation se rencontre aussi bien sur calcaire avec le cytise à feuilles sessiles (Cytisophyllum sessilifolium) que sur silice où l'arbousier (Arbutus unedo) l'accompagne. L'humus possède une bonne activité biologique.

Ces forêts sont installées dans des conditions où les individus sont protégés.

- **Elles peuvent être menacées par les incendies mais le risque est faible.**
- **Toute ouverture importante du peuplement fera régresser cet habitat vers la yeuseraie à laurier-tin.**

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiey

Le recensement des espèces présentes sur la commune a été faite dans le DOCOB, cette partie reprend les principales caractéristiques des espèces et les menaces.

Pipistrelle commune (Pipistrellus pipistrellus)

Avant les mesures de protection nationale, les effectifs de la Pipistrelle commune avaient considérablement diminué en France et même en Provence. Sa fréquence sur le site est un atout pour le renforcement des populations de cette espèce très sensible.

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site.

- Conservation d'un réseau de gîtes favorables à l'espèce et sa reproduction.
- Programme de sensibilisation à cette espèce sur les communes de la haute Siagne.

Lézard vert (Lacerta viridis bilineata)

Espèce protégée et classée « à surveiller » qui est bien présente sur le site, voire assez commune, et qui ne semble pas menacée.
Cette espèce commune ne justifie, pour le moment, aucune action particulière.

Lézard des murailles (Podarcis muralis)

Lézard des murailles

L'espèce est présente sur tout le site, notamment partout où la végétation n'est pas trop dense.
Cette espèce commune ne justifie, pour l'instant, aucune action particulière sur le site où de nombreux biotopes favorables existent.

Coronelle lisse (Coronella austriaca)

Cette espèce protégée doit être suivie sur le site. Elle mérite que l'on favorise son habitat et que l'on maintienne ceux qui existent en bon état de conservation d'autant qu'elle est considérée comme très rare dans le site.

Coronelle lisse

Le risque le plus important réside dans sa destruction par l'homme qui la confond avec une vipère. Le débroussaillement, surtout par brûlage, lui est préjudiciable.

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site

- Estimer la taille de la population.
- Conserver l'habitat actuel en place notamment par le maintien de zones de broussailles claires, de vieux murs et de pierriers.

Ecaille chinée (Euplagia quadripunctaria)

Bien que très commune, cette espèce est présente à l'annexe II de la Directive Habitats en tant qu'espèce d'intérêt communautaire et prioritaire.
Elle est très présente car le milieu lui est très favorable. Plus de quatre-vingts individus, mâles et femelles confondus, ont été comptés sur une distance n'excédant pas trois cents mètres lors d'une chasse nocturne sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiey.

Les menaces potentielles sont :

- Les méthodes de culture intensive,
- la forte urbanisation,
- l'aménagement des zones humides et des cours d'eau ainsi que la destruction des milieux rudéraux

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site
Maintenir en bon état la ripisylve en gérant la fréquentation du public afin d'éviter la destruction des zones de mégaphorbiaies présentes le long de la Siagne et des zones humides.

Azuré du serpolet (Maculinea arion)

Cette espèce est citée à l'annexe IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, et est protégée au plan national. Elle est présente sur le site mais difficile à observer.

Azuré du Serpolet

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site
- Préservation des milieux favorables à l'espèce notamment des pâturages non intensifs sur sols non fertilisés
- Contrôler la fréquentation des zones hébergeant l'espèce
- Faire un suivi annuel de l'espèce et des zones de ponte

Rosalie des Alpes (Rosalia alpina)

Cet insecte vit en plaine (ripisylve) comme en altitude. En plaine, l'espèce affectionne le saule (Salix spp.) et le frêne (Fraxinus spp.) et en montagne elle affectionne le hêtre (Fagus sylvatica).
Espèce citée en annexes II et IV de la directive Habitats et sous protection nationale, elle est rare en Haute Siagne.
L'espèce est peu présente dans le périmètre du site, notamment à cause de la trop faible densité de la zone de hêtres et de la jeunesse des hêtraies.
Menaces potentielles :
- Disparition des milieux foretiers sub-naturels : disparition des vieux arbres,
- enrésinement des forêts,
- incendies

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site
- Affiner la connaissance de sa biologie et sa dynamique
- Favoriser son habitat privilégié : maintenir les hêtraies, voire, mettre en place des aires de vieillissement ; maintenir des zones de bois morts, notamment en plaine (cartographier les classes d'âge des plantes hôtes et pérenniser le renouvellement du bois mort sur le site)
- Sensibiliser les collectionneurs, les professionnels forestiers et le grand public sur le fait que la préservation de la rosalie des Alpes dépend du maintien d'arbres morts et de bois mort sur le sol

Lucane cerf-volant (Lucanus cervus)

Espèce citée en annexes II de la directive, elle a une place importante dans les écosystèmes forestiers de par son implication majeure dans la décomposition de la partie hypogée des arbres feuillus.
L'espèce est observable dans tout le périmètre du site, notamment dans les forêts de chênes et la ripisylve.
Menaces potentielles :
- Disparition des milieux foretiers sub-naturels : disparition des vieux arbres,
- enrésinement des forêts,
- incendies
-

Lucane Cerf-Volant

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site
- Affiner la connaissance de la répartition, la biologie et le dynamisme des populations
- Favoriser son habitat privilégié : maintenir les vieux chênes sénescents, laisser du bois mort, notamment des souches de vieux chênes pour ces espèces saproxylophages

Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale)

Espèce citée en annexe II de la Directive, sous protection nationale, inscrite à l'annexe II de la Convention de Berne.
Cotation UICN : Monde : vulnérable : France : en danger

Agrion de Mercure

L'espèce est présente dans le périmètre du site, notamment grâce au développement des milieux humides (rivière, nombreuses sources) en situation calcicole (toute la partie amont du site).

Les menaces potentielles sont d'ordre naturel lié à la dynamique de la végétation par fermeture des milieux.
L'espèce est de plus sensible à la qualité des eaux notamment aux pollutions. Le piétinement induit par la forte fréquentation des berges ainsi que les aménagements tels que les endigages qui suppriment les plantes riveraines, entraînent sa disparition.

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site

- Conserver les zones naturelles ouvertes et ensoleillées le long du cours d'eau Veiller au maintien de la végétation riveraine arbustive et herbacée en évitant le débroussaillage des berges d'avril à octobre
- Gérer la fréquentation touristique du milieu
- Action de communication en direction du grand public
- Veiller aux pollutions possibles

<u>Lis turban (Lilium pomponium)</u>

Les effectifs de la population semblent très faibles et pourraient disparaître par une cueillette importante due à la surfréquentation de certaines zones du site sur Saint- Vallier-de-Thiey et Escragnolles.
Espèce à forte valeur patrimoniale.

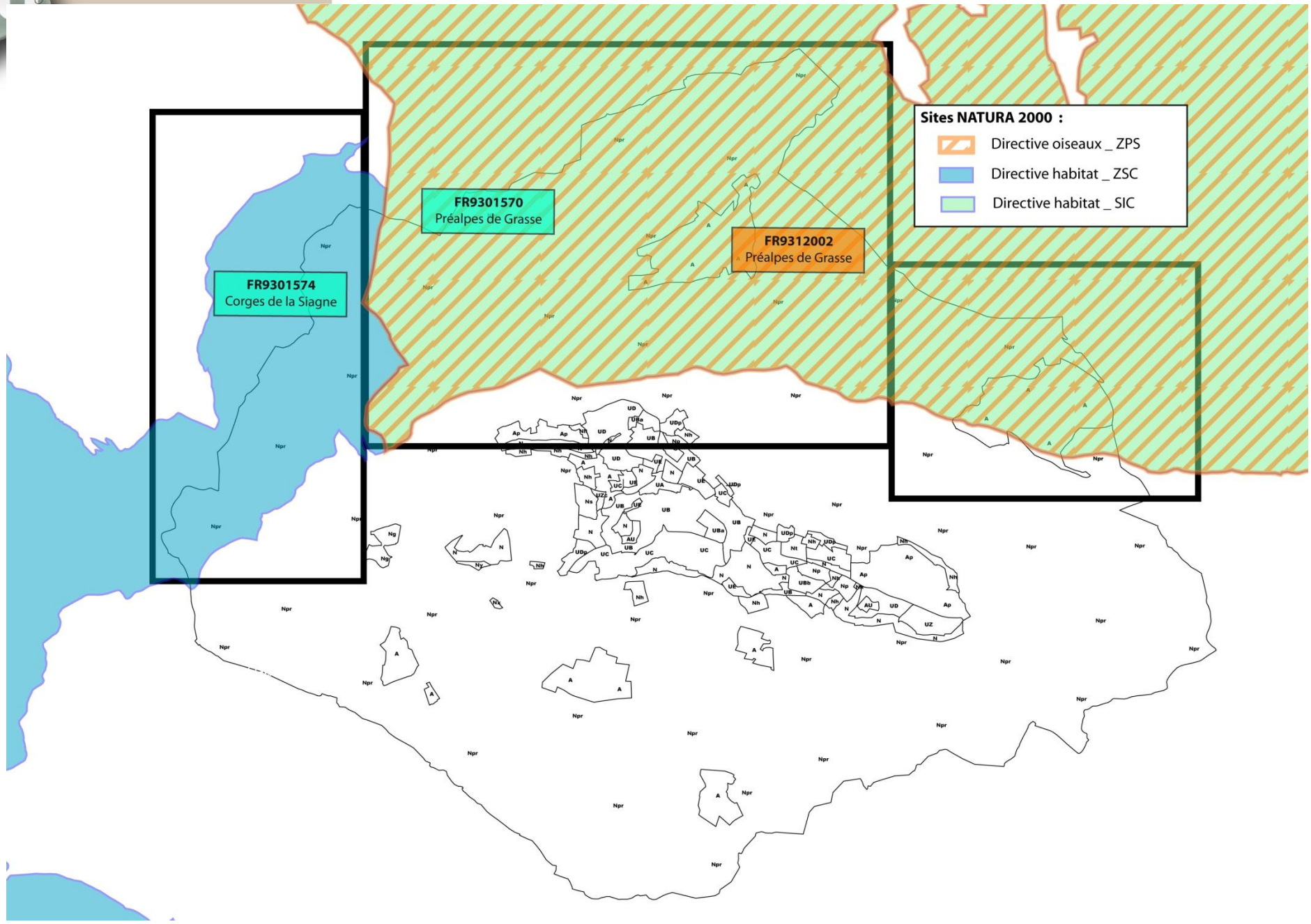
La cueillette est la principale menace due à la très forte attractivité de l'espèce.

Objectifs de gestion proposés pour l'espèce sur le site

- Favoriser le maintien de la population au sein du site Natura 2000 en prenant un Arrêté de Protection de Biotope (APB).
- Interdire la cueillette en faisant respecter la réglementation.
- Veiller à ce que les milieux arbustifs ne se referment pas totalement.

3.5 INCIDENCE DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 sur Saint-Vallier-de Thiey concernent une large frange est et nord de territoire communal.
Ces secteurs sont à dominante naturelle avec quelques poches de zones agricoles.
L'étude qui suit sera décomposée en trois parties correspondant au découpage du site Natura 2000 sur la commune de Saint-Vallier. Ce découpage est présenté sur la carte suivante.


Sites NATURA 2000 :
Directive oiseaux _ ZPS
Directive habitat _ ZSC
Directive habitat _ SIC
FR9301570
Préalpes de Grasse
FR9312002
Préalpes de Grasse
FR9301574
Corges de la Siagne

Le secteur Est

Cette façade de la commune est concernée, pour sa majeure partie, par la Zone Spéciale de Conservation « les gorges de la Siagne ».

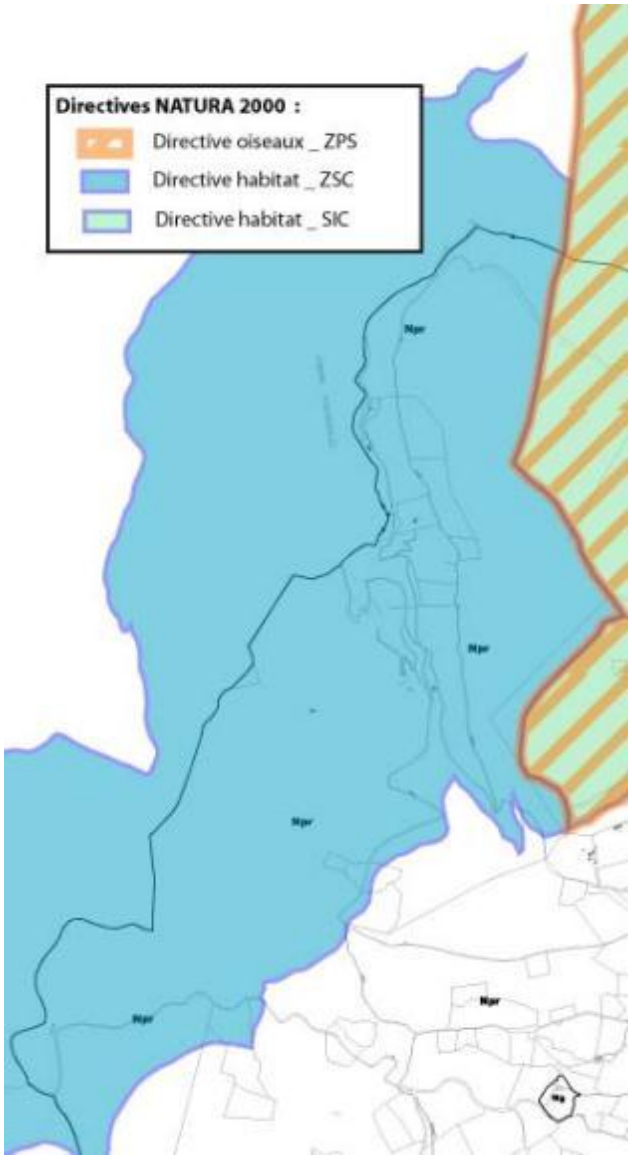
Au POS ce secteur se composait d'une vaste zone ND et d'une partie en zone NDr.
Dans la zone ND la constructibilité était limitée aux :

- Ouvrages techniques nécessaires au service public
- Constructions nécessaires au maintien et développement des activités forestières et pastorales
- La réfection et l'extension limitée des bâtiments
- L'aménagement des voies publiques
- Les affouillements et les exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises

Dans la zone NDr était, en plus, autorisée la restauration des constructions anciennes participant au patrimoine montagnard.

Le PLU change ce zonage pour intégrer l'ensemble de ce secteur dans une zone Npr désignée comme : une zone naturelle couverte par des périmètres de protections ou d'inventaires écologiques à préserver de tout urbanisation. Dans cette zone, seuls les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou répondant à un intérêt collectif et la reconstruction à l'identique des constructions existantes sont autorisés.

Le PLU a une incidence positive sur le secteur, car il permet le maintien des zones naturelles et limite fortement la constructibilité par l'instauration de la zone Npr. Par ailleurs, il n'incite pas à la rénovation du bâti ancien patrimonial, ce qui permet la préservation des habitats des différentes chauves-souris présentes sur les sites Natura 2000.



Le secteur central

Cette frange Nord de la commune est concernée par la Zone Spéciale de Conservation et Site d'Importance Communautaire « Préalpes de Grasse »

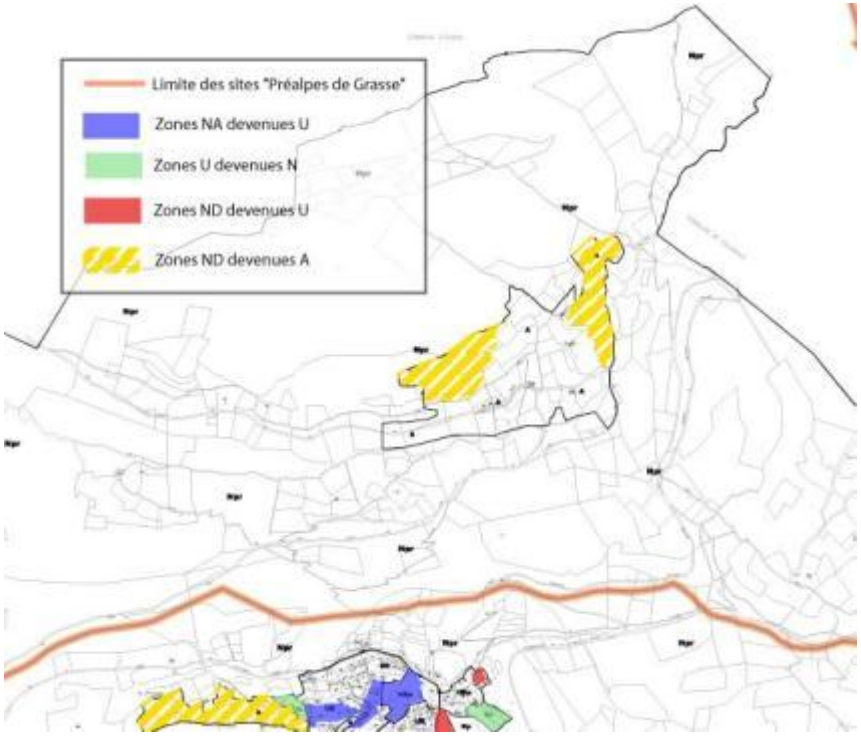
Ce secteur, au nord de la commune, comprenait au POS une vaste zone ND, une zone NC destinée à l'agriculture et une zone NDg de faible superficie.
La zone NDg était une zone naturelle qui présentait des risques géologiques importants. Les occupations du sol dans les zones NDg étaient les mêmes que dans la zones ND avec comme condition de ne pas aggraver l'exposition des personnes face à ce risque.

Le PLU va conserver globalement cette répartition mais transforme les zones ND et NDg en zone Npr. Cette zone naturelle est spécifiquement appropriée à la préservation des espaces concernés par un périmètre d'inventaire ou de protection : la constructibilité y est plus limitée qu'en zone ND du POS.

Par ailleurs, le PLU va élargir l'espace dédié à l'agriculture (zone NC du POS). Le nouveau zonage va donc permettre l'extension des secteurs agricoles. Ceci a une incidence positive sur les sites Natura 2000, en effet le maintien des espaces ouverts assure la pérennité de nombreuses espèces et habitats patrimoniaux (Vipère d'orsini, Matorrals à Genévrier Oxycèdre, Pelouses calcicoles semi-sèches, Pelouses écorchées à Avoine toujours verte…).
Néanmoins l'agriculture intensive ou la mono-culture peuvent être une menace pour de nombreuses espèces. Une agriculture raisonnée est donc une condition nécessaire à la préservation du site. Par ailleurs, dans les zones agricoles la constructibilité est limitée aux bâtiments nécessaires à l'exploitation ce qui diminue l'impact de la présence humaine sur les sites (artificialisation des sols, dérangement des espèces..)

En zone urbanisée, à proximité de la frange sud du site, le PLU va amener des modifications. Il va d'une part limiter l'urbanisation de quelques secteurs au nord de la zone urbaine. Mais, il permet l'urbanisation dans les dents creuses des secteurs déjà urbanisés. La position de ces nouvelles zones d'urbanisation, à savoir, relativement éloignées du site et inclus dans un tissu urbain, ne constitue pas une véritable menace pour le site Natura 2000.

Le PLU a une incidence positive sur le site Natura 2000. Dans la mesure où l'agriculture est raisonnée, l'extension des zones agricoles permet le maintien de différentes espèces et habitats du site. Par ailleurs le PLU limite l'urbanisation en frange de zone urbaine en favorisant l'urbanisation dans le tissu existant.



Le secteur Ouest

Ce secteur, comme le précédent, est concerné par la Zone Spéciale de Conservation et Site d'Importance Communautaire «Préalpes de Grasse».

Sur cette zone, il n'y a pas eu d'évolution significative du zonage entre le POS le PLU. En effet, précédemment occupée par une vaste zone ND contenant un secteur NC, cette partie conserve, au PLU, le zonage du POS : le secteur ND devient Npr et NC devient A. Le maintien du secteur agricole permet la préservation des espaces ouverts, importants pour les habitats et les espèces du site Natura 2000.

Néanmoins, le règlement en Npr est plus restrictif que le règlement en ND. En ce sens le PLU a une incidence positive sur la préservation du site Natura 2000.

Par ailleurs, en dehors de périmètre Natura 2000, une zone de petite taille qui était ND au POS est devenue A au PLU. Ce changement, de par sa taille et sa nature, ne peut compromettre la pérennité du site Natura 2000.

Conclusion

L'incidence globale du PLU sur le site Natura 2000 est évaluée non significative. En effet le zonage du PLU préserve les espaces naturels du POS et leur confère un règlement plus restrictif grâce à l'instauration du sous-secteur Npr. De plus, les zones agricoles, importantes pour la conservation des espaces ouverts, sont agrandies et sont désormais en adéquation avec l'occupation réelle du sol.

PARTIE 5 : EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS

1. METHODE ET OBJECTIFS D'EVALUATION

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

La mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

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).

Des indicateurs ont été définis pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU :

- Biodiversité et milieux naturels
- Paysage
- Ressource en eau
- Qualité de l'air
- Energies renouvelables
- Mobilités et déplacements
- Gestion des déchets
- Pollution des sols
- Risques naturels et technologiques
- Consommation d'espaces

Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de d'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- le développement durable : une autre politique pour les territoires ?, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.,) ;
- le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;
- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

Les indicateurs choisis pour la commune 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.

2. INDICATEURS DE SUIVI DE LA COMMUNE

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence (en 2010)	Fréquence d'actualisation	Sources
Biodiversité et milieux naturels				
Zones naturelles à forte valeur écologique	ZNIEFF de type I et II	3 ZNIEFF terrestres de type I 3 ZNIEFF terrestres de type II	5 ans	DREAL PACA
Zones naturelles bénéficiant d'une protection	Réseau Natura 2000	1 Site d'Importance Communautaire 1 Zone Spéciale de Conservation 1 Zone de Protection Spéciale	5 ans	DREAL PACA
Paysage				
Espaces non bâtis faisant l'objet d'une protection paysagère	Superficie des zones N	4 549 ha	10 ans	Commune
	Superficie des zones A	292 ha	10 ans	Commune
	Superficie des Espaces Boisés Classés	Plusieurs centaines d'hectares	10 ans	Commune
	Superficie des Espaces Verts Paysager	3,8ha	10 ans	Commune
Ressource en eau				
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Nombre d'usager	983 (en 2010)	2 ans	Régie des Eaux du Canal Belletrud
Equipements d'assainissement collectif	Capacité des stations d'épuration de la communauté de commune	4450 m³/jour	5 ans	Régie des Eaux du Canal Belletrud
	Longueur du réseau	21Km	3 ans	Régie des Eaux du Canal Belletrud

Qualité de l'air				
Relevé emiprox	Quantité de NOx	47 t	3 ans	AtmoPACA
	Quantité de CO2	17 t	3 ans	AtmoPACA
	Quantité de PM 10	11 t	3 ans	AtmoPACA
	Quantité de PM 2.5	9 t	3 ans	Atmo PACA
Gestion des déchets				
Quantité de déchets collectés sur la	Emballage	12,74 Kg/an/hab	1 an	SIVADES

communauté de commune	Papiers	24,32 Kg/an/hab	1 an	SIVADES
	Verre	27,71 Kg/an/hab	1 an	SIVADES
	Ordures ménagères	365,42 Kg/an/hab	1 an	SIVADES
Risques naturels et technologiques				
Recensement des incidents	Nombre d'incidents inondations	2	2 ans	Commune /prim.net
	Nombre d'incidents glissements de terrain	2	2 ans	Commune/prim.net
Avancement des Plans de Prévention des Risques (PPR)	Nombre de PPR prescrits	1 PPR (Feu de forêt)	2 ans	DDTM
	Nombre de PPR approuvés	1 PPR (feu de forêt)	2 ans	DDTM
Réalisation des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde incombant la commune (PPRIF)	Réalisation de points d'eau normalisés de première urgence (5 demandés par le PPRIF)		2 ans	Commune
	Réalisation de points d'eau normalisés de deuxième urgence (5 demandés par le PPRIF)			
	Normalisation de points d'eau en deuxième urgence (4 demandés par le PPRIF)			
	Amélioration des caractéristiques de la piste existante entre le Collet de Gasq et la ZAC du Pilon			
	Création d'une bande de 50m de large le long de la voie entre le Collet de Gasq et la ZAC du Pilon			
	Création de place de retournement (1 à proximité de la fin de la partie carrossable du chemin d'Entrevaux et 2 en bout de voirie au lieu-dit l'Escourachié)			
	Elaboration et mise en œuvre de plan de secours en zone R et B0 du PPRIF			
	Réalisation d'évaluation pour définir la nécessité d'élaborer et de mettre en œuvre un plan de secours en zone de danger modéré (B1 et B1a)			

Consommation d'espace				
Evolution des zones du PLU	Evolution des zones U	*A partir de T+1*	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones N	*A partir de T+1*	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones A	*A partir de T+1*	Après modification ou révision	Commune
Energie renouvelable				
Recensement des travaux	Nombre de permis de construire délivrés comprenant un système de production d'énergie renouvelable	*A partir de T+1*	2 ans	Commune
	Nombre d'opérations publiques prenant en compte l'énergie (diminution de besoins et production d'énergie renouvelable)	*A partir de T+1*	2 ans	Commune

PARTIE 6 : RESUME NON-TECHNIQUE

1. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est située dans le département des Alpes-Maritimes, au Nord-Ouest de Grasse, quatrième pôle d'emploi du département.

Dotée d'un Plan d'Occupation des Sols datant de 1983, révisé notamment en 2001 puis 2004, la commune souhaite élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU), nouvelle génération des documents de planification urbaine instaurée par la loi n°2000-1208 dite "Solidarité et Renouvellement Urbain" du 13 décembre 2000. Les PLU doivent intégrer des objectifs concernant le développement harmonieux des zones urbanisées et la prise en compte des objectifs du développement durable.

1.1 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Une croissance démographique exceptionnelle directement liée au desserrement des ménages et au cadre de vie

La population de la commune a connu une croissance de 244 % de sa population entre 1982 et 2007. La croissance est liée au solde migratoire mais le solde naturel reste tout de même plus élevé que la moyenne du département (0,05 % pour le département et 0,7 % pour la commune en 1999).

Un territoire qui séduite les familles et les actifs

La pyramide des âges indique clairement que les familles sont majoritaires à Saint-Vallier-de-Thiey. Alors que les plus de 60 ans représentent 15 % de la population, les 40-59 ans associés aux moins de 19 ans atteignent 60 % de la population.

Saint-Vallier-de-Thiey se démarque des autres communes du bassin de vie par sa faible proportion des plus de 60 ans, contrairement aux communes voisines de St Cézaire-sur-Siagne, Cabris, Grasse, Mouans-Sartoux, ...

1.2 EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est caractérisée par un développement fort de type périurbain qui se traduit dans le parc immobilier par :

- une majorité de propriétaires et de logements individuels,
- un taux important de résidences secondaires,
- un taux de vacance peu élevé.

1.2 POPULATION ACTIVE ET TISSU ECONOMIQUE

Une population essentiellement active

Le taux d'activité est élevé : 76,1 % des Vallerois sont actifs contre 42 % en moyenne pour l'ensemble du département des Alpes-Maritimes. De plus, l'augmentation du nombre de foyers fiscaux imposés entre 2003 et 2005 confirme l'arrivée de catégories socio-professionnelles supérieures.

Activités agricoles

L'agriculture, à la base de l'économie locale jusque dans les années 50, est devenue progressivement un secteur en perte de vitesse.

Alors que le recensement agricole de 1988 comptait 10 exploitations réparties sur 2 122 hectares, celui de 2000 ne compte plus que 6 exploitations d'une superficie totale de 1 607 hectares.

Au recensement agricole de 2000, la principale activité agricole de la commune restait l'élevage ovin.

Activités industrielles et artisanales

L'activité se concentre sur le Parc d'activité du Pilon. Le lotissement comprend 24 lots répartis sur une superficie totale d'environ 6 hectares. Il est actuellement complet.

Les activités représentées sur la ZAC du Pilon concernent essentiellement l'industrie des parfums et des plantes aromatiques (9 implantations constatées sur les 24 lots, soit 37,5 % de la zone consacrée à cette activité) et les métiers artisanaux du bâtiment et des travaux publics (entreprises de jardins, de menuiserie – agencement, de production de pierre de parement, marbre notamment, d'installation de cheminées,...) pour six autres implantations.

La saturation et l'existence de demandes non satisfaites conduit la commune à envisager l'extension de cette zone d'activités.

Commerces

La rue principale qui traverse le village présente de nombreux commerces assez diversifiés.

Tourisme

En 2008, la commune possède deux hôtels classés deux étoiles représentant un total de 47 chambres et un camping trois étoiles représentant une capacité d'accueil de 122 emplacements, dont 90 font l'objet d'une location à l'année et 32 sont offerts à la clientèle de passage.

Néanmoins, la commune accueille une importante population attachée aux résidences secondaires.

1.3 DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS

Accès et déplacements

Les déplacements à partir de Saint-Vallier-de-Thiey sont principalement assurés par les véhicules individuels. Plus de 90% des ménages possèdent un véhicule, ce qui engendre de réels impacts sur la saturation du réseau viaire d'autant que plus de 75% des actifs se rendent sur une autre commune pour travailler (pôles de Grasse, Cannes, Sophia-Antipolis ou Nice essentiellement).

Concernant les infrastructures, la commune et le centre-village sont desservis par la Route Départementale 6085, aussi appelée Route Napoléon. Cette route supporte un trafic important, renforcé en période estivale, et connaît régulièrement des saturations qui paralysent le centre-ville

Les Routes Départementales n° 4 et 5 supportent un trafic à caractère plus local. Elles permettent la liaison avec les communes limitrophes : Spéracèdes, Saint-Cézaire, Caussols,...

Le reste de la voirie, constitué de chemins communaux, ruraux ou vicinaux, est adaptés à la desserte des quartiers d'habitat cependant l'état de ces voies peut être souvent jugé "moyen".

Concernant les transports en commun, le réseau TAM (Conseil Général des Alpes-Maritimes) permet de se rendre à Grasse quatre fois par jour dans les deux sens.

La commune est également desservie par le réseau de transports collectifs « Sillages » dont près de 20% du transport est constitué d'une « Offre à la demande ». La ligne 35 est une navette interne à Saint-Vallier-de-Thiey qui relie le collège à la zone d'activités du Pilon, deux fois par jour à 8h et à 17h.

Le stationnement est de bonne qualité et situé à l'extérieur du village car le centre n'est plus adapté à la bonne circulation automobile et à l'accueil de véhicules.

Equipement publics et superstructures

La commune dispose de tous les équipements publics et superstructures nécessaires et correspondant à sa population (administratif, scolaires, sportifs, culturels…)

Réseaux techniques

L'eau

Les ressources disponibles ainsi que les conditions de production et de distribution de l'eau potable permettent de répondre aux besoins à satisfaire, actuels et prévisibles à court et moyen terme. Il arrive cependant que certains quartiers (les Bois de Saint-Vallier, le quartier du Pilon notamment) subissent certains dysfonctionnements dans l'approvisionnement en eau en période de pointe.

Le territoire de la commune est maillé de 41 km de canalisations en PVC ou en fonte, dont les plus anciennes datent de 1975. L'état du réseau est globalement satisfaisant, celui-ci est régulièrement surveillé et entretenu, il fait l'objet de programmes de renouvellement périodique.

Concernant les eaux usées, Saint-Vallier dispose d'une station de traitement des eaux polluées située au Sud-Ouest du village. Celle-ci, d'une capacité de 2 500 équivalents-habitants (E.H.), est actuellement saturée. Le problème de l'assainissement apparaît actuellement comme le frein majeur au développement de l'urbanisation de Saint-Vallier.

Quasiment toutes les zones urbanisées et urbanisables sont potentiellement raccordables au système de collecte et d'assainissement et pourront y être raccordées dès lors que la capacité de l'ouvrage d'épuration permettra d'assurer le traitement des effluents, à condition de réaliser les extensions de réseaux nécessaires.

La commune connaît une problématique importante autour de la gestion des eaux pluviales. En effet, trois vallons traversent la commune et présentent des risques de débordement souvent constatés.

Les déchets

Les déchets industriels de la commune de Saint-Vallier sont gérés par un centre situé à Grasse.

La gestion des déchets ménagers est confiée au Syndicat Mixte de Coopération Intercommunale pour la valorisation des déchets du secteur Cannes-Grasse.

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey dispose d'une déchetterie ouverte au public qui peut y déposer : déchets verts, encombrants, huiles, peintures, piles, ampoules, et comporte un point d'apport volontaire (verre, papier, plastiques).

Lignes à haute tension

Saint-Vallier est traversé par la ligne à très haute tension "Broc – Carros – Néoules" (2x400 kV) et affectée de façon très ponctuelle par le passage de la ligne à haute tension "Siagne – Peymeinade" (63 kV) dont le tracé surplombe le territoire de Saint-Cézaire.

Gazoduc

La commune est concernée par le passage d'un gazoduc sur le territoire vallerois. D'un diamètre de 400 mm et exploité à une pression de 67,7 bars, cette conduite impose le respect de servitudes d'utilité publique ainsi que la prise en compte d'un risque technologique associé.

Émetteurs et téléphonie mobile

Un nouveau réémetteur de télévision TDF a été réalisé en 1998 au Pas de la Faye pour la réception des 5ème et 6ème chaines.

Plusieurs relais de téléphonie portable ont été installés pour les différents opérateurs.

2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le relief

Le relief du territoire communal va en s'élevant depuis le Sud de la commune, vers le Nord.

Le centre de la commune forme une pénéplaine à environ 700 m d'altitude.

Le village et les zones urbanisées sont nichés au pied du relief dominant la commune au Nord, et s'étendent dans les parties les moins élevées, vers le Sud.

La partie Nord du territoire est constituée d'un ensemble de barres rocheuses d'orientation générale est-ouest alternant avec des vallons ou des replats.

La géologie

La région de Saint-Vallier s'inscrit dans les formations calcaires et dolomitiques d'âge jurassique. La nature du sous-sol est propice à la formation de grottes par l'action de l'eau qui circule. La plus importante de ces grottes sur la commune est celle de Baume Obscure, reconnue pour sa beauté et ouverte au public.

La climatologie

Le régime climatique de Saint-Vallier-de-Thiey est de type méditerranéen dégradé. Les étés sont chauds et secs, en revanche les hivers, s'ils restent relativement doux, peuvent voir l'apparition régulière de neige, et ce en raison de l'altitude de la commune.

Hydrologie

La commune est marquée par la présence de la Siagne, cours d'eau majeur du département.

Le centre du territoire où est situé le centre-village est quant à lui marqué par la présence de trois vallons (vallon de la Combe, vallon de la Blaqueirette et vallon de Roumeguière notamment) qui présentent d'importants risques de débordement en cas d'intenses précipitations.

Le réseau hydrographique n'est composé que de cours d'eau à écoulement temporaire, avec des interruptions localisées.

Les bassins versants drainent les pentes méridionales du plateau de la Malle et de Caussols, pour une surface totale d'environ 34 km².

Deux talwegs, occupés par des écoulements temporaires, sont identifiables :

- le vallon de la Combe.
- le vallon des Arbouins (ou Feissollade).

Les caractéristiques des formations présentes sur les bassins versants leur confèrent une bonne perméabilité.

Toutefois, cette perméabilité importante est inefficace dans le cas de précipitations exceptionnelles qui saturent très rapidement le réseau karstique.

Végétation et paysage

La végétation est variée, caractéristique des formations de type sub-méditerranéen et de la transition entre l'étage méditerranéen collinéen et l'étage montagnard. Les espèces arbustives dominantes sont le sumac, dont les feuilles rougissent à l'automne, l'oxycèdre et le genêt d'Espagne.

Sur les abords méridionaux du plateau, le chêne pubescent se trouve associé au pin maritime ; localement, le pin domine et se développe en futaie.

Le relief particulier du territoire communal amène à distinguer trois grandes unités de site :

- les gorges de la Siagne, à l'Ouest,
- la montagne, au Nord, avec deux micro-sites différenciés qui sont le Plateau de la Malle au Nord-Est et le Vallon de Nans au Nord Ouest,
- le plateau de Saint-Vallier, au Sud, où se situent le village et ses extensions.

Par ailleurs, la DTA détermine, sur l'ensemble du département, des périmètres d'Espaces Paysagers Sensibles et d'Espaces Naturels et Agricoles à protéger. Ces espaces doivent être pris en compte dans le PLU à travers un zonage et des prescriptions appropriés.

La commune de Saint-Vallier-de-Thiey est concernée par un Espace Naturel à protéger, deux Espaces Paysagers Sensibles et par quatre périmètres d'Espaces Agricoles à protéger. Son centre ancien est également « à protéger ».

Risque et nuisance

Le territoire de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey est concerné par de nombreux risques naturels :

- sismicité (zone de sismicité faible, 1b)
- incendie de forêt
- inondation
- rupture de barrage
- mouvement de terrain

ainsi qu'à un risque dit technologique (transport de marchandises dangereuses).

Cependant, un seul Plan de Prévention des Risques Naturels permet la prise en compte du risque dans l'aménagement et il concerne le risque d'incendie de forêt. Une étude géologique te une étude hydraulique ont été réalisée sur la commune dans le but de mieux appréhender les risques inondations et mouvements de terrain.

Milieu biologique

La biodiversité de la commune est reconnue par les nombreux périmètres de ZNIEFF et Natura 2000.

- **3 ZNIEFF Terrestres de Type I :** « Montagne de l'Audibergue », « Hautes gorges de la Siagne et de la Siagnole - forêt de Briasq et pas de la Faye », « Plateau de Caussols »

- **3 ZNIEFF Terrestres de Type II :** « Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillore », « Col de la Lèque - Plateau de Saint-Vallier-de-Thiey », « Gorges de la Siagne »

- **3 sites Natura 2000 :** Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Préalpes de Grasse », Site d'Importance Communautaire (SIC) « Gorges de la Siagne »

La trame verte et bleue

Saint-Vallier-de-Thiey possède une trame verte et bleue importante, présente sur l'ensemble de la commune et principalement composée d'espaces boisés, de landes et de cours d'eau. L'enjeu du territoire est donc de veiller à préserver ces espaces et à ne pas rompre les continuités écologiques.

Histoire et patrimoine

Le site de Saint-Vallier montre de nombreuses traces de la présence humaine dès l'âge de pierre (6 000 ans av. J.C.). Le premier village fut établi sur la montagne de Cavagne, avec des enceintes de protection édifiées vers 4 000 av. J.C.

Les constructions du centre sont typiques des maisons de village que l'on rencontre en Provence auxquelles viennent s'ajouter certaines caractéristiques des habitations des franges de moyenne montagne.

Deux sites sont concernés par des servitudes de protection des monuments historiques :

- le camp dit “Castellaras de la Malle”, classé depuis le 08 avril 1909,

- et la bastide d’Arbouin, inscrite depuis le 04 décembre 1987.

Ils font tous deux l’objet de périmètres de protection délimités, tels que précisé au plan des Servitudes d’Utilité Publique.

Qualité de l’air et pollution des sols

La station de mesures de la qualité de l’air la plus proche de Saint-Vallier-de-Thiey est celle de Nice. Au vu de la distance entre Nice et Saint-Vallier-de-Thiey, du relief et des proportions du trafic routier, les mesures de cette station ne sont donc pas significatives pour la commune.

La base de données BASIAS est un inventaire de sites industriels et d’activités de services, encore en activité ou non, et potentiellement à l’origine de pollutions des sols.

Plusieurs sites potentiellement pollués sont recensés sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiey. Un seul est encore en activité.

3. Resume de l'analyse des incidences notables previsibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme

Incidence sur la ressource en eau

Les impacts négatifs sur les ressources en eau sont globalement induits par l'augmentation des besoins liés à la croissance démographique, et à l'imperméabilisation des sols. Le PLU définit des règles permettant de réduire ces impacts.

Incidences sur la gestion des déchets, la qualité de l'air et les besoins en énergie

L'augmentation des déchets et lié à l'accroissement de la population.

La hausse des déplacements motorisés engendrées par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur le besoins en énergie

Incidences sur les milieux naturels et agricoles

La PLU a une incidence positive sur les milieux naturels grâce au maintien d'une grande partie des zones ND du POS et à de nombreux reclassements de zones NA/NB ou U du POS en N au PLU. Cependant, à la marge, quelques secteurs ND du POS sont devenus U au PLU.

Les principaux changements qu'on subit les zones naturelles du POS concerne la transformation de quelques secteurs en zone A, pour adapter le zonage à l'occupation du sol et dynamiser l'agriculture.

Le PLU a une incidence positive sur l'agriculture et le paysage agricole.

Les incidences du PLU sur les secteurs concernés par des périmètres d'inventaires ou de protections sont positives par la préservation des zones naturelles et la limitation de l'urbanisation en frange de zones urbanisées.

Incidences sur le paysage et le patrimoine

Le PLU a une incidence positive sur le paysage et le patrimoine. Le zonage et le règlement montrent clairement la volonté de la commune de préserver le paysage. De plus, la commune a utilisé des outils facultatifs (L.123-1-5-7°) pour garantir la pérennité de son patrimoine bâti et naturel.

Incidences sur la consommation d'espace

Le bilan entre les ouvertures et les limitations de l'urbanisation est positif : seulement 5 hectares anciennement zone NC ou ND deviennent zone U ou AU.

A l'inverse, près de 35 hectares susceptibles d'être urbanisés au POS (U ou NA), sont classés en zone A ou N.

Le changement le plus important concerne les zones agricoles qui ont augmentée de près de 3 %.

L'ensemble des zones d'ouverture à l'urbanisation ne représentent, au total, moins de 3 hectares, soit moins de 0,1% du territoire communal.

L'ensemble des zones de limitation de l'urbanisation couvrent une superficie d'environ 35 hectares.

Incidences sur les nuisances et les risques

Le PLU, en l'absence de PPRI, prend tout de même en compte les risque inondation et mouvement de terrain pour limiter l'exposition des personnes. Il a donc une incidence positive sur la gestion du risque inondation.

Par ailleurs, le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt de la commune de Saint-Vallier-de-Thiey a été prescrit en 1994 et approuvé le 27 juillet 2006. Ainsi, les prescriptions s'appliquent sur la commune.

Incidences sur les sites Natura 2000

L'incidence globale du PLU sur le site Natura 2000 est évaluée non significative. En effet le zonage du PLU préserve les espaces naturels du POS et leur confère un règlement plus restrictif grâce à l'instauration du sous-secteur Npr. De plus, les zones agricoles, importantes pour la conservation des espaces ouverts, sont agrandies et sont désormais en adéquation avec l'occupation réelle du sol.