



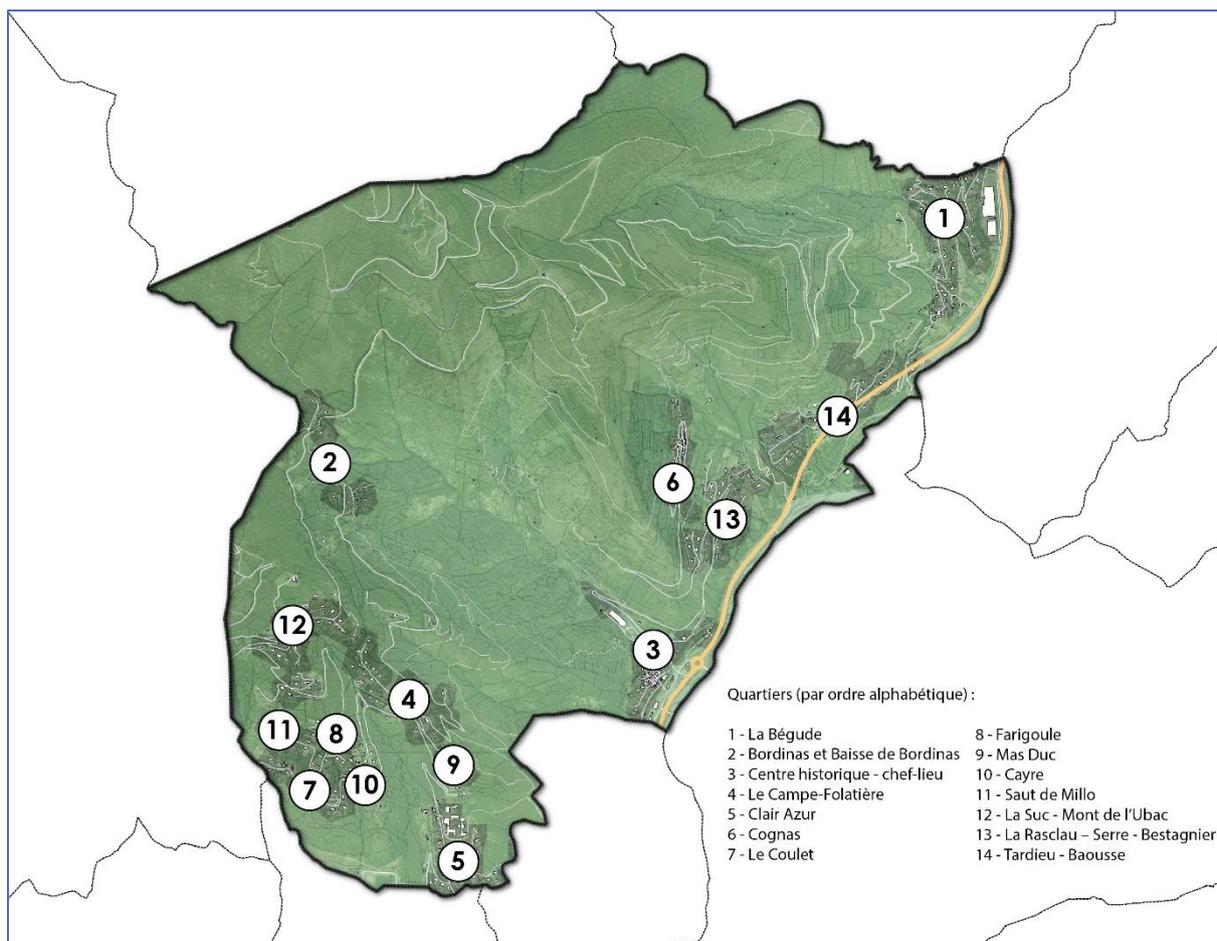
Cantaron

Plan Local d'Urbanisme

Département des Alpes-Maritimes



1 Rapport de Présentation



LA COMMUNE EN QUELQUES CHIFFRES ...

Population

En 2018, Cantaron compte 1360 habitants. Le PLU projette une population de 1 479 habitants à l'horizon 2030.

Logement

Cantaron compte 618 logements (dont 546 résidences principales, 39 résidences secondaires et 33 logements vacants). Les besoins de la commune sont estimés à 81 logements à l'horizon 2030, auxquels s'ajoutent les logements du projet de l'Hôpital.

Dynamisme économique

La commune compte sur son territoire communal 379 emplois pour 588 actifs dont 545 actifs ayant un emploi. Le taux de chômage étant de 7.2%. On compte environ 97 entreprises et 100 établissements présents sur Cantaron qui participent au dynamisme économique local.

Protections environnementales

La commune est concernée par une ZNIEFF de type II « Mont Macaron – Mont de l'Ubac ».

Le PLU est soumis à l'examen de « cas par cas » auprès de la MRaE. Cette dernière a statué sur la nécessité d'une évaluation environnementale.

Sommaire

PARTIE 1 : PREAMBULE.....	7
1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?.....	8
2. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	10
3. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	11
PARTIE 2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS D'URBANISME SUPRA-COMMUNAUX.....	15
1. LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE.....	17
2. LES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	22
3. LES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	26
PARTIE 3 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE.....	31
1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE.....	32
2. EVOLUTIONS ET STRUCTURES DU PARC IMMOBILIER COMMUNAL.....	38
3. DYNAMIQUES ECONOMIQUES	42
PARTIE 4 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	45
1. HISTORIQUE ET POLARITE DU TERRITOIRE.....	46
2. MOBILITE ET EQUIPEMENTS	48
3. L'ENVELOPPE URBAINE (PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES).....	60
4. ANALYSE SECTORIELLE DES FORMES URBAINES	68
5. ANALYSE FONCIERE : EVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2009 ET 2019.....	110
PARTIE 5 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	115
1. ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE	116
2. ETAT INITIAL DES MILIEUX NATURELS.....	133
3. LES RESSOURCES ET PRESSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	145
4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	158
5. SYNTHESE ET ENJEUX	163
PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	164
1. CHOIX DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	165
2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	167
3. CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 173	
4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES.....	176

5. LES EMPLACEMENTS RESERVES	207
6. LES ESPACES BOISES CLASSES	208
7. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU.....	210
8. CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU.....	211
9. COMPATIBILITE DU PLU AU REGARD DES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	218
PARTIE 7 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	232
1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	233
2. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	243
PARTIE 8 : INDICATEURS DE SUIVI.....	267
1. INDICATEURS URBAINS.....	269
2. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX	270
PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE	271
1. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	272
2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	274
3. RESUME DES CHOIX RETENUS.....	276
4. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	277

PARTIE 1 : PREAMBULE

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire, qui, à l'échelle communale ou intercommunale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1er janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui se contentait de réguler l'occupation des sols.

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions - permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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

En application des articles L.151-2 et suivants, le PLU comprend :

- Le rapport de présentation (Article L151-4 du C.U.) : Il s'agit du présent document. Cette première partie présente la commune. Plus qu'un diagnostic, il dresse un état des lieux de la commune et dégage les grands enjeux et les grandes problématiques qui conditionneront son développement futur. Il explique également les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD (Article L151-5 du C.U.) : ce document définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sur l'ensemble de la commune dans un souci de développement durable.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (Articles L151-6 à L151-7) : elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs.
- Le Plan de zonage : Carte qui spatialise les orientations du PADD, traduites par un zonage. Il délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).
- Le Règlement (Article L151-8 du C.U.): ce document définit, pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- Les annexes : cette dernière partie se compose des différentes annexes graphiques accompagnants le PLU (plan des réseaux, plan des servitudes d'utilité publique, modalités de la concertation...) utiles à la compréhension du contexte communal et du projet territorial.

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



- **La phase de diagnostic** permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de la commune. Le diagnostic comprend également un Etat Initial de l'Environnement.
- **L'élaboration du PADD** permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Ce document fait l'objet d'une délibération du conseil municipal. Des orientations d'aménagements et de programmations complète le PADD et définissent des orientations plus précises en termes d'habitat, d'aménagement, de transport...
- **Une phase de traduction réglementaire** permet de traduire réglementairement les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. Une fois le zonage validé, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.
- **Le dossier est ensuite « arrêté »** par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées PPA (EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête publique), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur.
- Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. **Le PLU est alors approuvé** par délibération du conseil municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec les orientations du PLU.
- Au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation est mise en œuvre jusqu'à l'arrêt du PLU. L'objectif est d'informer et d'associer tout au long de la procédure les habitants et personnes morales à l'élaboration du document d'urbanisme.

2. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

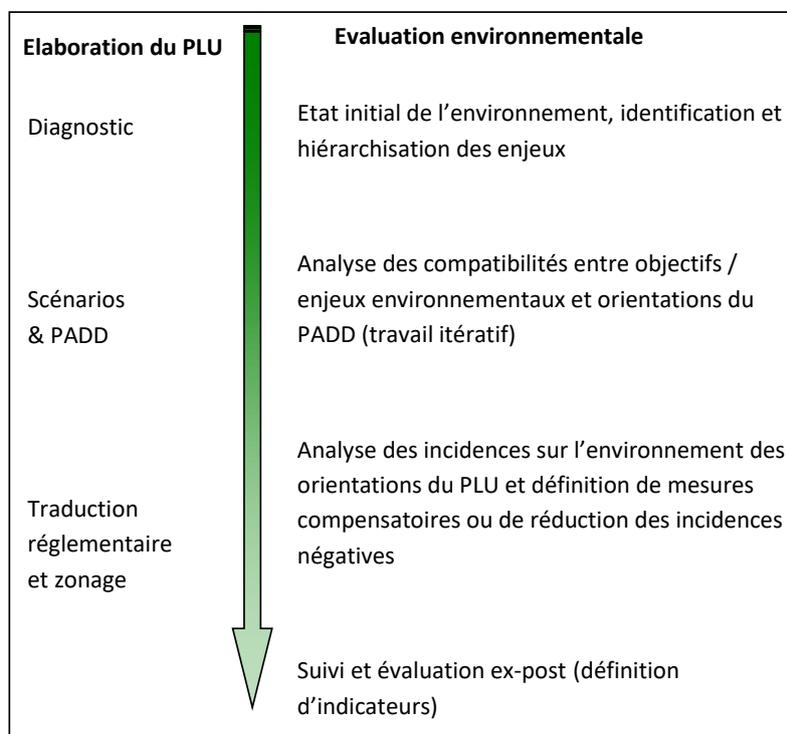
Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

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

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

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par les articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, qui a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005. Elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.



3. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

3.1. Le contexte communal

Contexte géographique communal

La commune de Cantaron appartient à la Communauté de communes des Pays de Paillons, créée le 24 novembre 2003. Située au sud du département des Alpes-Maritimes, à l'interface de la mer et de la montagne, elle est accessible à une vingtaine de minutes de l'agglomération de Nice et à une heure de l'agglomération de Cannes.

La commune compte 1 337 habitants en 2015 pour une superficie de 7,4 kilomètre carrée, soit une densité de 180.6 habitants au kilomètre carré.

Entourée par les communes de Châteauneuf-Villevieille, Tourette-Levens, Contes, Blausasc, La Trinité et Drap, la commune est traversée par le D22 qui mène tout droit à Nice.

Le territoire de la commune de Cantaron, est délimité :

- au sud par l'aire urbaine de la Métropole Nice Côte d'Azur
- au nord par le piémont des Préalpes



Les problématiques communales

Située sur la rive droite du Paillon, à l'interface avec la Métropole Nice Côte d'Azur, la commune de Cantaron constitue, avec la commune de Drap, une véritable porte d'entrée et une zone d'échange avec la communauté de communes du Pays des Paillons. A ce titre, la commune s'inscrit dans un espace de développement urbain et économique priorisé par le SCoT du Pays des Paillons, approuvé en 2011.

Toutefois, cet atout géographique est fortement contraint par une topographie accentuée et concernée par de nombreux risques (PPR inondation, séisme et mouvement de terrain opposables) et par l'application de la Loi Montagne. La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes, qui détaille les modalités d'application de cette loi, classe d'ailleurs près de 80 % de la commune en espaces naturels à protéger par la DTA, limitant de facto toute urbanisation nouvelle. La présence d'une ZNIEFF de type II, sur le même périmètre, contraint également les possibilités d'urbanisation du territoire. Bien que les contraintes et les risques soient multiples, des poches de développement demeurent envisageables et permettraient de traduire, à l'échelle de la commune, les enjeux définis par le SCoT.

Le POS en vigueur, approuvé en 2002, ne permet pas de planifier de développement. La commune a connu une croissance atone entre 1990 et 2010 (1256 en 1999, 1239 en 2010 et 1337 en 2015) et un vieillissement de sa population. On note une reprise de la croissance démographique, comme le montre le gain de 98 habitants entre 2010 et 2015. Dès lors, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune d'établir un nouveau projet de développement qui s'attachera à répondre à diverses problématiques. L'enjeu sera de favoriser la recherche du point d'équilibre entre développement urbain et prise en compte des contraintes naturelles et réglementaires.

- Intégrer les problématiques de développement liées à l'application de la Loi Montagne et aux risques naturels
- Identifier les besoins communaux et les espaces encore mobilisables pour un développement en continuité de l'urbanisation // Traiter des secteurs urbanisés dans le POS et aujourd'hui contraint // Redonner du sens à l'urbanisation diffuse et sous forme de hameau de la commune
- Poursuivre le développement urbain et économique harmonieux de la commune tout en respectant le cadre agricole, naturel et paysager de la commune
- Renforcer la protection des espaces naturels les plus sensibles // Préserver l'économie agricole // Redéfinir l'affectation des sols sur la périphérie du village // Maitriser la pression foncière en mettant en place un développement raisonné de commune et un règlement adapté à la typologie du village // Permettre un renouvellement du tissu urbain existant.

3.2. Le contexte intercommunal

Le Pays des Paillons et sa communauté de communes

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

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

La Communauté de Communes du Pays des Paillons a ainsi été créée en 2003. Elle comprend 13 communes (Bendejun, Berre-les-Alpes, Blausasc, Cantaron, Châteauneuf-Villevieille, Coaraze, Contes, Drap, L'Escarène, Lucéram, Peille, Peillon, Touët-de-l'Escarène) et compte 26 518 habitants en 2015 pour une superficie de 216 km².

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

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Paillons

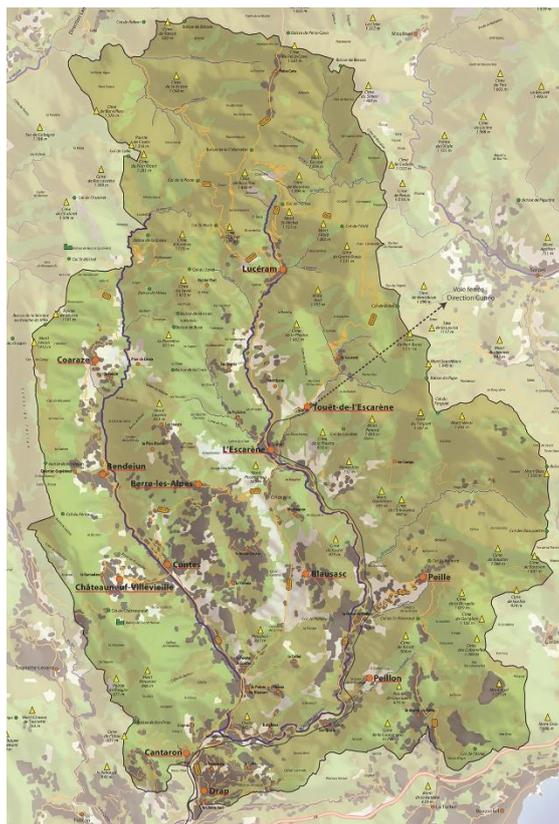
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique, intercommunal et décentralisé. C'est un document d'urbanisme qui permet aux communes, communautés urbaines, communautés

d'agglomération ou communautés de communes de mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales dans une perspective de développement durable. Les SCoT ont été introduits par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

La commune de Cantaron fait partie du périmètre du SCoT du Pays des Paillons, qui regroupe 12 communes¹, compte 25 000 habitants. Ce document d'urbanisme intercommunal, qui a été approuvé en 2011, a pour ambition de relever les 4 défis suivants :

- **Structurer le Pays** autour de trois pôles en préservant la vitalité de chaque village ;
- Adosser le développement urbain aux **infrastructures de transport** ;
- **Limiter l'impact** du développement urbain sur l'environnement naturel ;
- Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace et d'énergie .

Le SCOT est actuellement en cours de révision.



Périmètre de la Communauté de Communes du Pays des Paillons

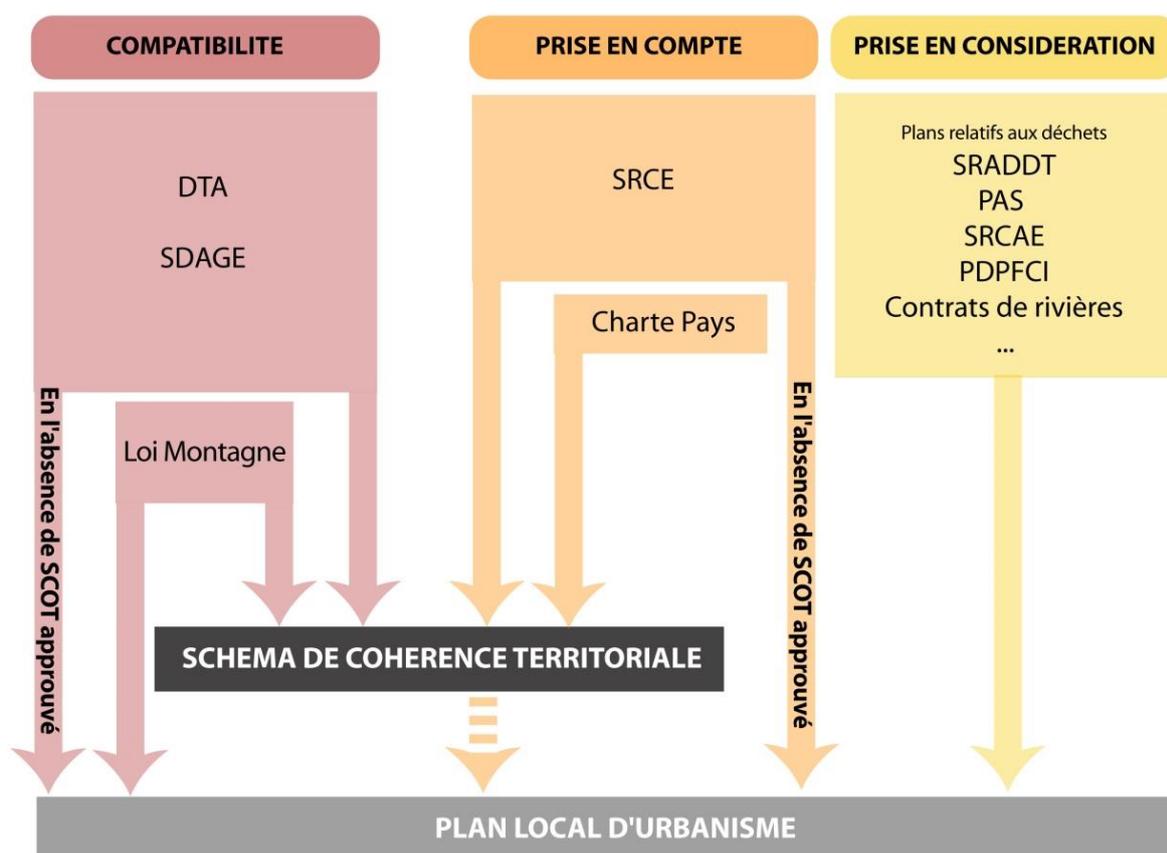
¹ Coaraze faisait partie de la Métropole NCA mais a rejoint la CC du Pays des Paillons le 1^{er} janvier 2014.

PARTIE 2 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS D'URBANISME SUPRA- COMMUNAUX

L'aménagement du territoire communal de Cantaron est soumis au respect du cadre réglementaire de la planification. En effet, en application notamment de l'article L131 -4 et suivants du Code de l'Urbanisme, il existe une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes qui impose un rapport de compatibilité entre eux, de prise en compte ou de prise en considération.

La commune de Cantaron étant incluse dans le périmètre du SCoT des Paillons, une partie des plans et programmes supra-communaux est déjà prise en compte par le SCoT. Cependant, certains plans et programmes ont été adoptés ultérieurement à l'approbation du SCoT. Ils doivent donc désormais être pris en compte par le PLU.

Hiérarchie des documents supra-communaux qui s'appliquent au territoire de Cantaron :



1. LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

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

1.1. La Loi Montagne

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

Ce chapitre pose quatre principes d'aménagement et de protection en zone de montagne:

- La protection de l'agriculture ;
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard ;
- La maîtrise de l'urbanisation ;
- L'orientation du développement touristique.

Premier principe (article L122-10): « Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition ».

Deuxième principe (article L122-9): « Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

Deuxième principe (article L122-5) : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Quatrième principe (article L122-15) : « Le développement touristique et, en particulier, la création ou l'extension des unités touristiques nouvelles prennent en compte les communautés d'intérêts des collectivités locales concernées et la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique. Ils contribuent à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels ».

1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Paillons

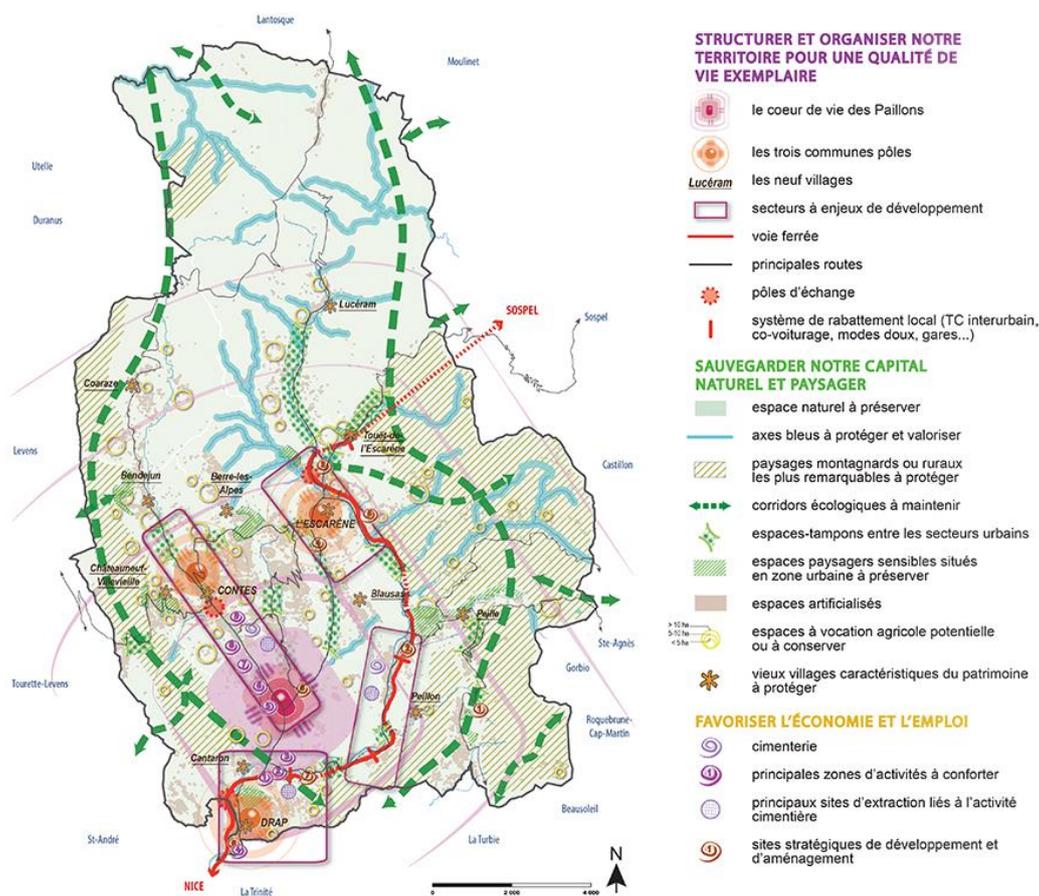
La commune de Cantaron fait partie du SCoT du Pays des Paillons, document approuvé en 2011. Son territoire regroupe 13 communes et compte 26 416 habitants fin 2014.

L'ambition du SCoT est de relever les 4 défis suivants :

- **Structurer le et organiser le territoire** : proximité et dynamisme ;
- **Sauvegarder et valoriser le capital naturel et paysage** : reconnaissance et gestion équilibrée ;
- **Améliorer la qualité de vie** : habitat, services et déplacements ;
- **Favoriser l'économie et l'emploi** : attractivité et projets structurants.

Le conseil communautaire a décidé en 2014 de réviser le SCoT en vue des importantes évolutions législatives intervenue dans le domaine de l'urbanisme depuis 2011 et afin d'intégrer l'ensemble des communes dans une démarche de projet et de vision territoriale. Les objectifs de ce nouveau SCoT seraient donc :

- **Intégrer le territoire de la commune de Coaraze** dans les orientations et les objectifs du SCoT du Pays des Paillons ;
- **Permettre un développement équilibré et cohérent du territoire** prenant en compte l'évolution législative ;
- **Favoriser le développement dans le cadre des spécificités propres au territoire** ;
- **Elargir la réflexion aux thématiques législatives** introduites depuis l'approbation du SCoT dans le code de l'urbanisme et ainsi **approfondir et adapter ses orientations et ses objectifs**.



Orientations du SCoT en révision du Pays des Paillons | Source : SCoT - CC du Pays des Paillons

La révision est en cours depuis 2015 et est aujourd'hui au stade du projet du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Le PADD a été validé en juillet 2016 et fixe comme objectifs quantitatifs raisonnables en matière :

- Démographique en fixant un plafond de 30 800 habitants à l'horizon 2030 soit 4 300 habitants de plus qu'en 2015 ;
- Economique avec une dynamisation du territoire qui se traduit par 7 700 emplois en 2030 soit 1 900 de plus en 15 ans ;
- De production de logements avec un objectif de 14 900 logements sur le territoire soit 1 600 de plus qu'en 2015.

1.3. Le SDAGE

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

Il se décline en neuf orientations fondamentales :

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

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

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

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

Le SDAGE Rhône Méditerranée est opérationnel sur la période 2016-2021.

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

- **Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation** dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;

- **Protéger les milieux aquatiques** (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;
- **S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.**

Le SDAGE Rhône Méditerranée n'a pas fait l'objet d'une traduction locale dans un SAGE. Le principal cours d'eau de la commune est le torrent de Gorbio. Il est considéré comme en bon état écologique dans le SDAGE 2015 (décembre 2015) et ne fait pas l'objet d'un objectif de bonne atteinte de l'état écologique dans le SDAGE 2016-2021. Le SDAGE se décline sous la forme de contrats de milieux pour la Baie d'Azur et le Paillon détaillés à la suite.

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

1.4. Le Plan de Prévention des Risques (PPR)

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

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

Il fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité. Les PPR permettent également de constituer et divulguer une connaissance du risque pour que chaque personne concernée soit informée et responsabilisée. Le PPR fait l'objet d'un arrêté de prescription qui initie la procédure. Son approbation par le Préfet lui confère son statut de Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui s'impose Plan Local d'Urbanisme (rapport de conformité).

Sur la commune de Cantaron, il se décline en un PPR mouvements de terrain et séismes et un PPR inondations.

Le PPR Inondation et le PPR Mouvement de terrain et séismes de la commune de Cantaron ont été approuvés le 17 novembre 1999.

1.5. La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes Maritimes

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

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

Le PLU doit être compatible avec ses orientations qui conditionnent directement les réflexions de l'aménagement communal. Toutefois, la compatibilité n'est pas la conformité et elle s'applique dans les conditions déterminées par le code de l'urbanisme et la jurisprudence. La prise en compte de la DTA impose l'approche la plus détaillée, car elle doit faire l'objet

d'une interprétation cartographique et rédactionnelle avant d'être appliquée au territoire. La compatibilité avec ses orientations conditionne directement la conception du PLU. Elle prédétermine les impératifs de protection et les critères d'identification de l'urbanisation existante qui définissent les possibilités de son extension.

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

Trois objectifs majeurs sont déclinés dans ce document :

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

En plus des objectifs généraux, la DTA définit également des objectifs spécifiques s'appliquant à certains groupes de communes présentant des caractéristiques et des enjeux communs. A ce titre, la commune de Cantaron est concernée par les orientations d'aménagement spécifiques au Moyen-Pays de la Bande Côtière en zone Montagne de la DTA.

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

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

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

2. LES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

Le SRCE a été adopté par délibération de l'Assemblée Plénière du Conseil régional le 17 octobre 2014 puis par arrêté préfectoral le 26 novembre 2014.

Sur la base du diagnostic, le SRCE a fixé des objectifs et des priorités d'actions.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- Les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux par des mesures de « rattrapages »;
- Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Le plan d'action stratégique du SRCE présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre ces objectifs. Certaines actions sont applicables directement par le PLU :

Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

- ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales
- ACTION 2. Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables
- ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-frames identifiées dans le SRCE
- ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration

Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.

- ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture

Orientation stratégique 3 : Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture. (Non applicable directement par le PLU).

Orientation stratégique 4 : Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

SRCE - Objectifs de préservation ou de remise en état identifiés dans le SRCE sur Cantaron - juillet 2014



2.2. La charte du Pays des Paillons

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

La Charte se décline en six enjeux fondamentaux :

Maintenir une vie au pays :

- Offrir des équipements et activités culturelles et sportives ;
- Proposer des emplois sur place ;
- Conduire des politiques de pays.

Assurer une couverture en service publics, services à la population :

- Maintenir les services ;
- Adapter ces services aux besoins.

Favoriser un développement économique qui bénéficie à l'ensemble du pays :

- Maintenir l'agriculture ;
- Développer le tourisme ;
- Favoriser les emplois tertiaires ;
- Favoriser la création d'emplois au pays.

Faciliter les déplacements à l'intérieur du pays :

- Améliorer les axes routiers ;
- Mettre en avant les transports alternatifs.

Préserver l'environnement :

- Prévenir les risques naturels et industriels (incendies, inondations, mouvements de terrains, séismes, pollutions) ;
- Gérer l'eau, les déchets ;
- Maintenir et améliorer la qualité des paysages.

Anticiper les évolutions démographiques en termes :

- D'habitat ;
- D'emplois ;
- De gestion de l'eau et des déchets ;
- De services ;
- De déplacements.

2.3. Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

Le PCET doit être compatible avec le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), et indirectement, avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), document de portée régionale qui donne les grandes orientations à suivre pour les territoires. De plus, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE, échelle régionale) doit être pensé en cohérence du PCET (ou inversement), dans la mesure où il permet d'établir ou de maintenir des corridors qui, dans le contexte du changement climatique, peuvent servir de voies de migration pour les espèces.

Le Plan Climat des Alpes-Maritimes "2009-2013" s'inscrit dans une action globale de maîtrise des énergies et d'adaptation au changement climatique impulsée depuis le début des années 2000. Ce PCET permet de couvrir le champ d'action de la collectivité et d'anticiper les impacts du changement climatique sur le territoire.

Le cœur de l'action réside dans cinq axes stratégiques structurés autour de la consommation énergétique au sens large (maîtrise de la consommation, implication dans la production et distribution locale) qui représente selon l'ADEME 80 % des émissions de gaz à effet de serre, et qui ne cesse d'augmenter.

Les thèmes d'actions du PCET des Alpes-Maritimes sont les suivants :

- Bâtiments et aménagements
 - Diffusion de normes de haute performance énergétique via l'éco-conditionnalité des aides ;
 - Réalisation de guides sectoriels pour la construction/rénovation.
- Transports et déplacements
 - Amélioration de la desserte ferroviaire régionale ;
 - Développement de l'offre de transports collectifs interurbains et urbains.
- Énergie
 - Diagnostic et sensibilisation pour la promotion de solutions ENR ;
 - Structuration de la filière bois-énergie (pôle d'excellence rurale).
- Adaptation
 - Généralisation de bonnes pratiques sur l'eau ;
 - Étude d'opportunité sur les alternatives à la climatisation.
- Développement économique
 - Soutien au développement des circuits courts de commercialisation de produits agricoles locaux ;
 - Déployer des bonnes pratiques dans le tourisme via l'éco-conditionnalité des aides ;
 - Accompagnement des PME-PMI sur les questions énergie-climat, en lien avec les démarches globales environnementales.

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

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

3.1. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

L'article 68 de la Loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration d'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) par le Préfet de Région et le Président de Région qui constituera un document d'orientation stratégique.

Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes :

- De développement des énergies renouvelables ;
- De maîtrise des consommations énergétiques ;
- De réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- De qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- D'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE PACA a été arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013. Il constitue une feuille de route régionale pour réaliser la transition énergétique, lutter contre le changement climatique et s'y adapter et améliorer la qualité de l'air. Il définit les objectifs et les orientations régionales aux horizons 2020 - 2030 - 2050 en matière de maîtrise de l'énergie, de développement des énergies renouvelables, de baisses des émissions de gaz à effet de serre et de polluants, et d'adaptation au changement climatique, pour contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux et internationaux :

- Une baisse de 50% de la consommation d'énergie régionale entre 2007 et 2050 ;
- Un développement important des énergies renouvelables couvrant en 2050 les 2/3 de la consommation énergétique régionale ;
- Une réduction des émissions de gaz à effet de serre de -20% à l'horizon 2020 et -35% à l'horizon 2030 (en incluant une estimation de réduction des GES non énergétiques issus notamment de l'agriculture) ;
- Une baisse de 30% des émissions de particules polluantes PM 2,5 d'ici 2015 et de 40% des émissions de NO_x d'ici 2020 par rapport à l'année de référence 2007 ;
- Une diminution des consommations d'énergie des transports de 10% à l'horizon 2020 et 20% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,5 millions de tonnes de CO₂ économisées en 2030 ;
- Une diminution de la consommation d'énergie finale des bâtiments de 30% et les émissions de GES de 40% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 2,9 millions de tonnes de CO₂ économisées ;
- Une diminution des émissions de GES de l'industrie de 25% à l'horizon 2030 par rapport à 2007, soit 3,6 millions de tonnes de CO₂ économisées ;
- Le taux de couverture des énergies renouvelables, qui est aujourd'hui de 10% de la consommation énergétique régionale, est porté à 20% en 2020 et 30% en 2030.

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

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

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

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

La commune de Cantaron est concernée par une seule action du PAS : l'aménagement partiel du cœur de village.

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

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

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

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

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

- De l'importance du changement climatique ou la crise de l'énergie et les questions qui se posent en conséquence sur la manière de concevoir les politiques publiques ;

- De l'impact de la crise économique mondiale et de ses effets sur notre territoire, son économie, son tissu social ;
- De l'accélération inattendue de la croissance démographique et de l'attractivité migratoire de la région
- Des enjeux sociaux et sociétaux de plus en plus préoccupants ;
- De nouvelles logiques de territoires liées au développement de l'intercommunalité mais également aujourd'hui à la réforme territoriale et aux recompositions qui sont en jeu ;
- De la question des services, qui prend une dimension particulière dans notre région, fortement structurée par l'économie résidentielle.

3.4. Le Plan de Protection de l'Atmosphère

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

Ce plan d'actions mis en place par le préfet vise à définir les mesures à prendre localement pour se conformer aux normes de la qualité de l'air. Les actions du PPA visent l'ensemble de la population de la zone concernée.

Le contenu est réglementaire et sa mise en application doit suivre les règles définies dans le code de l'environnement.

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

Les plans de protection des forêts contre les incendies (PPFCI) ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'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.

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

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

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

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

Les grands objectifs du Plan sont de :

- Produire le moins de déchets 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.

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

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

3.9. Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels

Le plan régional d'élimination des déchets industriels a été approuvé en 2007 et s'applique à l'ensemble de la région PACA.

3.10. Le Schéma Départemental des Carrières

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

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

Son actualisation est en cours.

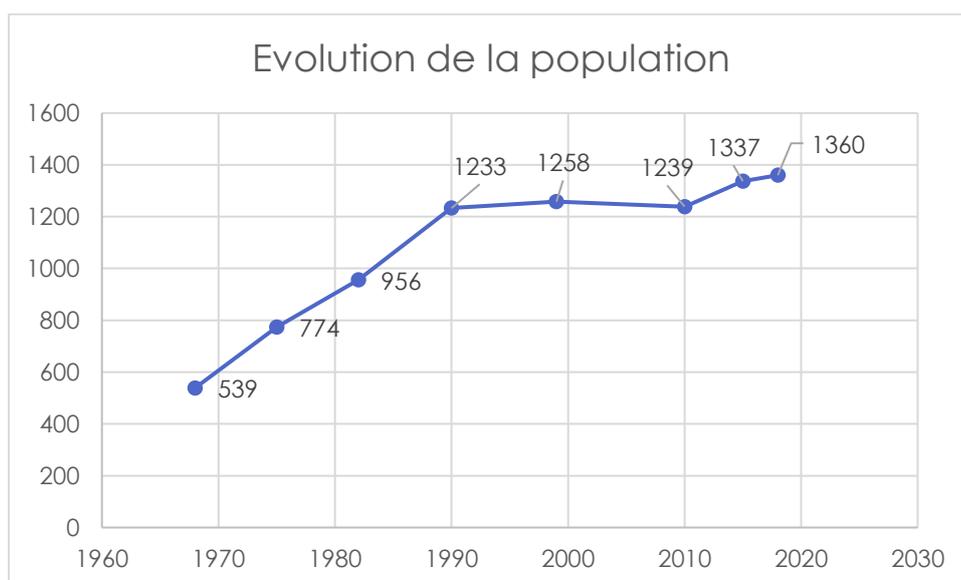
PARTIE 3 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

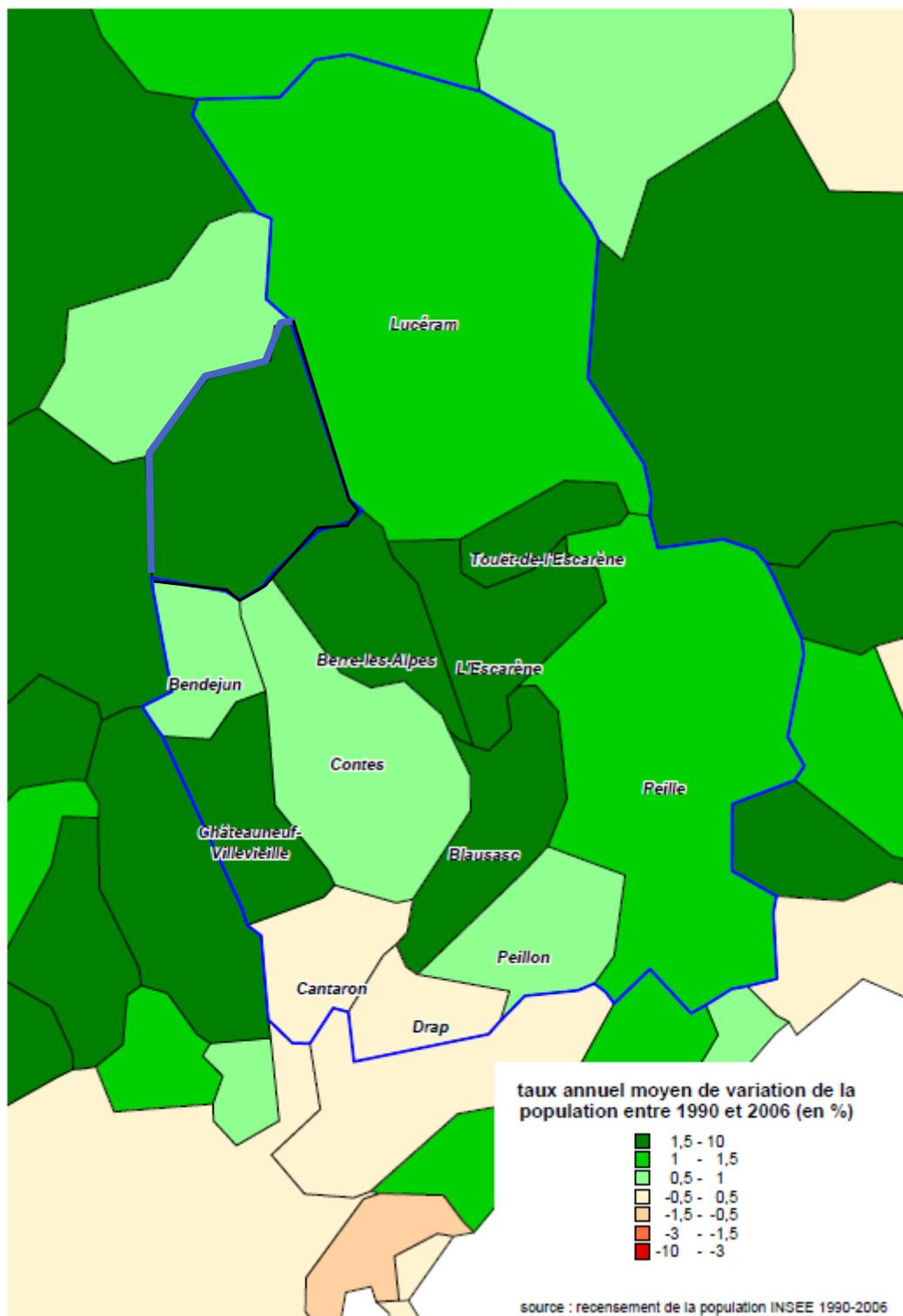
1.1. Un net ralentissement de la croissance démographique depuis 1990

En 2018, la commune de Cantaron compte 1 360 habitants, soit une multiplication de la population par 2,5 depuis une quarantaine d'année. Cependant, cette croissance démographique est irrégulière et différentes périodes se distinguent :

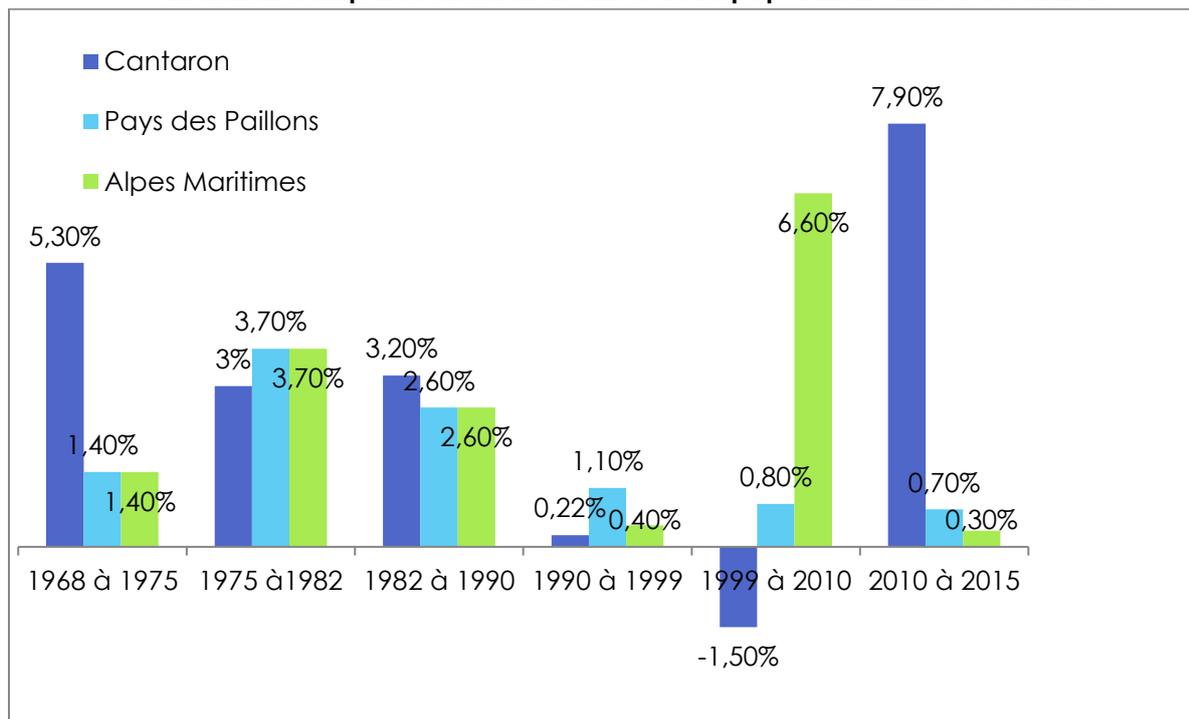
- › **Entre 1968 et 1975**, la croissance démographique est la plus forte (+5,3 % de croissance annuelle moyenne). Elle est largement supérieure à la moyenne du Pays des Paillons (+1,4 %) et à celle des Alpes-Maritimes (+1,8 %) ;
- › **De 1975 à 1990**, le taux de croissance annuel moyen ralentit (environ 3 %) mais reste néanmoins équivalent à la moyenne du Pays des Paillons et bien supérieur à celle du département (autour de 1 %) ;
- › **A partir de 1990**, la croissance démographique décline à -1.5% et reste bien inférieure aux moyennes de la communauté de communes (+0.8 %) et du département (+6.6 %).
- › **Entre 2010 et 2015**, la croissance démographique repart à la hausse (+ 1.5% de croissance annuelle moyenne) et est largement supérieure à la moyenne du Pays de Paillons (+ 0,7 %) et à celle des Alpes-Maritimes (+ 0,3 %).



On remarque que l'évolution démographique de la commune suit une tendance inverse à celle des autres communes de l'aire du SCOT du Pays de Paillons. Alors que la commune connaissait une croissance et un solde migratoire négatif entre 1999 et 2010, les communes du SCOT connaissaient une forte attractivité. Cette tendance s'est inversée suite à la saturation des capacités d'accueils de ces communes.



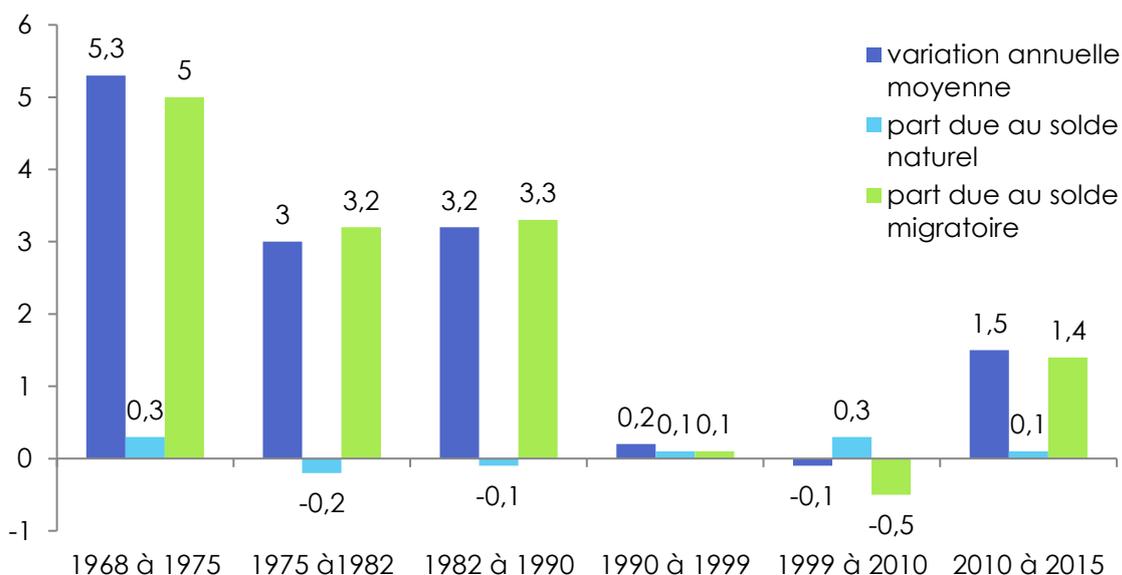
Evolution comparée de la croissance de la population entre 1968 et 2015



Malgré un léger ralentissement en entre 1999 et 2010, la croissance démographique est essentiellement due à un apport migratoire positif :

- › **Le solde naturel** (rapport naissance/décès) est négatif entre 1975 et 1990 (jusqu'à -0,2 % entre 1975 et 1982). Sur les autres périodes intercensitaires il est relativement bas, n'excédant pas 0,3 % ;
- › **Le solde migratoire** est positif depuis 1968, hormis sur la période intercensitaire 1999-2010, où il atteint -0,5%.

Evolution comparé de la population communale entre 1968 et 2015



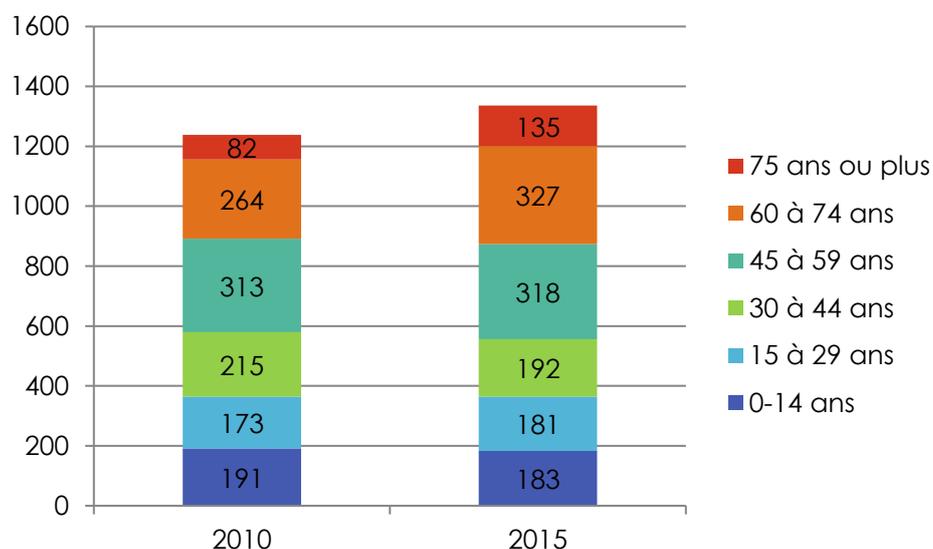
1.2. Une population plus âgée que la moyenne du département et du SCOT

La population cantaronnaise est relativement âgée au regard des tendances du département. En effet, la classe d'âge 45-74 ans est surreprésentée : elle concerne 48.2 % des cantaronnais contre 37.5 % de la population des Alpes-Maritimes. Les communes de l'aire du SCOT du Pays de Paillons se caractérisent elles aussi par une population jeune en affichant un taux de jeunesse de 1.

La part de la population âgée de 75 ans ou plus (10.1 %) est néanmoins largement inférieure à la moyenne départementale (12.3 %).

En termes d'évolution, le phénomène de vieillissement de la population, qui s'observe à l'échelle nationale, n'a pas épargné la commune de Cantaron : la part de la population âgée de plus de 45 ans est passée de 53.3 % en 2010 à 58.3 % en 2015.

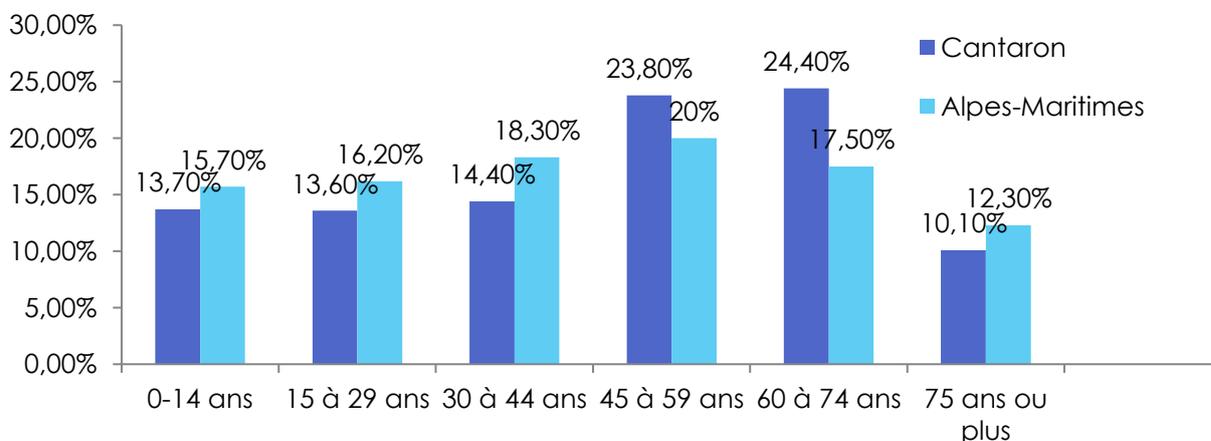
Evolution de la population par classes d'âges



C'est la classe des 60-74 ans qui est la plus dynamique, avec une augmentation de 3.1 points sur la période. Parallèlement, la part des moins de 45-59 ans a diminué, tout comme la classe des 15-29 ans qui est passée de 14% de la population en 2010 à 13.6 % en 2015.

Le profil de la population cantaronnaise s'oriente donc davantage sur des actifs d'âge mûr et des jeunes retraités.

Evolution comparée par classes d'âges



1.3. Un taux d'activité élevé mais un chômage en augmentation

La commune présente un taux d'activité de 72.3 % en 2015, légèrement inférieur à celui du département (74.2%).

Le taux d'actifs ayant un emploi est en diminution entre 2010 et 2015 : il est passé de 69 à 65.1 %. Il est également supérieur au taux observé dans les Alpes-Maritimes en 2015 (64 %). Cependant, en valeur absolue, le nombre d'actifs ayant un emploi a diminué : il est passé de 552 à 529 actifs entre 2010 et 2015.

Type d'activité et taux de chômage

	2010	2015
Actifs	74%	72.3 %
<i>Actifs ayant un emploi</i>	69 %	65.1 %
<i>Chômeurs</i>	5 %	7.2 %
Inactifs	26,0 %	27.7 %
<i>Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</i>	8.7 %	11.5 %
<i>Retraités ou préretraités</i>	11.6 %	8.7 %
<i>Autres inactifs</i>	5.8 %	7.6 %
Ensemble	801	813

Parallèlement, le taux de chômage de Cantaron augmente, passant de 6,7 à 9.9 % sur la période, et reste inférieur à la moyenne de la communauté de communes (10% en 2015) et du département (10.2 % en 2015).

	2010	2015
Nombre de chômeurs	40	58
Taux de chômage	6,7%	9.9 %
Taux de chômage des hommes	6.5%	9.4%
Taux de chômage des femmes	7 %	10.5 %

1.4. Un desserrement des ménages observé mais une taille des ménages relativement élevée

La taille moyenne des ménages sur la commune de Cantaron connaît une diminution progressive depuis 1968 (2,9 personnes), et s'élève en 2015 à 2,5 personnes en moyenne. Ce nombre est supérieur à la moyenne nationale qui est de 2,3 personnes. Ce phénomène dit de « desserrement des ménages », est constaté à l'échelle nationale et est dû à une combinaison de plusieurs facteurs :

- › Le vieillissement généralisé de la population entraînant une augmentation de la part des ménages d'une ou deux personnes ;
- › La décohabitation des jeunes ;
- › La progression du nombre de familles monoparentales.

Evolution de la taille des ménages



La conséquence propre à cette évolution de fond de la population des ménages français induit de produire toujours plus de logements pour loger un nombre équivalent d'habitants, et d'adapter les modes d'habiter aux besoins de catégories de plus en plus variées de ménages.

1.5. Des ménages relativement aisés

Le niveau de vie des cantaronnais est relativement élevé et supérieur aux moyennes du Pays des Paillons et du département :

- › le nombre de ménages fiscaux s'élève à 517 en 2015 ;
- › la médiane des revenus déclarés est de 23 746 €, supérieure à la médiane du département (20 988 €) en 2015 ;

Part des foyers fiscaux imposables en 2008 des communes du Pays des Paillons



Revenu net déclaré moyen en 2008 des communes du Pays des Paillons



Sources : DGFIP, impôt sur le revenu des personnes physique, INSEE 2008

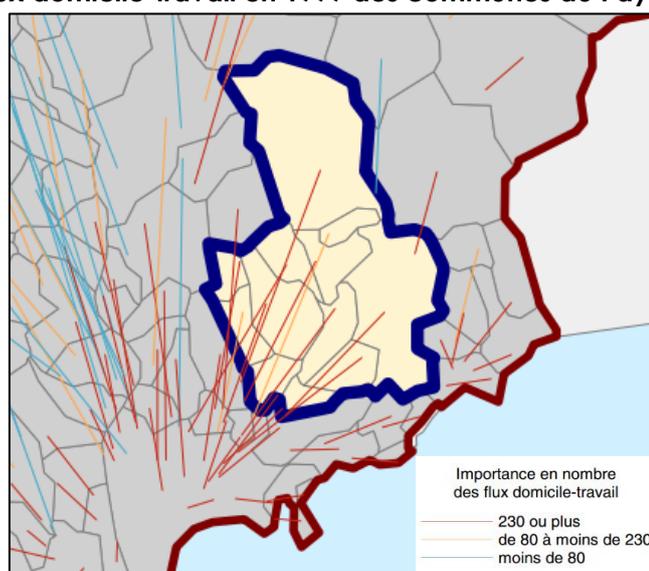
1.6. Un territoire sous l'influence du bassin d'emploi niçois

Le tissu économique de Cantaron permet à 19 % d'actifs de travailler sur la commune. Cette part relativement faible est néanmoins en progression par rapport à 2010 (13,8%).

Parallèlement, près de 81 % d'actifs cantaronnais travaillent dans une autre commune du département. La proximité de la métropole niçoise explique ce taux particulièrement élevé.

A l'échelle du pays des Paillons ce phénomène est moins évident : 23,6 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence et 68,7 % dans une autre commune du département.

Flux domicile-travail en 1999 des communes du Pays des Paillons



Source : INSEE, RP1999 – exploitation principale

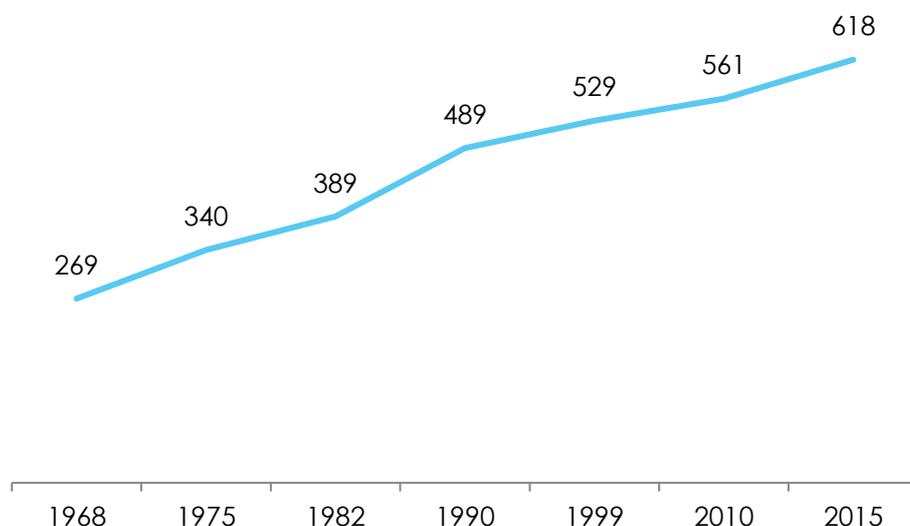
2. EVOLUTIONS ET STRUCTURES DU PARC IMMOBILIER COMMUNAL

2.1. Un ralentissement récent de la croissance du parc de logements

Composé de 618 logements en 2015, le parc de logements de Cantaron a été multiplié par 2.3 depuis 1968. A l'instar de la croissance démographique, la croissance du parc de logements connaît une nouvelle phase de croissance importante du parc (+10.2 % entre 2010 et 2015)

Cette évolution est liée au nombre de résidences secondaires qui a connu un important accroissement jusqu'en 1975 suivi d'une diminution progressive jusqu'à nos jours.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2015



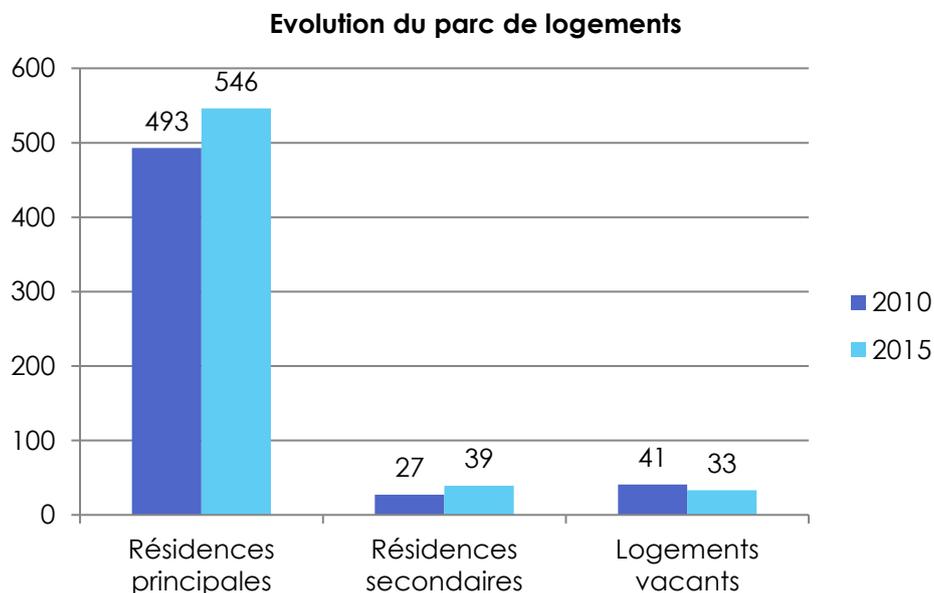
Le nombre de résidences principales augmente quant à lui de manière progressive et continue, en lien avec la transformation de résidences secondaires en résidences principales à partir de 1990. Dans le même temps, la vacance a connu quelques fluctuations et se stabilise depuis 1999, passant de 11 logements en 1982 à 33 logements en 2015.

Evolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	269	340	389	489	529	561	618
Résidences principales	188	242	319	434	461	493	546
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	75	59	47	30	27	39
Logements vacants	34	23	11	8	38	41	33

2.2. Une fonction résidentielle marquée

En 2015, les résidences principales représentaient 88 % du parc de logements. Ce taux, supérieur aux tendances du Pays des Paillons (78 %) et du département (68 %), traduit la fonction essentiellement résidentielle du parc de logement de Cantaron.

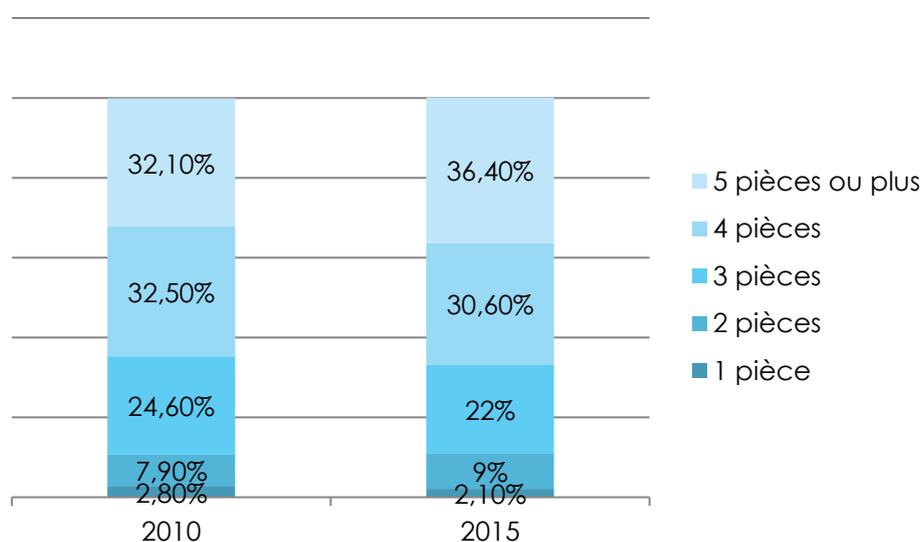


2.3. Des logements de grande taille

Le parc immobilier de Cantaron est principalement composé de maisons individuelles (88,1% des logements en 2015), ce taux est en augmentation depuis 2010 (84,7 %). A l'échelle du Pays des Paillons, la part des maisons individuelles est plus faible (65,5 % en 2015), tout comme celle observée dans les Alpes-Maritimes (24,1 %).

Entre 2010 et 2015, le nombre de résidences principales de 2 pièces a augmenté de 1,2 point alors que les logements de 1 pièce ont baissé de 0.7 point, les logements de 3 et 4 pièces diminuent au profit des 5 pièces et plus.

Malgré ces évolutions, le parc de résidences principales de Cantaron est largement dominé par les logements de grande taille (4 à 5 pièces ou plus) qui le composent à 67 %.



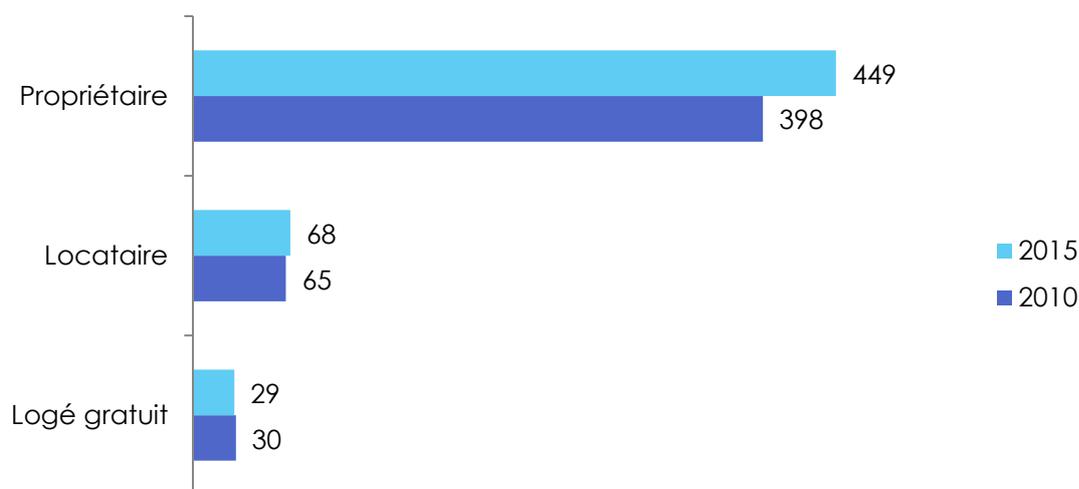
2.4. Une majorité de propriétaires

La part des propriétaires dans les résidences principales a sensiblement augmenté (1.6 point entre 2010 et 2015) et atteint 82.4%.

Le nombre de locataire reste quant à lui très faible, avec une baisse entre 2010 et 2015 et atteint 12.4 %.

Ce chiffre est à corréliser avec la faible proportion d'appartements / logements collectifs sur la commune, mais également à la difficulté des jeunes actifs à se loger.

Résidences principales selon le statut d'occupation



2.5. Parcours résidentiels

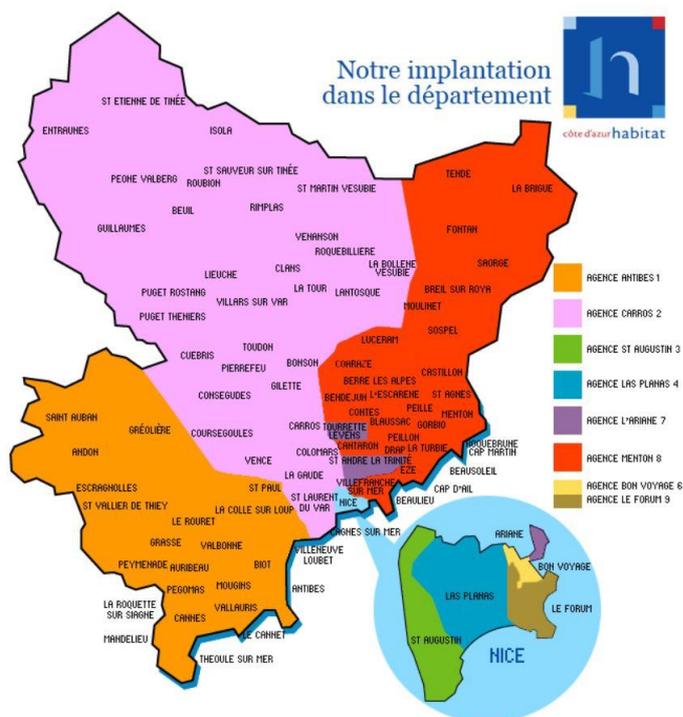
L'augmentation du nombre de propriétaires peut être révélatrice d'un phénomène d'ancrage de la population. **Près de deux tiers des ménages occupent ainsi leur logement depuis 10 ans ou plus.** Ce taux élevé montre un certain attachement à la commune d'une large part de la population.

La part relativement faible (32 %) des ménages arrivés sur la commune depuis moins de 2 ans démontre une mobilité résidentielle assez limitée au sein de la commune et est corrélée au ralentissement de la croissance démographique.

2.6. Logement social

Avec moins de 3 500 habitants, la commune de Cantaron n'est pas concernée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et par ses objectifs de production de logement social.

Cependant, la commune dispose d'un parc de 6 logements sociaux créé en 1964, rassemblés dans une résidence à proximité immédiate de la Mairie, et gérés par le bailleur social Côte d'Azur Habitat.



Vue sur la résidence

Implantation du bailleur social Côte d'Azur Habitat dans les Alpes Maritimes
Source : Côte d'Azur Habitat

2.7. Evolution du marché immobilier

Le tableau ci-dessous fait état des prix de vente estimatifs moyens au mètre carré constatés sur la commune de Cantaron, en comparaison avec le département et la région. Les prix de vente moyens sont supérieurs à ceux de la région et inférieurs à ceux du département.

Prix de vente moyen au mètre carré	
Cantaron	4 110€
PACA	3 450 €
Alpes-Maritimes	4 250 €
source : Efficity	

Suite à une enquête sur le marché immobilier, il a été établi que :

- › le budget moyen varie de 140 000 à 750 000 € pour une maison et entre 120 000 à 350 000 € pour un appartement ;
- › les biens les plus demandés sont les types 4 en individuel ou collectif, avec un minimum de 60 m² pour les maisons de ville et 80 m² pour les maisons individuelles ;

3. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

3.1. Une dynamique d'emplois positive

En 2015, Cantaron comptait 379 emplois soit près de 7 % des emplois de la communauté de communes du Pays des Paillons. Entre 2010 et 2015, le nombre d'emplois sur la commune a diminué de 5.5 %. Parallèlement, le ratio emplois/habitant n'a pas progressé et est resté relativement stable entre 0.7 et 0.6. Ce relatif dynamisme économique peut en partie s'expliquer par le boom lié à la création d'établissements constatés à partir de 2009 et directement à l'essor de l'auto-entrepreneuriat suite à la promulgation de la loi LME de 2008. Cependant, **l'offre d'emploi reste très limitée** : il y a trois fois moins d'emplois que d'habitants.

Par ailleurs, les établissements de la commune sont majoritairement de petite taille puisque 78 % d'entre eux n'ont aucun salarié, et 17 % en ont entre 1 et 9. Seuls 5 % des établissements cantaronnais possèdent 10 salariés ou plus.

Evolution comparative du nombre d'emplois

	Nombre d'emplois			Ratio emploi/actifs		
	2010	2015	Evolution	2010	2015	Evolution
Cantaron	400	379	-5.5 %	0,7	0,6	-
Alpes Maritimes	417 210	408 143	-2,2 %	0.9	1	+

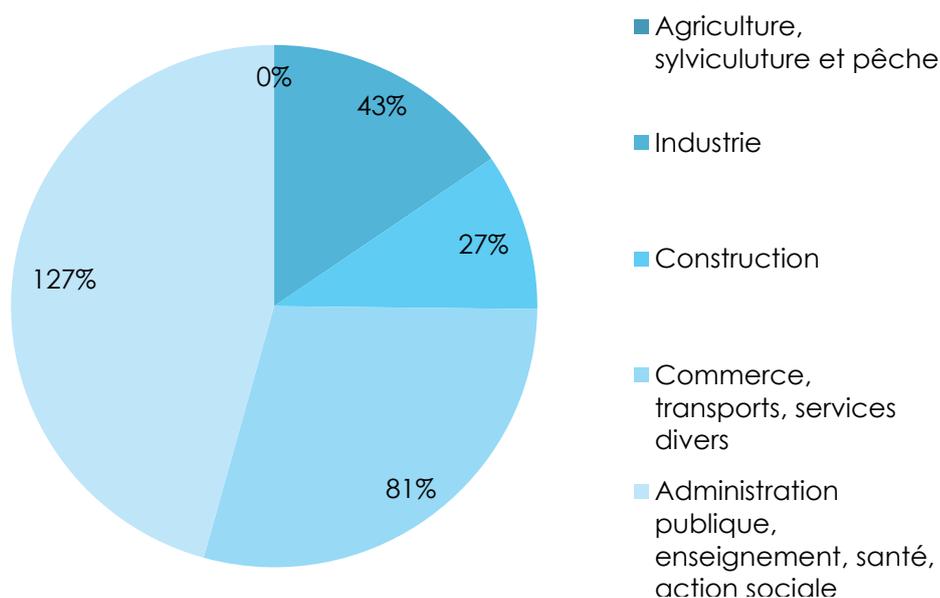
3.2. Une économie essentiellement tertiaire

Au 1^{er} janvier 2017, la commune comptait 94 entreprises et 100 établissements.

L'économie cantaronnaise est essentiellement tertiaire, et le profil de la commune est semblable à celui du Pays des Paillons. En effet, les commerces et services regroupent plus de la moitié des établissements actifs en 2015 (63 %), et le secteur de l'artisanat et de la construction est bien représenté et compte plus d'un quart des établissements.

Détail des principaux établissements : Société Canta / Intermarché (50 salariés), Prokodis (Fabrication d'équipements de lavage et de manutention, 45 salariés), Sud Routes (terrassement 11 salariés).

Etablissements actifs par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2017



- › - Canta ; une société par actions simplifiées active depuis 25 ans sur la commune, au capital de 57 600 € et qui évolue sur le secteur d'activité du commerce de détail. Son effectif est compris entre 50 et 99 salariés ;
- › - Prokodis : une société active par actions simplifiées depuis 25 ans qui évolue sur le secteur de la fabrication d'équipements de levage et de manutention, au capital de 37 500 €. Son effectif est de 45 salariés ;
- › - Sud Routes : une société active depuis 14 ans qui évolue dans le secteur du terrassement, au capital de 175 000 €. Son effectif est de 13 salariés.

3.3. Une agriculture qualitative mais fragilisée

La commune s'inscrit dans un contexte agricole diversifié et dont la qualité est reconnue pour plusieurs productions spécifiques, notamment recensées par l'INAO :

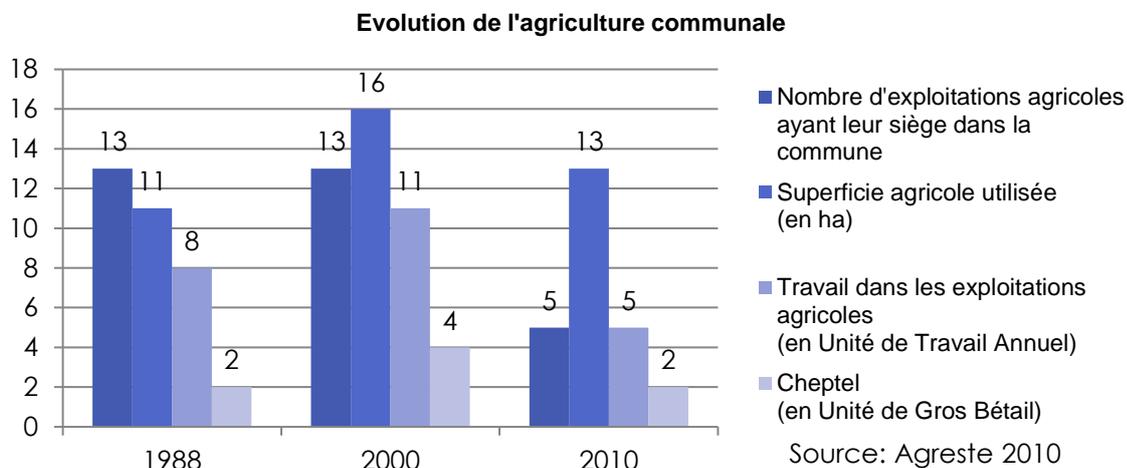
- › IGP Agneau de Sisteron
- › IGP Alpes-Maritimes blanc
- › IGP Alpes-Maritimes mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- › IGP Alpes-Maritimes primeur ou nouveau blanc, rosé et rouge
- › IGP Alpes-Maritimes rosé et rouge
- › AOC – AOP Huile d'olive de Nice
- › IGP Méditerranée blanc
- › IGP Méditerranée mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- › IGP Méditerranée primeur ou nouveau blanc, rosé et rouge
- › IGP Méditerranée rosé et rouge
- › IGP Miel de Provence
- › AOC – AOP Olive de Nice
- › AOC – AOP Pâte d'olive de Nice

L'orientation technico-économique de l'agriculture communale est passée de « Fleurs et horticulture diverse » en 2000 à « Fruits et autres cultures permanentes » en 2010 selon les données Agreste 2010. Cette évolution agricole s'exprime également par l'augmentation des terres labourables et irrigables au dépend de l'arboriculture et oléiculture.

Le nombre d'exploitations agricoles (-62 %) et de population active agricole (-44 %) est en forte baisse, mais cette réduction se reporte plus faiblement sur la surface agricole utilisée (-19 %).

	2000	2010	Evolution (%)
Surface agricole utilisée (ha)	16	13	-19
<i>dont superficie irrigable</i>	8,8	11,3	28
<i>dont terres labourables</i>	0,1	0,8	700
<i>dont arboriculture, y compris oléiculture</i>	13,7	10,6	-23
Nombre d'exploitations	13	5	-62
Population active agricole	18	10	-44

Le graphique ci-dessous exprime les tendances de l'évolution de l'agriculture communale. La baisse constatée de la superficie agricole utilisée entre 2000 et 2010 est ainsi contrebalancée par une croissance en valeur absolue sur la période 1988 – 2010 (+2ha). Néanmoins, sur la période 1988 – 2010 et plus fortement encore sur la période 2000-2010, l'activité agricole a vu son importance décliner.



3.4. Une offre touristique balbutiante

Malgré la proximité de l'agglomération de Nice et des éléments remarquable du pays des Paillons, la commune de Cantaron ne possède aucun équipement d'hébergement touristique de type hôtel ou camping, à l'exception de deux gîtes présents sur la commune. Seul le parc de résidences secondaires peut contribuer à l'accueil touristique, mais celui-ci reste peu développé (seulement 39 logements en 2015).

PARTIE 4 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. HISTORIQUE ET POLARITE DU TERRITOIRE

1.1. Historique

Diverses constructions protohistoriques et les nombreux vestiges romains, attestent d'une occupation du territoire fort ancienne. Le village primitif était localisé à l'emplacement du bourg actuel.

Le village de Cantaron est un ancien hameau de Chateauneuf-Villevieille. Son développement et son éloignement géographique ont amené Mgr Valperga, à l'époque évêque de Nice, à ériger la chapelle Saint-Joseph en 1798.

Cantaron n'obtient le statut de commune qu'en 1911. L'implantation de la ligne de chemin de fer a permis à la commune de se développer durant la première partie du XXe siècle.



Ancienne carte postale exposant le village historique de Cantaron



Carte postale représentant les travaux d'aménagement de la ligne de chemin de fer.

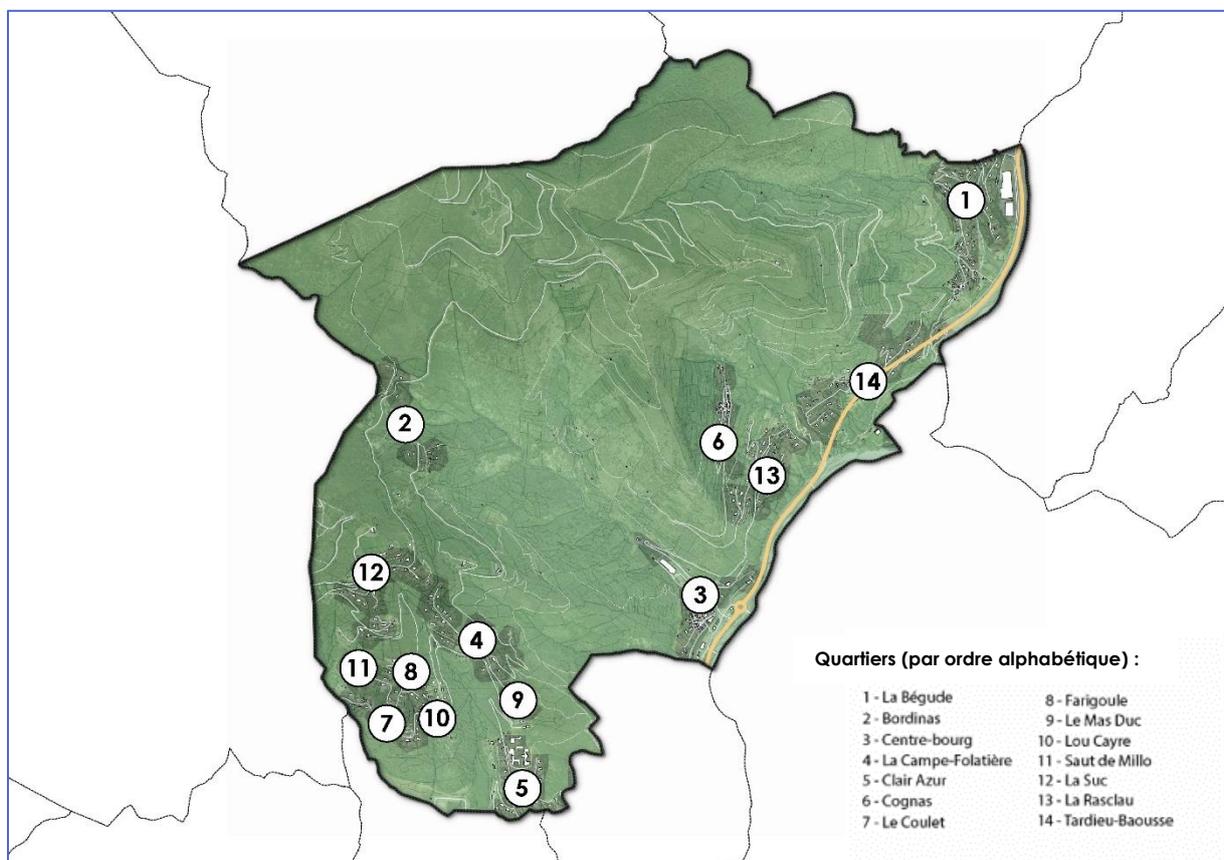
1.2. Polarités et développement urbain

La structure urbaine de la commune s'organise autour de deux polarités :

- Le village historique et ses hameaux
- Les extensions urbaines

Le village historique et ses hameaux périphériques, se sont développés dans le vallon de Cantaron, contraints par le relief de la commune. Cette polarité rassemble la plupart des équipements publics et des activités de la commune. Ils sont desservis par la D2204b qui relie Cantaron à l'agglomération Niçoise.

La seconde polarité, localisé au sud de la commune, est majoritairement composé de lotissement pavillonnaire, résultant du phénomène d'étalement urbain de l'agglomération niçoise. Ils ne sont pas directement reliés au village historique et leur fonctionnement est d'avantage tourné vers les communes limitrophes.

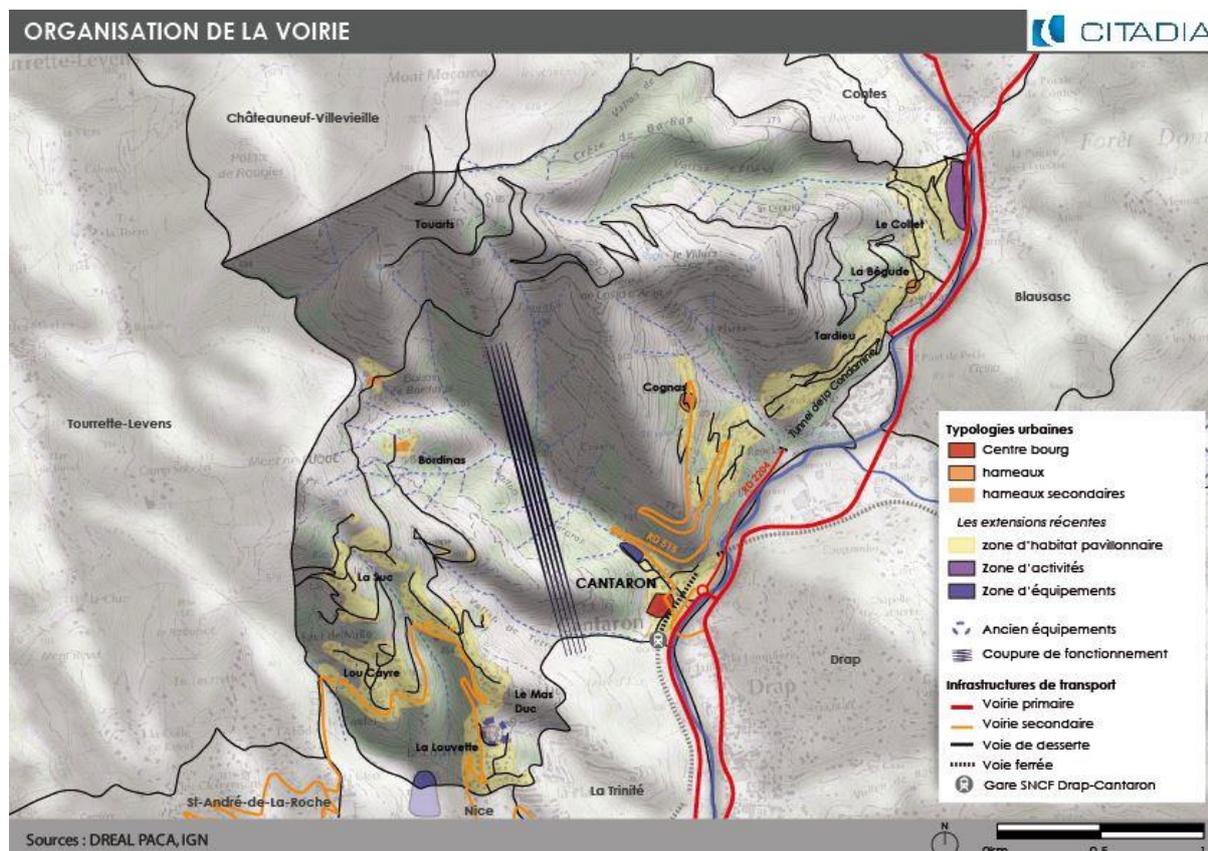


2. MOBILITE ET EQUIPEMENTS

2.1. Le réseau viaire

Le territoire communal est desservi par un axe de communication majeur : la Route Départementale 2204 qui relie la Trinité à Breil-sur-Roya (2 547 véh/j n 2007). Sur la commune de Cantaron, cet axe s'inscrit en limite Est du territoire et longe la vallée du Paillon. A hauteur du quartier de la Condamine, la voie passe sous le tunnel du même nom et devient ponctuellement la RD 2204b (18 100 véh/j en 2017).

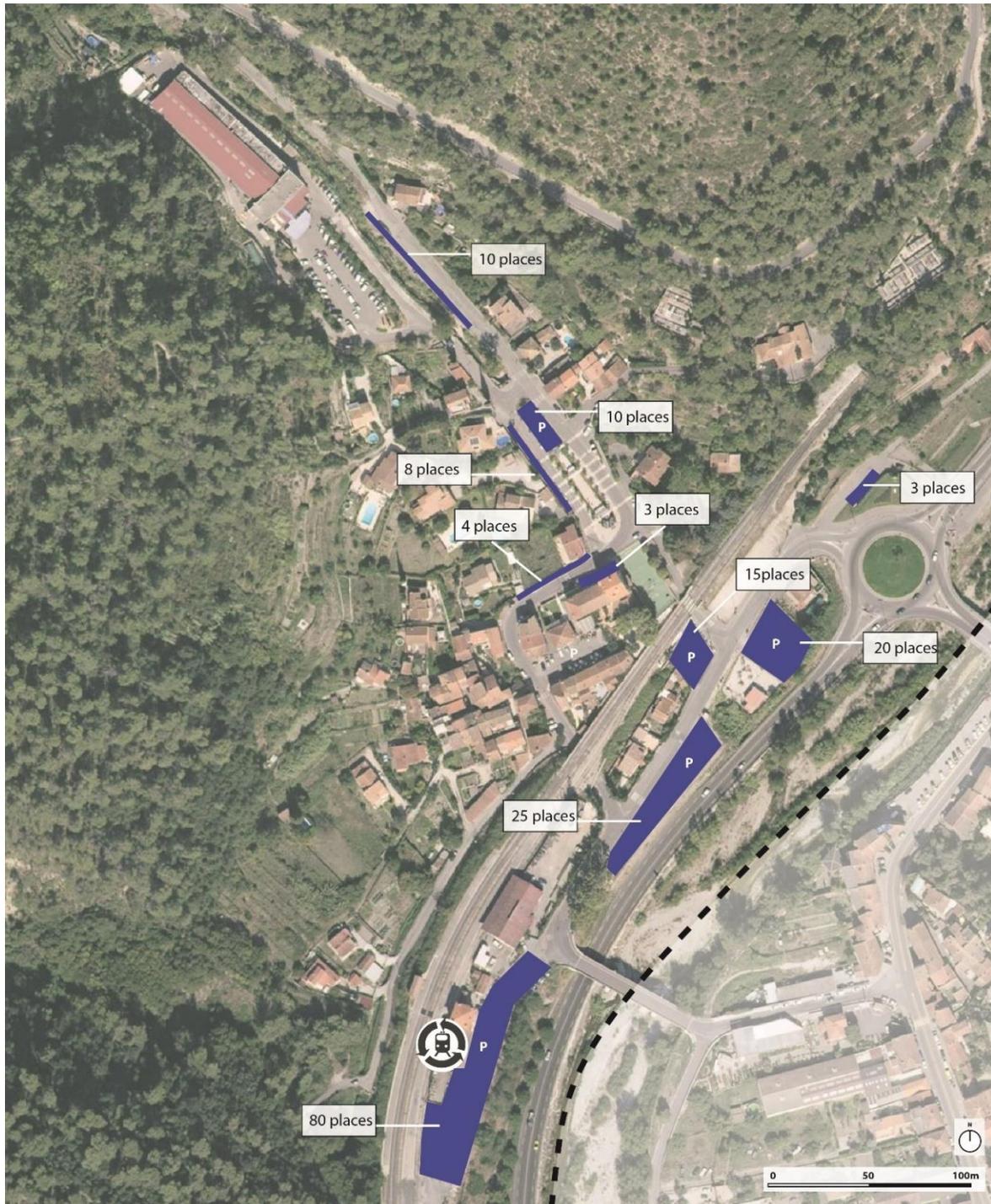
Le réseau secondaire et tertiaire est constitué d'une série de voiries qui desservent les différents hameaux et zones pavillonnaires. Les deux routes principales sont la R D515 (route de Cognas : 737véh/j Sep 2018) et la RD 619 qui rejoint le secteur sud de la commune depuis la Trinité et Nice. Ce réseau est souvent limité par les contraintes liées à la topographie. L'effet de coupure créé par le relief positionne la voie de fond de vallée comme itinéraire quasi obligatoire pour se déplacer sur la commune, créant de fait un certain enclavement et une certaine césure entre les vallons. L'exemple le plus parlant est la coupure naturelle constituée par le vallon de la Condamine qui isole le quartier de la Rasclaou du quartier de Tardieu. La seule possibilité de rejoindre Tardieu depuis la Rasclaou étant de revenir au village pour emprunter la RD 2204. De plus, la traversée des hameaux est parfois difficile, la structure du réseau de voirie ayant été conçue à une époque où la circulation automobile n'était pas



aussi dense.

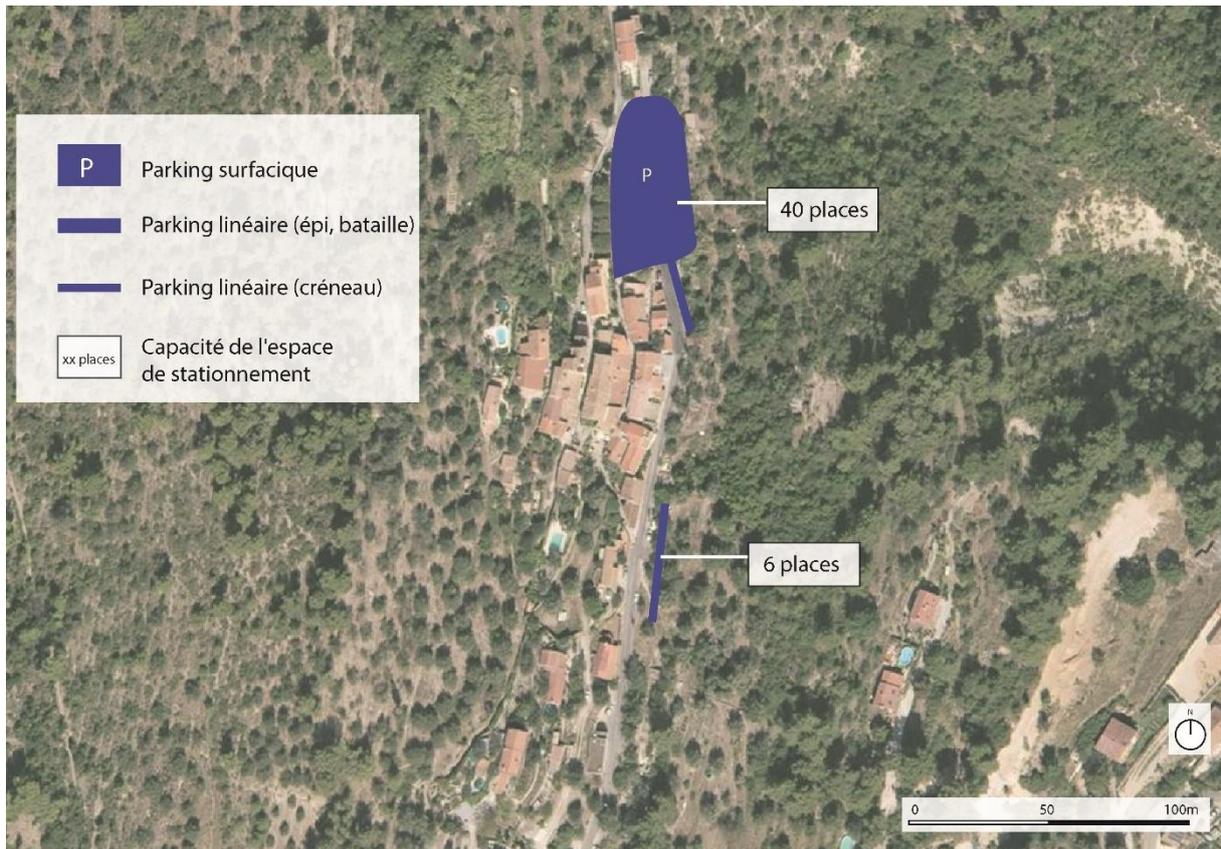
La municipalité investit chaque année plus de 10 000 € pour la sécurité routière. L'amélioration de la voirie et du stationnement est une préoccupation majeure, traduite par les emplacements réservés du PLU. Le coût de ces opérations est planifié sur plusieurs années. Sur les deux prochaines années, environ 40 000 € sont investis dans les réseaux d'eau. Ce budget sera ensuite transféré à la voirie.

2.2. Le stationnement



Carte des capacités de stationnement – Cantaron centre village

Par anticipation des travaux de l'été 2019, les 15 places devant la mairie ne sont pas comptabilisées.



Carte des capacités de stationnement – Hameau des Cognas



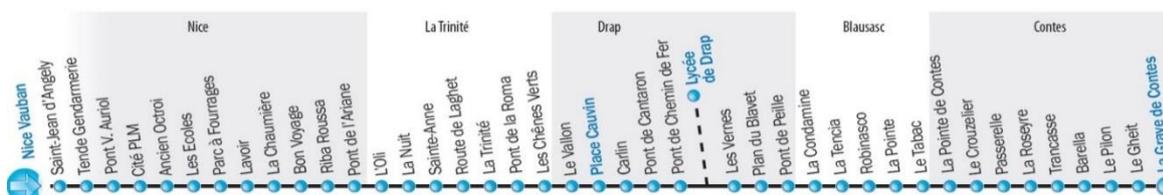
Carte des capacités de stationnement – Hameau de La Bégude



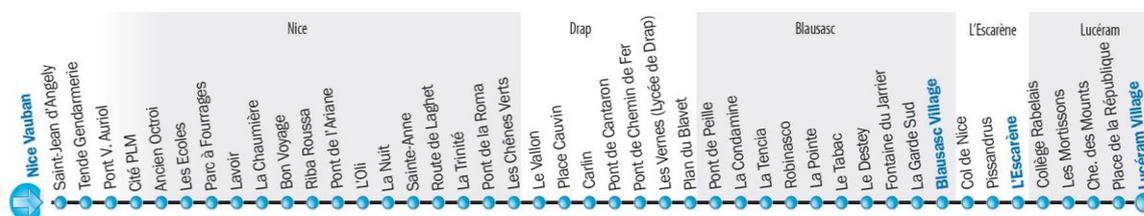
2.3. Transport en commun et modes actifs

a. Une desserte en transport en commun par la route et la voie ferrée

Le réseau régional de bus Lignes d'Azur assure les liaisons interurbaines dans les Alpes-Maritimes. Créé en 1990 par le Conseil Général, ce réseau compte 60 lignes régulières et 100 services scolaires. La commune de Cantaron est desservie par les lignes 300 (Nice-Contes) et 340 (Nice-Lucéram) via un arrêt positionné sur la commune de Drap (secteur de la Gare).



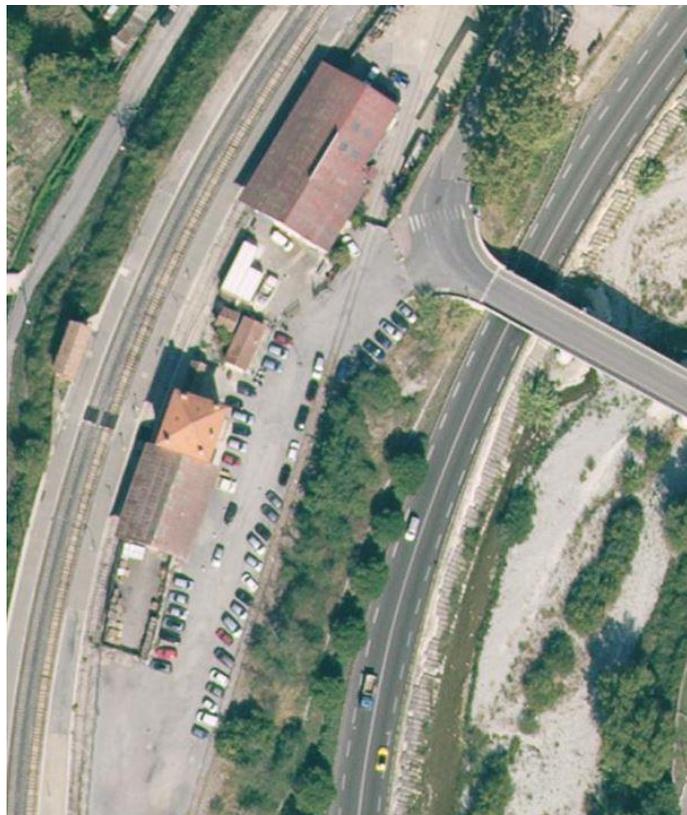
Parcours de la ligne 300



Parcours de la ligne 340

En matière de transport ferroviaire, la commune de Cantaron est traversée par la ligne Nice-Breil, qui suit le tracé de la RD 2204 en fond de vallée. La gare « Drap-Cantaron » est implantée en limite communale sud. La SNCF propose un grand nombre d'allers retours quotidiens vers Nice et vers Breil. Les actifs qui souhaitent rejoindre Nice aux heures de points disposent d'un train toutes les demi-heures.

Dans le secteur de la gare, un pôle intermodal « Drap-Cantaron », financé par le Conseil Général des Alpes-Maritimes, la Région et la communauté de communes du pays des Paillons (participation à 1/3 du financement du pôle d'échange) a été réalisé en 2013. Les terrains, mis à disposition par la SNCF et le Réseau Ferré de France, accueillent : 80 places de stationnement, 1 arrêt de bus, l'aménagement du parvis et la mise en place d'un éclairage public du parking.



Pôle multimodal de Cantaron
Source : Géoportail

b. La mobilité active

Le SCOT du pays des Paillons dispose d'une orientation dédiée à la promotion des « modes doux » (orientation 3.3 « promouvoir les modes doux », p.38 du Document d'Orientations et d'Objectifs). D'après le document, « Les pistes cyclables existantes sont à conserver et à prolonger et/ou raccorder selon un phasage conjoint aux grands travaux sur infrastructures, aux contraintes topographiques et aux besoins ; elles seront confortées : sécurité, continuité, convivialité ».

Cantaron accueille une piste cyclable d'une longueur d'environ 940 mètres (mesures Géoportail) le long de la route départementale D2204B. Elle est accessible au sud par le chemin de la Bégude et au Nord par le chemin de la Roseyre. Elle permet principalement de desservir la zone d'activité au nord de la commune. Il existe quelques aménagements paysagers discontinus le long de cet axe cyclable, complétés par une bande végétale d'une largeur variable comprise en 8 et 10 mètres assurant ainsi la sécurité du site (des barrières le long de la route D2204B sont également présentes).

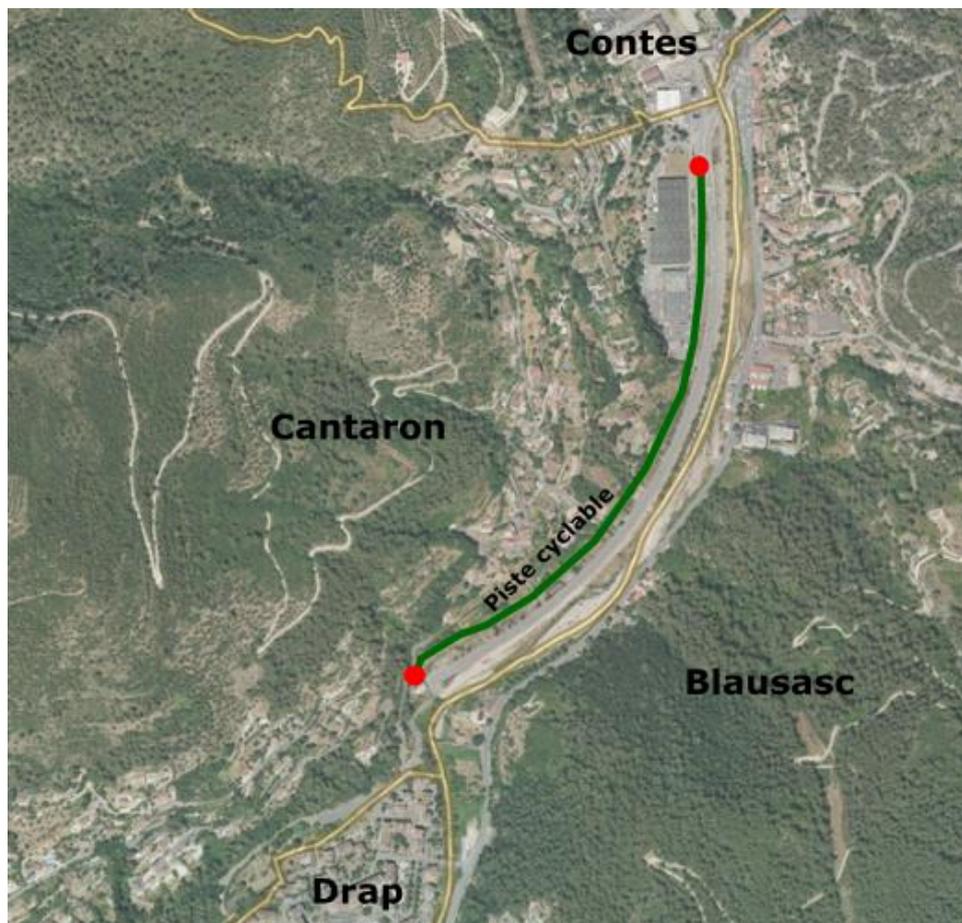
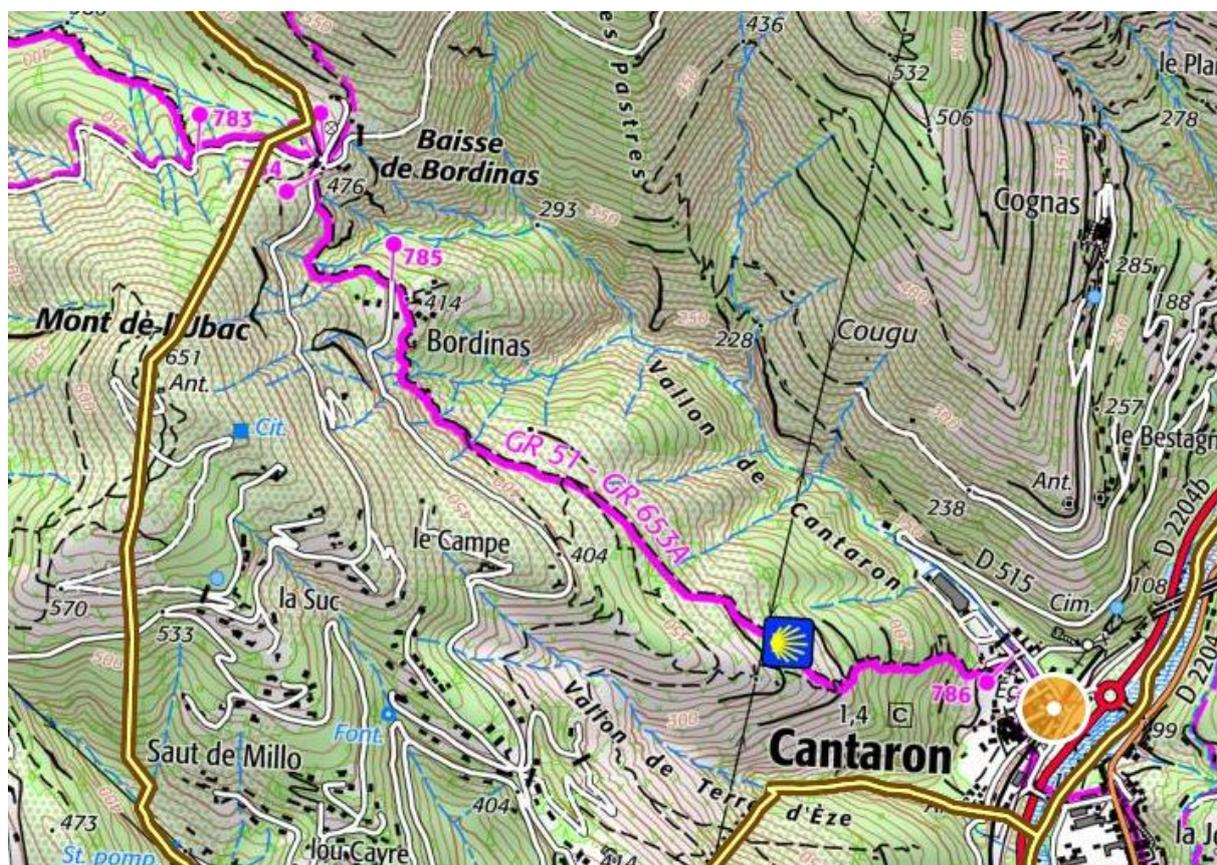


Photo et carte de la localisation de la piste cyclable au nord de la commune

c. La mobilité piétonne

Ces dernières années, la commune a mis en œuvre des actions afin d'améliorer les cheminements piétons au sein du village historique. De nombreux véhicules garés sur les trottoirs empêchaient jadis les riverains de transiter convenablement et sans risque. Dorénavant, des barrières placées le long des axes piétons empêchent le stationnement sauvage et améliore la sécurité des déplacements des habitants. La place de l'Ecole à côté de la mairie va elle aussi être piétonisée.

Cantaron est une des communes du passage du sentier de Grande Randonnées « GR51 » qui traverse les Alpes-Maritimes, le Var et les Bouches-du-Rhône d'est en ouest, reliant ainsi Menton à Marseille. Le tracé passe au sud de la commune et la traverse d'est en ouest par la centralité historique et le hameau de Bordinas.

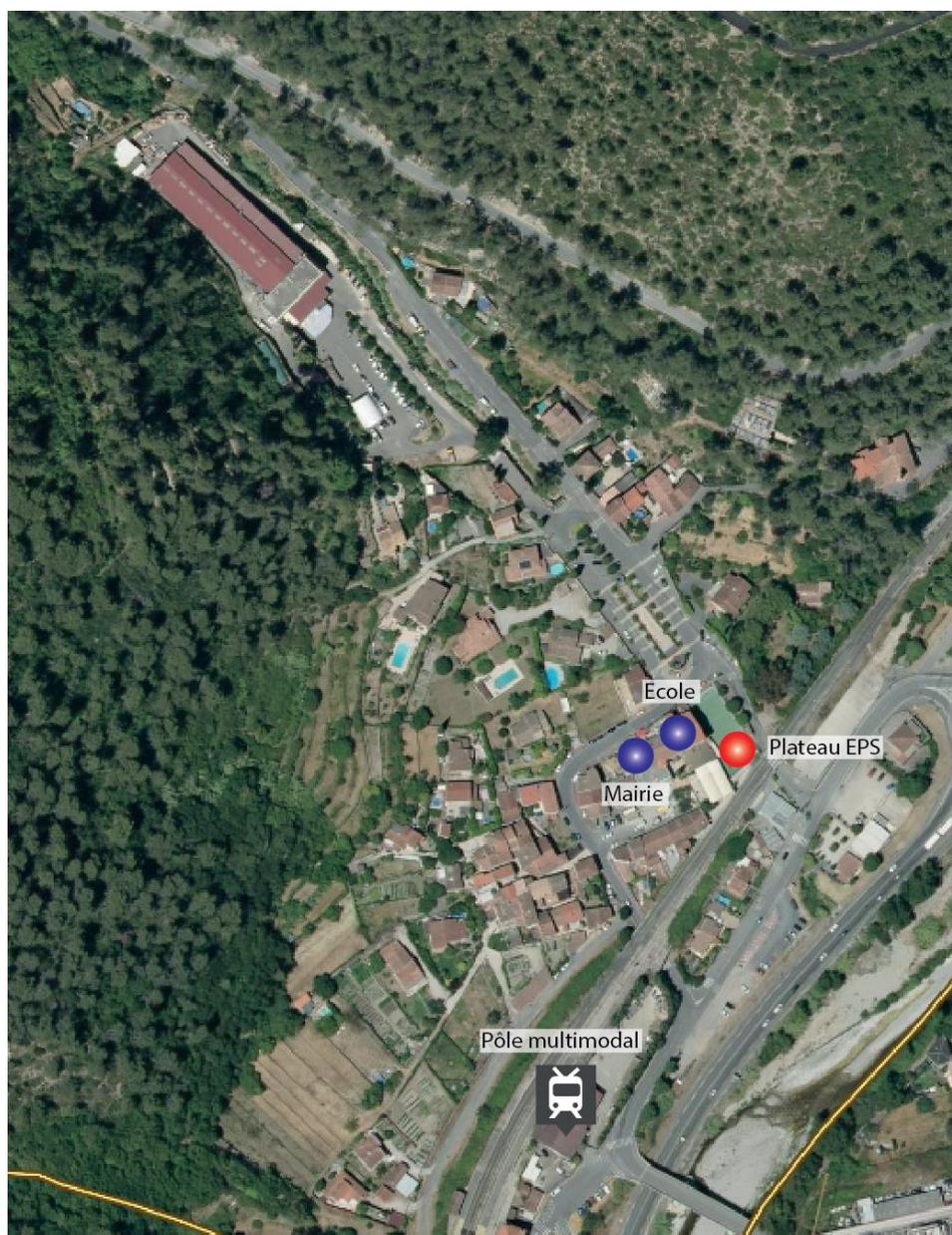


Localisation du passage de la GR51, carte topo IGN (SCAN25 TOUR) // Source : IGN

2.4. Les équipements publics

Sur la commune de Cantaron, l'offre en équipements est très faible :

- 1 équipement administratif (mairie) ;
- 1 école primaire publique de 69 élèves ;
- 1 espace de sport destiné à la pratique scolaire (260 m²) est en cours de réalisation





Ecole de Cantaron

Les villes de taille supérieure situées à proximité, telles que Nice, Drap ou la Trinité, proposent une offre d'équipements plus large venant compléter celle de Cantaron en matière d'équipements sportifs, socio-culturels, administratifs, sanitaires et sociaux. C'est notamment le cas du complexe sportif de La Louvette, situé en limite sud du territoire et en partie sur la commune de Nice. Ce complexe n'est pourtant que très peu accessible aux cantaronnais.

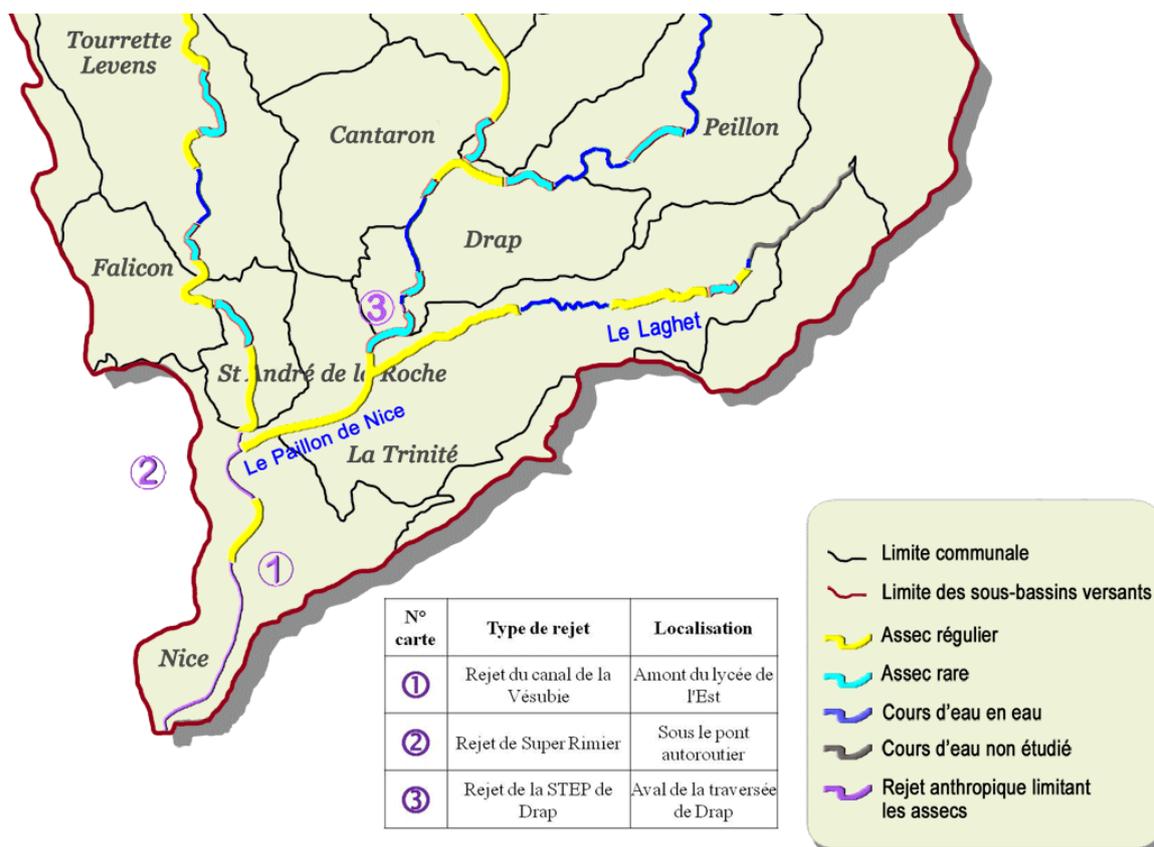


Complexe sportif Louvette supérieur (Source : Ville de Nice)

2.5. Les réseaux

d. Ressource en eau potable

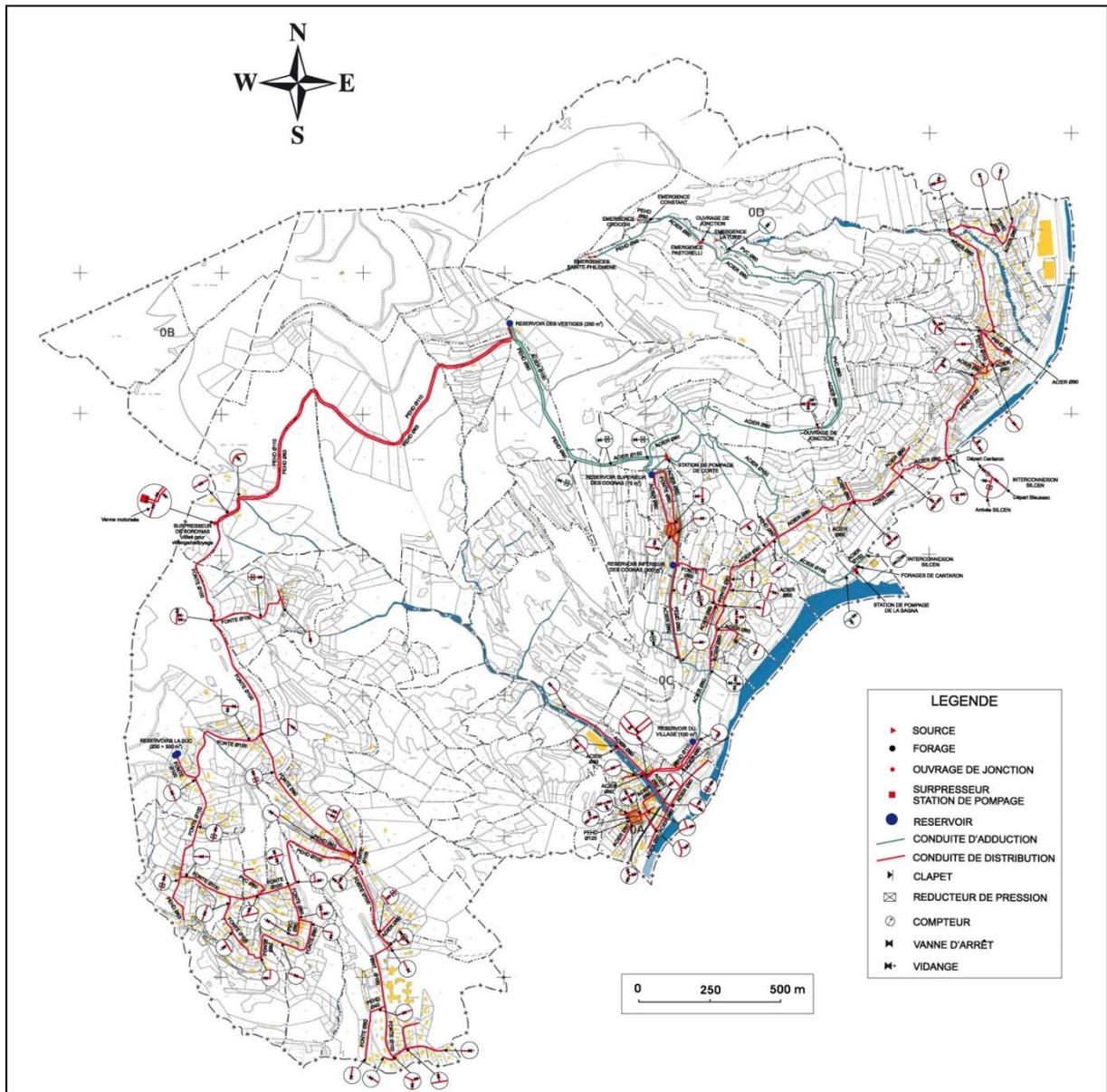
L'alimentation en eau potable de Cantaron est gérée par la commune. Elle provient essentiellement de ressources en eau souterraine par captage sur des sources et par un forage dans la nappe profonde. Le territoire compte 4 captages issus de la couche géologique « Calcaire et marno-calcaire du Crétacé supérieur » (Jonquier, Pastorelli, Bermondi et Sainte-Philomène) et un forage qui exploite la nappe des calcaires karstiques du Jurassique.



Extrait de la carte des assecs et les écoulements superficiels du bassin des Paillons,
Source : Contrat de Rivière des Paillons

Le patrimoine du service est constitué de 6 réservoirs d'une capacité totale de stockage de 1225 m³.

La commune a engagé sur 2019-2020 une enveloppe budgétaire de 80 000 € pour procéder au diagnostic et à l'entretien du réseau d'adduction d'eau potable. Il s'agit du chantier prioritaire sur tous les réseaux.



Plan du réseau d'alimentation en eau potable de Cantaron, source : Commune

3. L'ENVELOPPE URBAINE (PARTIES ACTUELLEMENT URBANISEES)

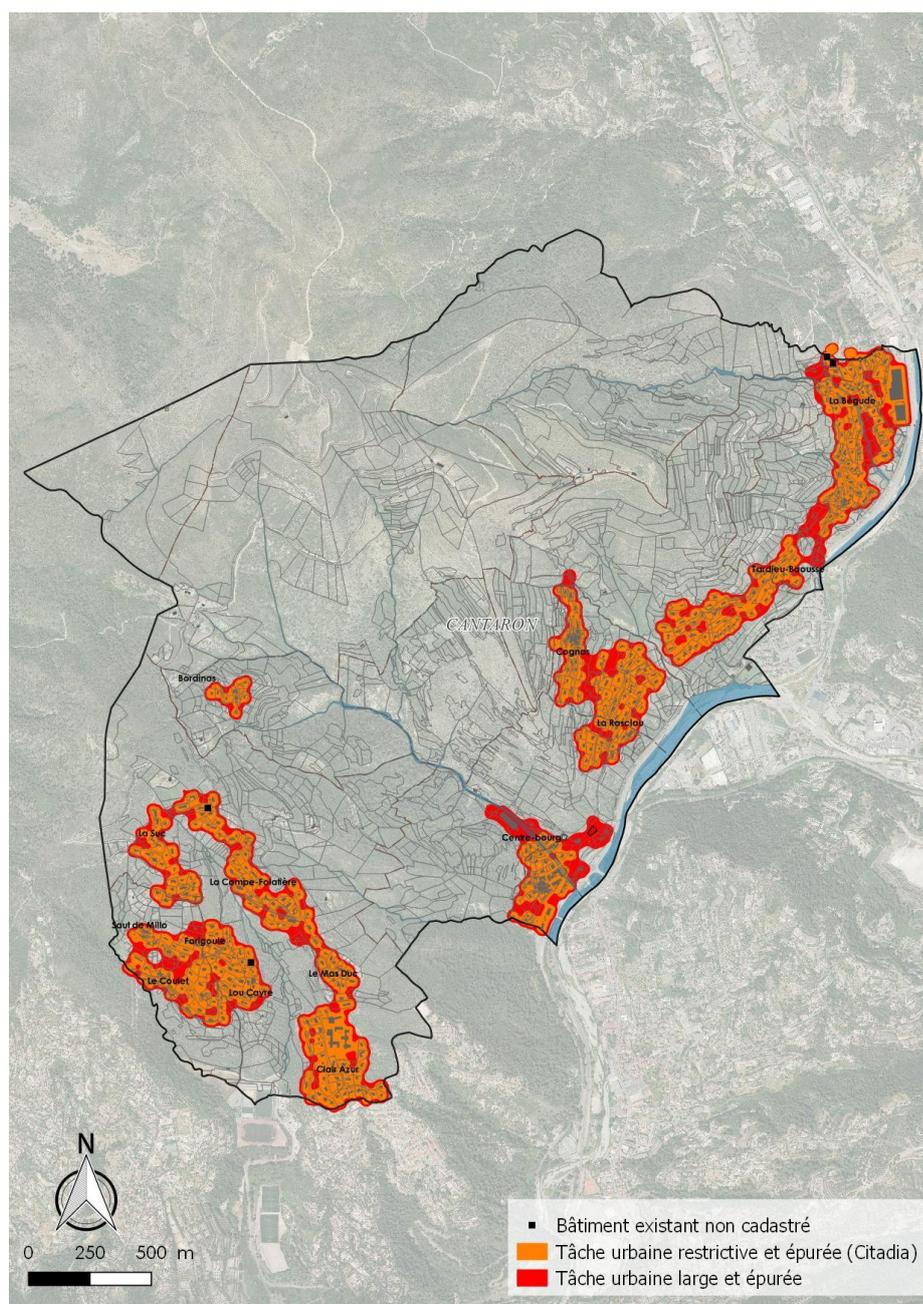
L'enveloppe urbaine est définie par la réalisation de buffer autour des bâtiments existants.

Deux séries sont réalisées :

Une première, dite stricte, est constituée de buffers de 15 mètres érodés de 5 mètres. Cette zone assez resserrée autour de l'existant constitue la partie actuellement urbanisée incontestable.

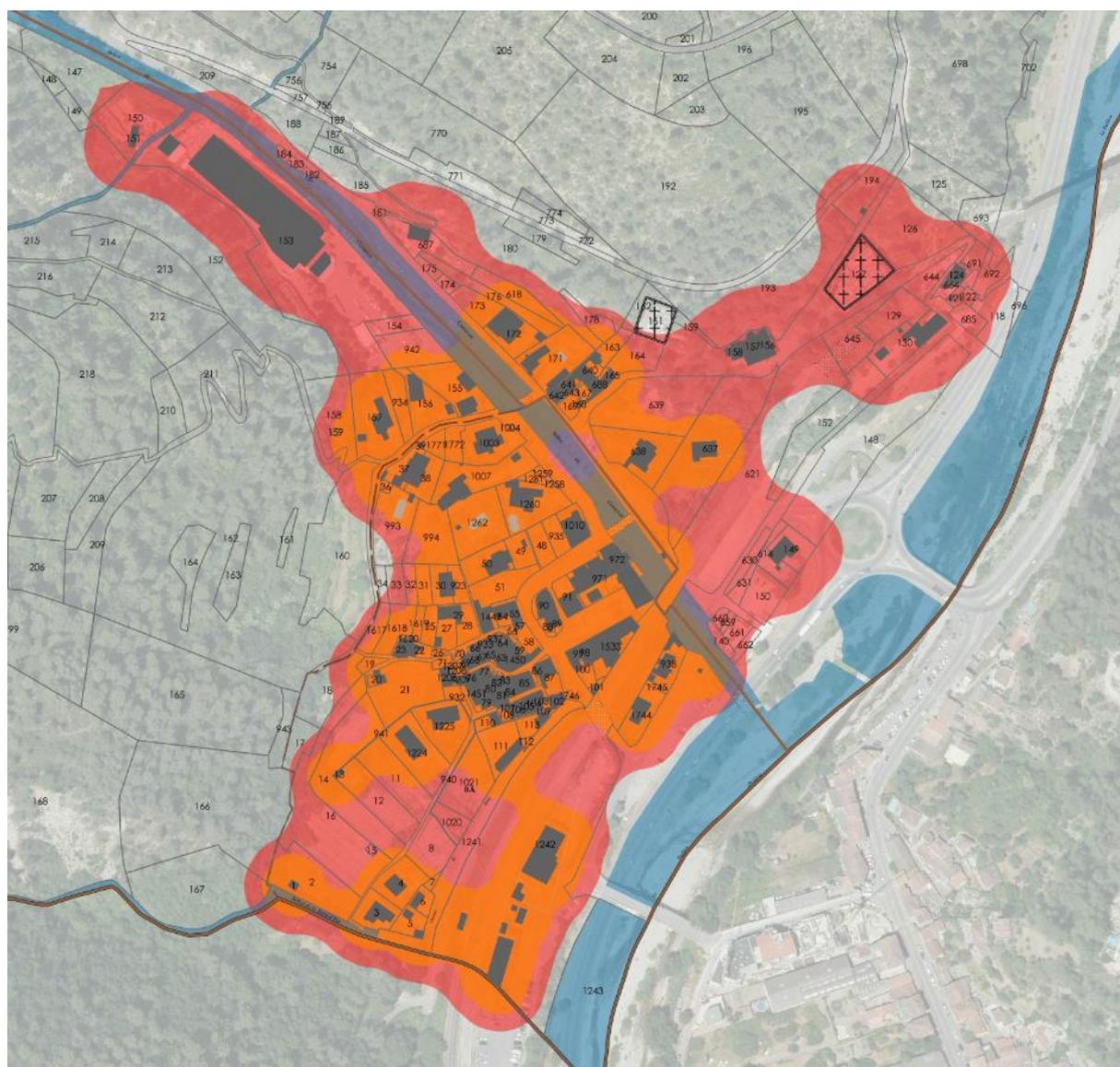
Une seconde, réalisée avec des buffers de 20 mètres, puis érodés de 5 mètres, permet d'adapter les parties actuellement urbanisées dans un rayon très proche de la première enveloppe.

Ci-dessous, l'exercice appliqué au territoire de Cantaron.



Suivent les zooms sur chaque secteur. A partir de ces deux enveloppes seront déterminées la consommation foncière au sein des PAU et les ouvertures à l'urbanisations.

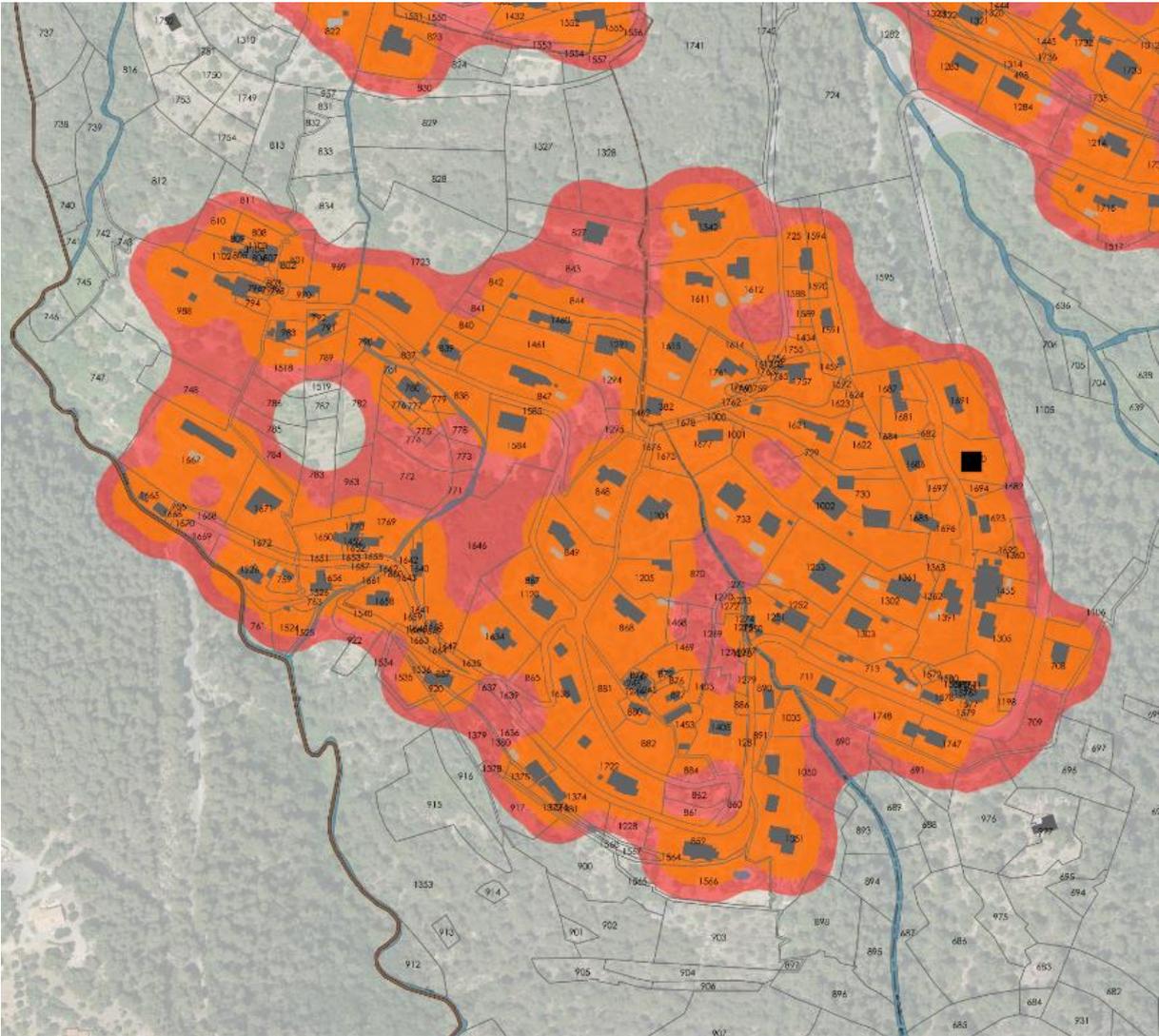
3.1. Le village



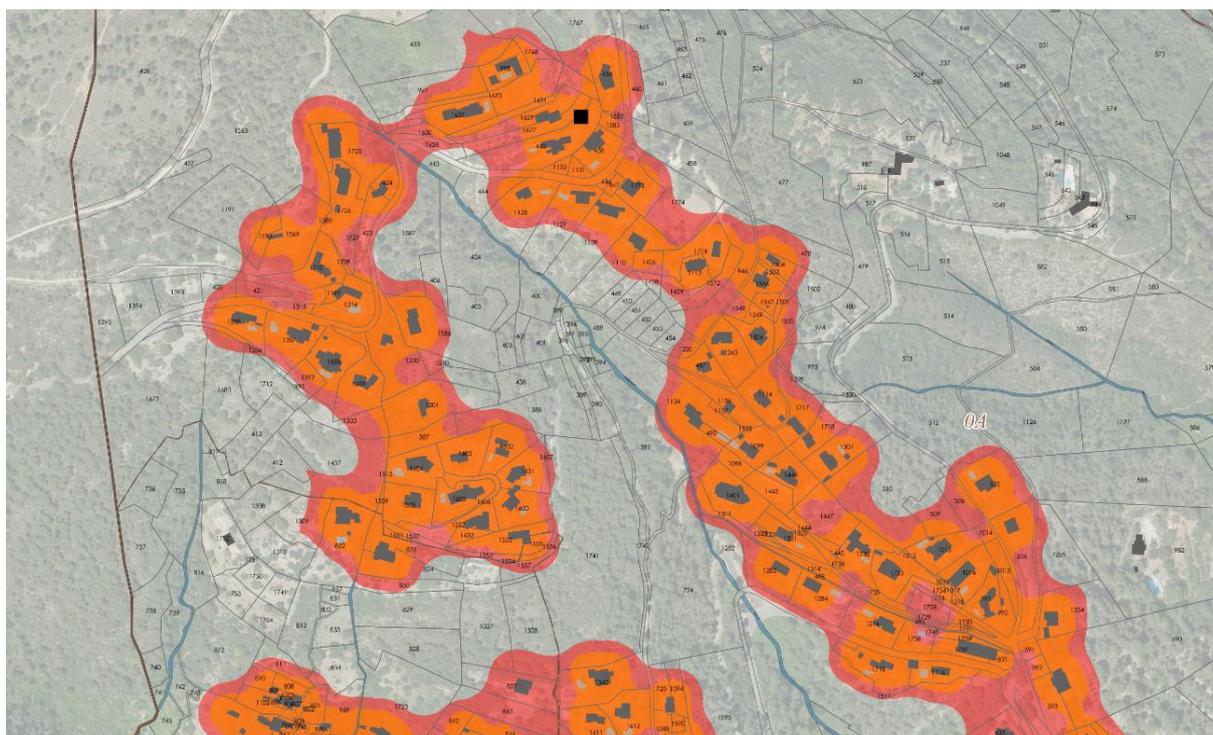
3.2. Bordinas



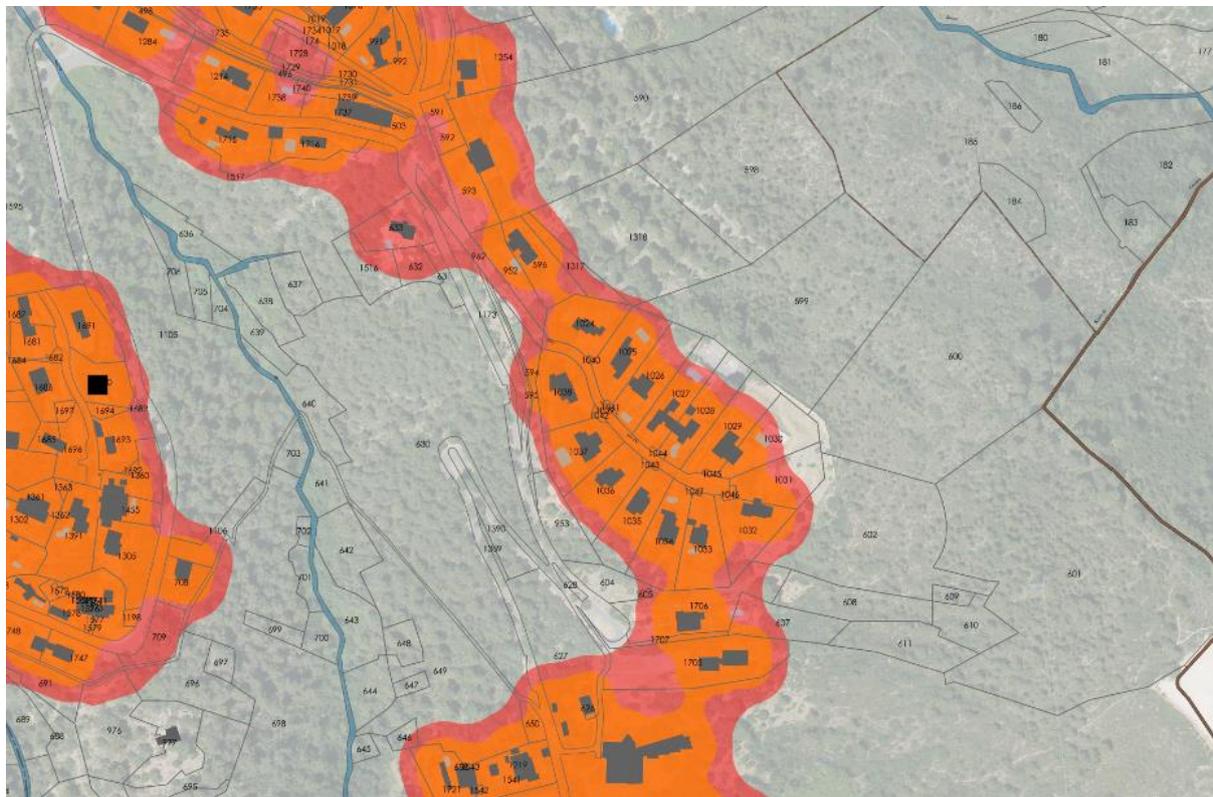
3.3. Saut de Millo // Le Cayre



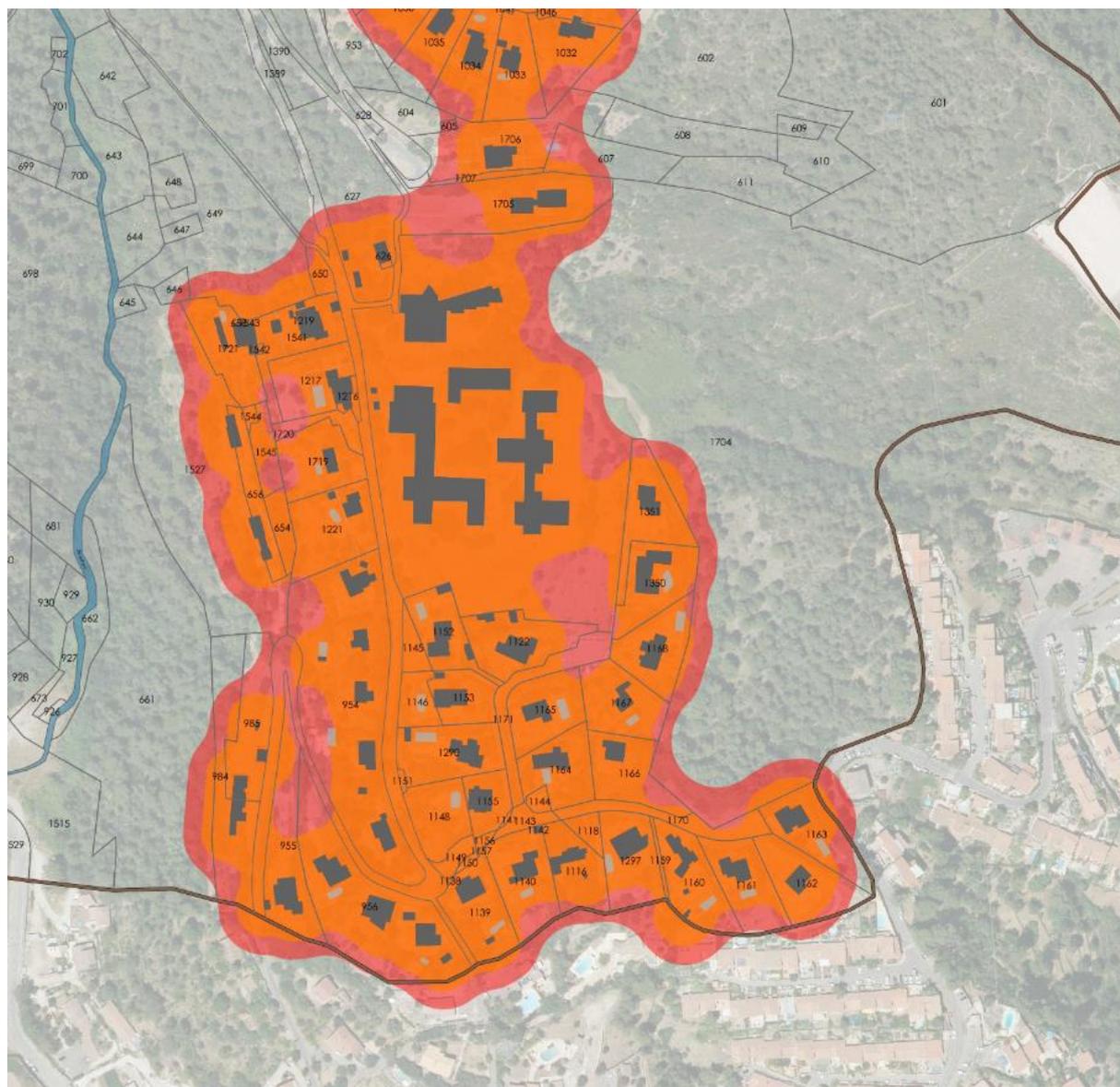
3.4. La Suc // La Campe



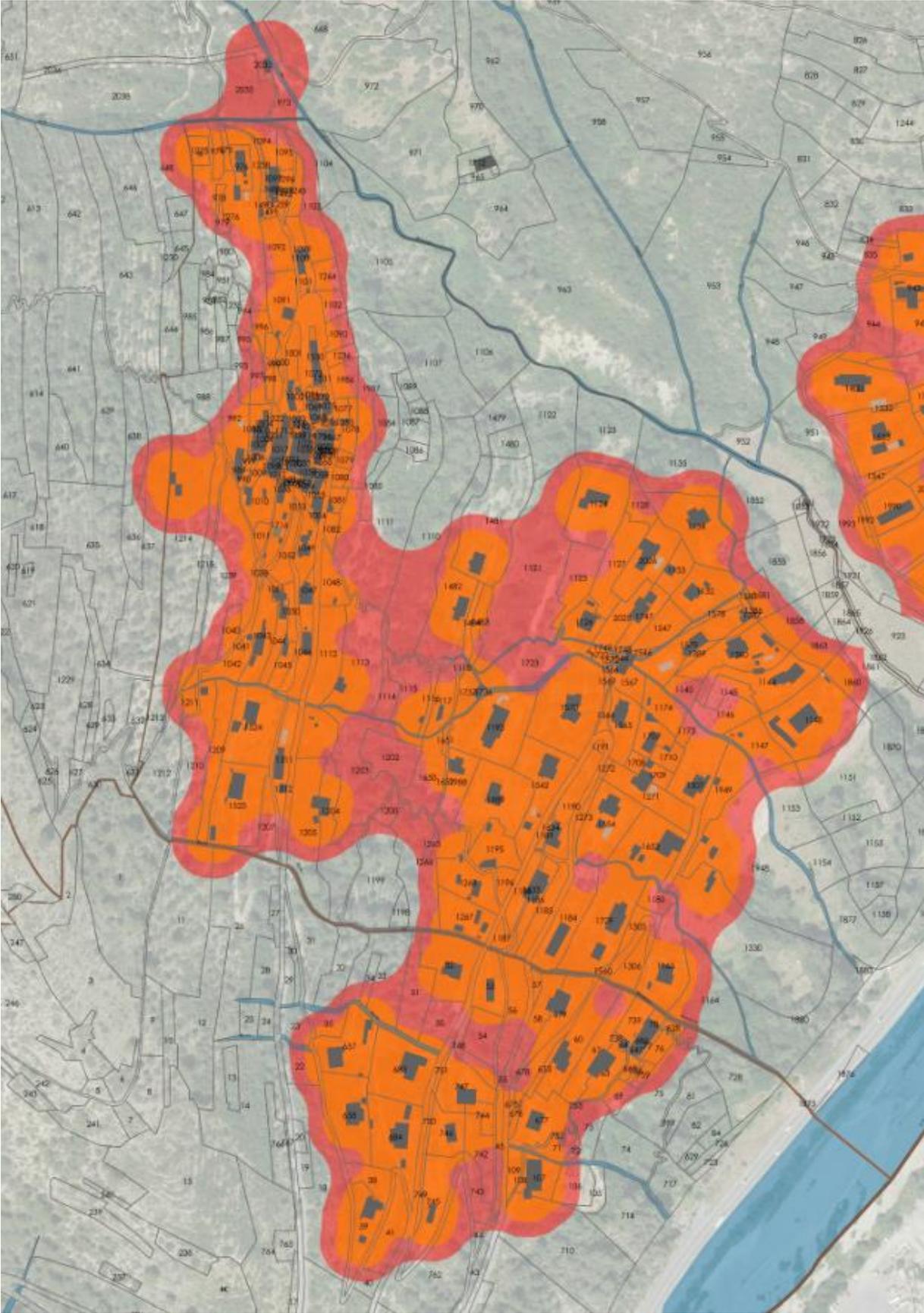
3.5. Le Mas Duc



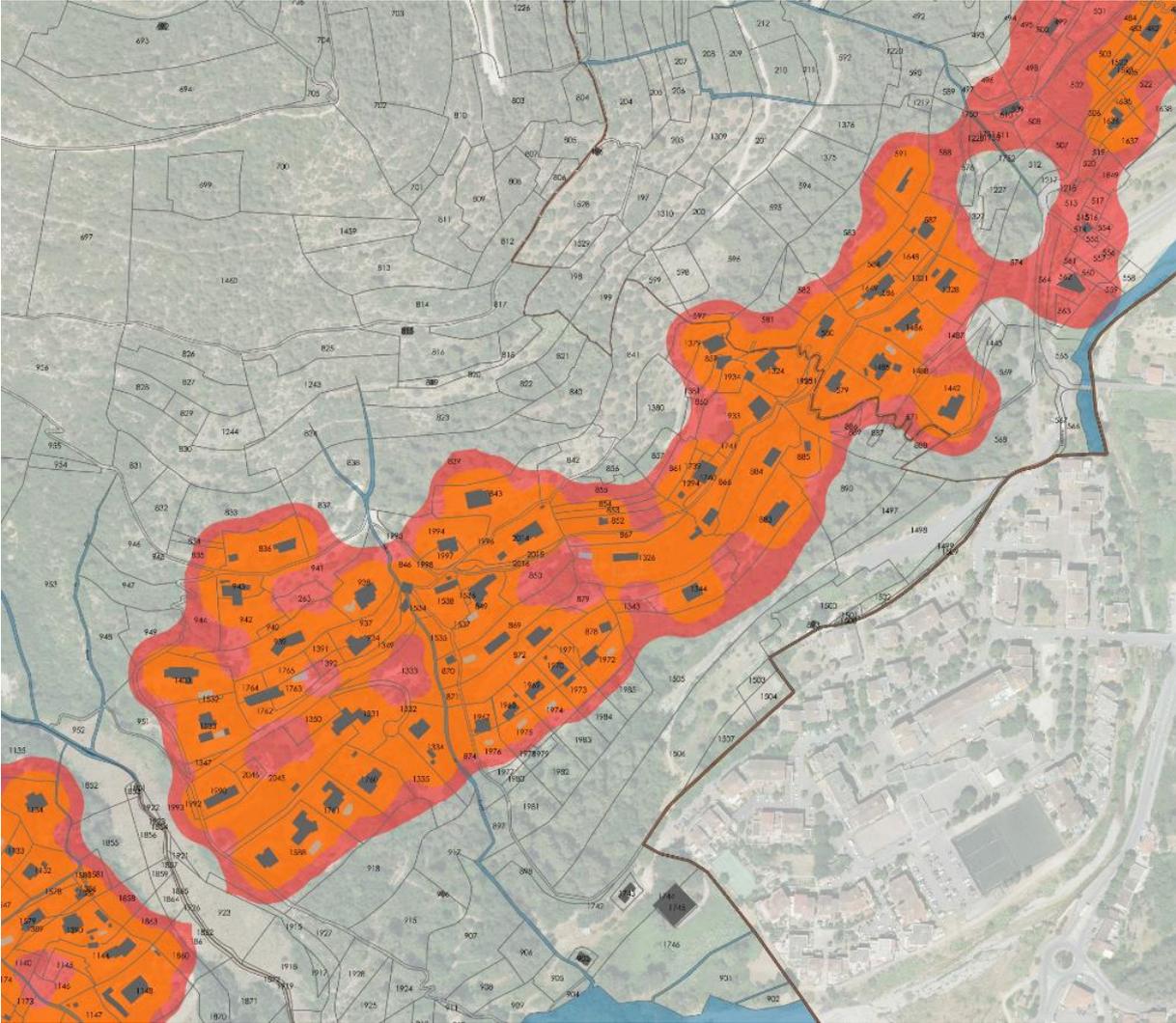
3.6. L'Hôpital // Clair Azur



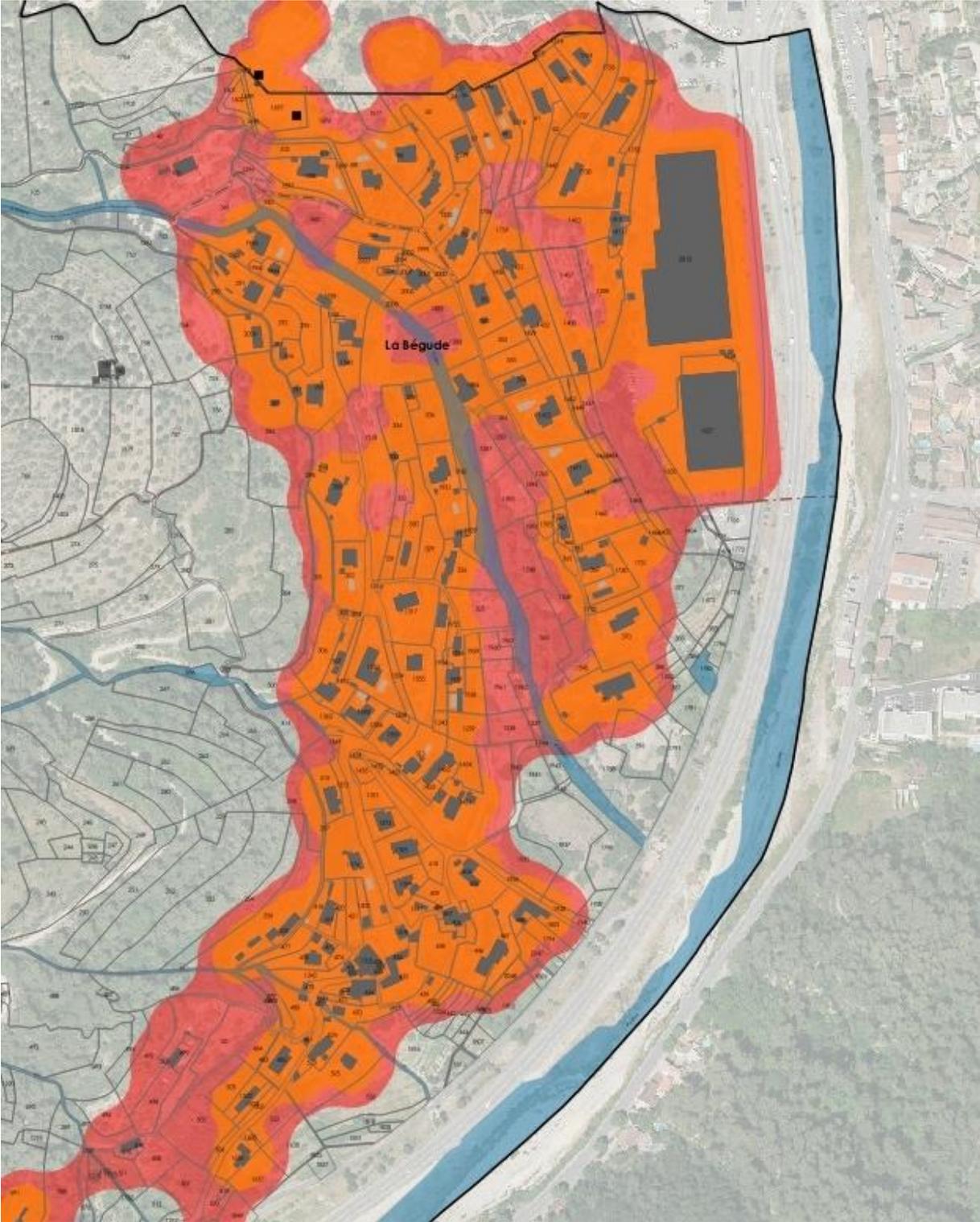
3.7. Les Cognas // La Rasclau



3.8. Tardieu // Baousse



3.9. La Bégude // La zone d'activités



4. ANALYSE SECTORIELLE DES FORMES URBAINES

Le territoire de Cantaron est caractérisé par son relief. La crête de Costa d'Arna étend son emprise sur la majeure partie du territoire qui profite alors d'un cadre paysager exceptionnel, composé par des espaces boisés de montagne.

Les caractéristiques géographiques de la commune ont poussé son urbanisation traditionnelle à se développer sur les versants est de la crête de Costa d'Arna et dans la vallée des Paillons. Les formes urbaines des lieux-dits sont fortement contraintes, notamment en matière d'intégration dans le paysage, de circulation et de stationnement.

Plus récemment, le développement de l'agglomération Niçoise a entraîné une extension de son enveloppe urbaine jusque dans le sud de la commune où se sont développés des quartiers résidentiels sur les flancs qui constituent la topographie du site. Ces 14 lieux-dits (dont 3 hameaux historiques) profitent alors d'un cadre exceptionnel, caractérisé par de vastes espaces boisés et des panoramas donnant sur le littoral Niçois.

La protection des paysages de la commune représente un enjeu majeur du PLU. En effet, ces derniers font partie intégrante de son identité et constitue un facteur essentiel à son attractivité. Le relief qui caractérise ces paysages conditionne le développement urbain de ce territoire rural qui devra opter pour une maîtrise de son urbanisation si elle veut assurer un fonctionnement cohérent et durable, notamment en matière de cadre de vie et de déplacement.

La présente analyse sectorielle des formes urbaines s'attache à décrire la morphologie des différentes entités urbaines de la commune afin de souligner leur potentialité d'évolution et de déterminer leurs enjeux majeurs.

4.1. La Bégude



Contexte

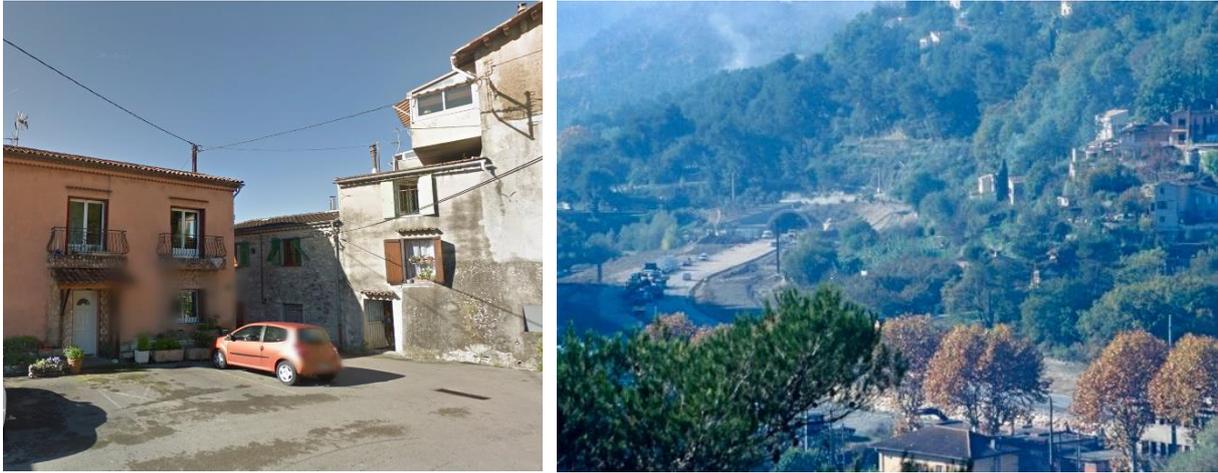
Le quartier de La Bégude est localisé au nord-est de la commune, en limite communale avec Conte et est desservi par la D2204b qui relie La Trinité à Breil-sur-Roya. Il s'agit d'un des hameaux historiques de la commune qui s'est implanté sur les bas versants du Villars. Son extension urbaine s'est réalisée vers le nord sous la forme de lotissements de maisons individuelles datant des années 80. Ces derniers entourent une zone d'activité qui s'est développée en continuité de la zone d'activité de Contes, située à la limite nord du secteur.



Plan cadastral et photographies aériennes

Formes urbaines

Situé sur l'adret d'une colline compris entre 120 et 190 mètres d'altitude, le hameau historique, qui regroupe essentiellement de l'habitat résidentiel, s'est développé de manière concentrique autour d'un espace central et dans le sens de la forte pente qui caractérise le site. Cette dernière a généré un resserrement du tissu urbain : forte densité des constructions (hauteurs allant jusqu'au R+2 et fortes emprises au sol), faible largeur de la voirie et présence d'un unique espace public mobilisé pour le stationnement. En périphérie du hameau, de nombreux jardins en restanque viennent marquer la transition entre cet espace urbanisé et le paysage environnant. Mis à part la placette de Bégude, le stationnement se fait dans les propriétés et anarchiquement le long des voies.



Place centrale du hameau et co-visibilité depuis la D2204b (Source : Streetview)

L'extension résidentiel du hameau s'est réalisé le long du chemin de la Bégude et de manière éparse, sous la forme d'un habitat résidentiel très consommateur d'espace (hauteurs des constructions ne dépassant pas le R+2, faibles emprises au sol). Les constructions sont généralement implantées dans le sens de la pente, ce qui, avec le verdissement des parcelles, permet de favoriser leur intégration paysagère. Elles sont généralement couvertes de tuiles et présentent des façades enduites selon des tons claires.



Formes bâties du hameau

La zone d'activité de La Bégude, situé dans le vallon du site, rassemble une usine d'ascenseur et un supermarché qui bénéficient tous deux de la proximité avec la D2204 et de vastes parkings permettant de favoriser une accessibilité élargie du site. Cependant, l'esthétique paysagère du site n'est pas valorisée et ce dernier revêt un aspect très minéral. Un projet de valorisation des espaces publics permettrait à cette zone d'activité située en entrée de ville de gagner en attractivité et en fonctionnalité.

Une station-service est également présente au sud du site : cette dernière devra être classée comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. La zone d'activité de La Bégude présente un fonctionnement complètement distinct du hameau et de son extension résidentielle. Ces deux entités ne sont reliées que par quelques chemins communaux et, à contrario, sont séparées par l'important relief boisé qui limite leur co-visibilité.



Le supermarché, unique commerce de la commune (Source : Streetview)



L'usine Prokodis (Source : Streetview)

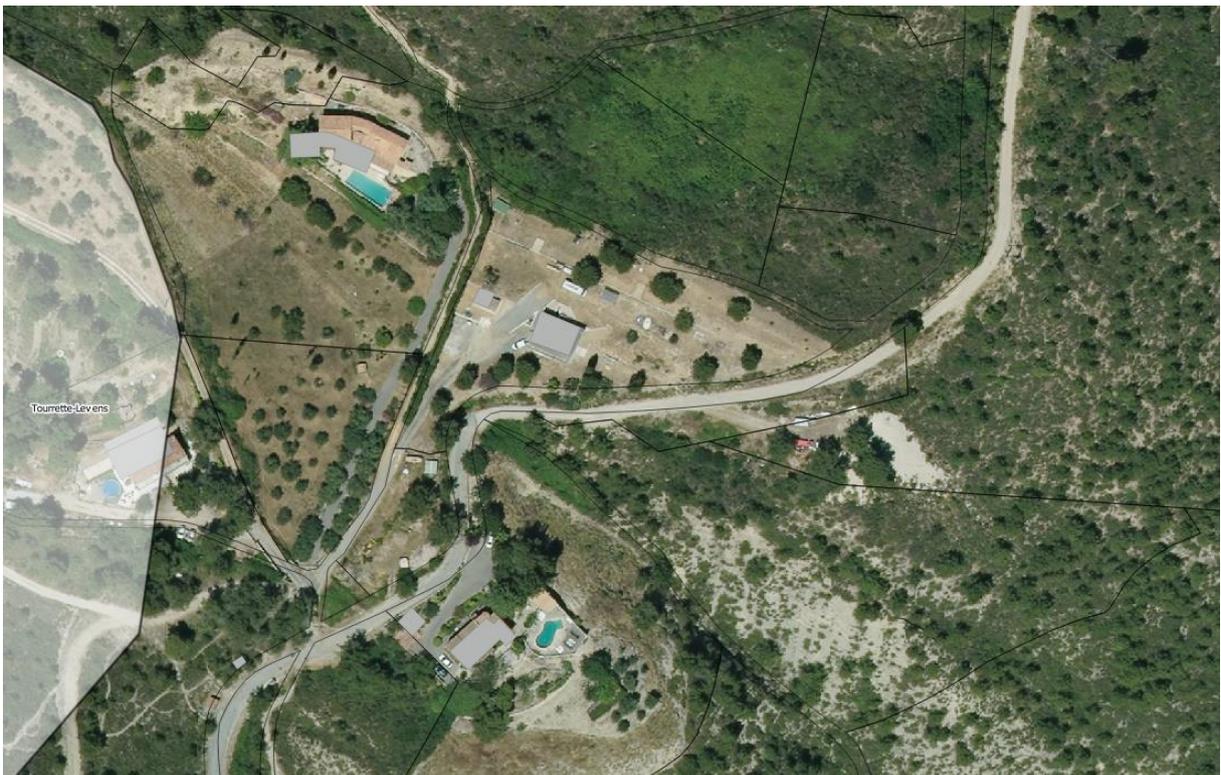
Le quartier de la Bégude est entièrement desservi par les réseaux d'AEP.



Vue sur le hameau

Les voies communales sont très étroites, sinueuses et avec quelques difficultés de croisement. Une piste cyclable est également présente parallèle à la pénétrante. Une ligne de bus passe aussi par cette dernière. L'assainissement collectif est bien développé, le quartier est autonome en électricité, l'alimentation en eau se fait par le syndicat SILCEN. La fibre en aérien et souterrain est prévue.

4.2. Bordinas et Baisse Bordinas



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Implantés sur des reliefs plus marqués à l'ouest du territoire communal et frontalier avec la commune de Tourette-Levens, ce lieu-dit et cet espace urbanisé constituent des noyaux urbains relativement isolés, et dont l'accès se fait par le sud de la commune par les routes de Bordinas et du Mont-Macaron. Leur fonctionnement est donc lié à celui des quartiers de Clair Azur et, et de la métropole niçoise. Les deux entités sont traversées par le sentier GR51.

Formes urbaines

Bordinas s'est développé sur le flanc du mont de l'Ubac, tourné sud-est vers le chef-lieu entre 400 et 474 mètres, ce qui a contraint les constructions à s'implanter dans la pente. Ces dernières bénéficient alors d'une superbe vue sur le vallon de Cantaron. Mais plus précisément, elles se sont développées de part et d'autre d'une voie en cul de sac faisant aujourd'hui office d'aire de retournement et de parking. Des sentiers permettent ensuite d'accéder aux constructions depuis l'aire de stationnement. Le lieu-dit est donc accessible uniquement à pied.



Espace centrale accueillant le stationnement, faisant face aux jardins (Source : Streetview)

Les formes bâties sont représentatives d'un urbanisme pavillonnaire très consommateur d'espace. On y retrouve des maisons individuelles de grandes tailles (quelques maisons datent du XVII^{ème} siècle), dont la hauteur ne dépasse pas le R+2 et dont l'emprise au sol est faible malgré la grande superficie des parcelles. Ces constructions, conformément aux usages locaux, sont couvertes de tuiles et enduites selon des tons clairs.

L'espace urbanisé de Baisse Bordinas, situé à 500m au nord de Bordinas, représente une agglomération de quelques constructions éparses. Il s'agit d'un espace urbanisé et non d'un hameau. La loi Montagne ne permet pas sa densification.



Exemple de constructions éparses constituant Baisse Bordinas

Ces deux entités urbaines sont desservies par les réseaux d'AEP.



Des formes bâties traditionnelles, des espaces publics laissant place à la nature et une forte co-visibilité avec les paysages ouverts de la commune définissent l'identité du hameau de Bordinas.

Le caractère local de cette identité devra être préservé et le hameau devra veiller à rester intégré à son environnement.

Les voiries d'accès au quartier sont étroites, sinueuses et posent des problèmes de croisement de véhicules. L'assainissement n'est collectif, le quartier est autonome en eau et électricité, et la fibre est prévue en aérien d'ici fin 2019.



4.3. Centre historique – chef lieu



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le centre-village de Cantaron s'est implanté en fond de vallée à 100 mètres d'altitude, au sud du territoire communal, à l'ouest du Paillon, et est frontalier avec les communes de La Trinité et de Drap. Il est desservi par la D2204b qu'il surplombe, et par la D515 qui le relie aux hameaux de Rasclau et de Cognas., mais aussi par voie ferrée et bus sur le parking multimodal sous Une grosse partie du centre-village est située en zone rouge « mouvement de terrain ». Le lit majeur du vallon de Cantaron est en zone rouge (inondations) et les abords en zone bleue (inondations). Les abords du cours d'eau « Paillon » sont aussi en zone bleue inondations

Formes urbaines

La trame viaire s'organise autour de la rue principale, La Grande Rue, à partir de laquelle de petites rues sinueuses traversent un tissu urbain plus ancien. Le bâti s'organise de manière concentrique dans le centre du village. On y retrouve alors des constructions d'une hauteur moyenne de 1 à 2 étages (un immeuble HLM en R+3), et certaines maisons de ville sont en pierre. L'espace public aux abords de la Mairie est en partie occupé par le stationnement automobile.



Le centre village de Cantaron, sa mairie et sa nouvelle école (Source : Streetview)

L'extension du village s'est ensuite réalisée de manière plus diffuse le long de la D515, caractérisée par de l'habitat pavillonnaire des années 80. Cet espace dispose de dents creuses qui seront mobilisables afin que la commune puisse répondre aux besoins en logements futurs.



Extension urbaine du centre village (Source : Streetview)

Le centre-village de Cantaron centralise également une diversité d'équipements (la mairie, la gare) et d'activités (un centre de formation, un ESAT EPIS). Cependant, aucun commerce n'est observé, ce qui ne permet pas au village de marquer sa fonction de centralité.



ESAT EPIS et gare de Cantaron (Source : Streetview)



Les formes urbaines et bâties du centre du village sont compactes et traditionnelle tandis que ses extensions urbaines sont plus diffuses et diversifiées.





Tandis qu'une trame viaire assure la desserte du village, ce dernier est maillé par un réseau d'espaces publics caractérisé par des sentes piétonnes, des placettes et des sentiers de randonnée.





Différents éléments valorisent l'identité et la qualité de vie du centre-village : le patrimoine religieux et vernaculaire, les espaces verts et les jardins servant d'interface ville/nature.

Le centre historique est traversé par la RD 515 qui monte jusqu'au hameau des Cognas. L'assainissement est collectif pour la quasi-totalité des habitations, le quartier est autonome en eau et électricité. La fibre est prévue en souterrain.

4.4. Le Campe-Folatière



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le quartier de Campe-Folatière, situé au sud de la commune, résulte des extensions urbaines de la métropole niçoise. Le quartier est desservi par une voie secondaire (le chemin du Cayre) qui passe au sud du quartier. Différentes routes communales viennent ensuite desservir les habitations qui se sont implantés de part et d'autre de ces derniers.

Formes urbaines



Différents chemins communaux maillent ce quartier résidentiel (Source : Streetview)

L'urbanisation du secteur s'est réalisée de manière linéaire, à flanc de coteaux, et en générant des formes urbaines diffuses, caractérisées par de l'habitat pavillonnaire. On y retrouve des maisons individuelles dont les hauteurs ne dépassent pas le R+1 et présentent des formes bâties caractéristiques de la région (toitures en tuiles et enduits au tons claires). La photographie aérienne montre un grand nombre de piscine dans le secteur, ce qui témoigne de la faible emprise au sol des constructions. La présence de haies et d'arbres permettent d'intégrer le quartier dans un environnement boisé et très exposé part le relief des coteaux.



La végétation permet d'intégrer les grandes résidences du quartiers aux paysages (Source : Streetview)

La faible emprise des constructions a permis le maintien de quelques dents creuses au nord-ouest du quartier. De plus, ce dernier est entièrement desservi par les réseaux d'AEP. La voirie est moyennement pentue et sinueuse, avec des croisements quelquefois difficiles. L'assainissement est non collectif, le quartier est autonome en eau et électricité, et la fibre est prévue en aérien fin 2019.



Formes urbaines du quartier de Le Campe où les espaces verts (espaces boisés, haies, jardins) favorisent l'intégration paysagère des constructions.

4.5. Clair Azur



Plan cadastral et photographie aérienne (source Géoportail)

Contexte

Le quartier Clair Azur est situé à la limite sud de la commune et est limitrophe avec la métropole Niçoise. En effet, ce quartier résulte directement de l'extension urbaine de la commune voisine. Il est desservi par la D619 qui se prolonge en route métropolitaine M619, 500m plus au sud. A ce même niveau, on retrouve un arrêt de bus du système de transport en commun de la métropole Niçoise. Le reste du quartier est maillé par des chemins qui desservent les constructions.

Formes urbaines



Vue sur Clair Azur

Clair Azur est un quartier à dominante résidentielle. On y retrouve un habitat pavillonnaire constitué de petites maisons individuelles de faible emprise au sol et dont les hauteurs ne dépassent pas le R+1. Ces constructions présentent les caractéristiques architecturales communes aux maisons individuelles de la région. Le stationnement se réalise en bord de route ou à l'intérieur des emprises privées.

Au nord du quartier, on retrouve le Centre des archives du CHU de Nice. Cet espace abandonné représente un enjeu majeur de développement urbain de par son emprise foncière et son impact sur le paysage. Un projet de restructuration est actuellement en cours de réflexion : cette friche pourrait être réhabilitée en centre résidentiel pour séniors. Le nord du site pourra également accueillir un projet de résidence haut de gamme qui prendrait la forme d'un lotissement de villas. Ce projet a pour objectif l'accueil de 200 nouveaux habitants sur la commune.



Vue sur le site de l'hôpital

La voirie est moyennement pentue et sinueuse, avec des croisements quelquefois difficiles. L'assainissement est collectif, le quartier est autonome en eau et électricité, et la fibre est prévue en aérien fin 2019.



Les formes bâties du quartier Clair Azur sont caractéristiques des constructions provençales réalisées durant les années 70.



4.6. Les Cognas



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le quartier de Cognas est un des hameaux historiques de la commune. Situé sur un coteau entre le vallon de Cantaron et le vallon de la Condamine, il est accessible par une seule route (la D515) étroite, sinueuse et en impasse, qui le relie au centre-village de Cantaron. Le stationnement se réalise à l'entrée du hameau et des venelles desservent les habitations. Cognas surplombe la vallée du Paillon au nord du centre-bourg.



Formes urbaines, espaces publics et patrimoine du hameau de Cognas

Formes urbaines

Par son implantation sur des coteaux très pentus, ce hameau, et notamment son cœur, présente la plus forte densité de la commune. L'implantation du bâti est linéaire et étagée pour s'adapter à la topographie du site. Au nord du hameau, une aire de retournement a été aménagée et permet d'accueillir de nombreuses places de stationnement.



Aire de stationnement situé à l'entrée du hameau historique de Cognas (Source : Streetview)

On y retrouve uniquement des maisons traditionnelles de niveau R+2, de forte emprise au sol, et construites en alignement. Au sud du hameau, la densité se fait plus diffuse et laisse place à des jardins en restanque.



Au sud du hameau, des formes urbaines diffuses laissant de la place aux jardins (Source : Streetview)

La voirie est étroite et sinueuse, avec des croisements difficiles pour les automobilistes. L'assainissement est collectif, le quartier est autonome en eau et électricité, et la fibre est prévue en aérien et souterrain.

4.7. Le Coulet



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le quartier du Coulet, localisé au sud de Cantaron, fait partie des quartiers résidentiels résultant de l'extension urbaine de la métropole Niçoise. Il est desservi par une voie secondaire (le chemin du Cayre), qui passe au sud du quartier. Une voie communale, le chemin de Farigoules vient ensuite permettre l'accès aux habitations.



L'impact paysager du Coulet est identifiable, mais limité par les réseaux de verdure qui le maille (Source : Streetview)

Formes urbaines

Ces dernières présentent une densité urbaine relativement diffuse, malgré la faible superficie du quartier (plus de la moitié de l'espace est occupé par des jardins). Cependant, cette prédominance des espaces végétalisés permet de limiter l'impact de la zone sur le paysage. En effet, le quartier est implanté en butte et est donc très exposé.



Une part importante de l'espace du quartier est laissée aux jardins (Source : Streetview)

Les habitations présentes sont de grandes maisons individuelles présentant une typologie architecturale similaire aux constructions locales.



Le quartier est constitué de grandes maisons individuelles (Source : Streetview)

On observe un dent creuse au nord-ouest du quartier, qui est entièrement desservi par les réseaux d'AEP.



Formes urbaines du Coulet : certaines restanques font l'objet d'une reconquête agricole.



4.8. Farigoule



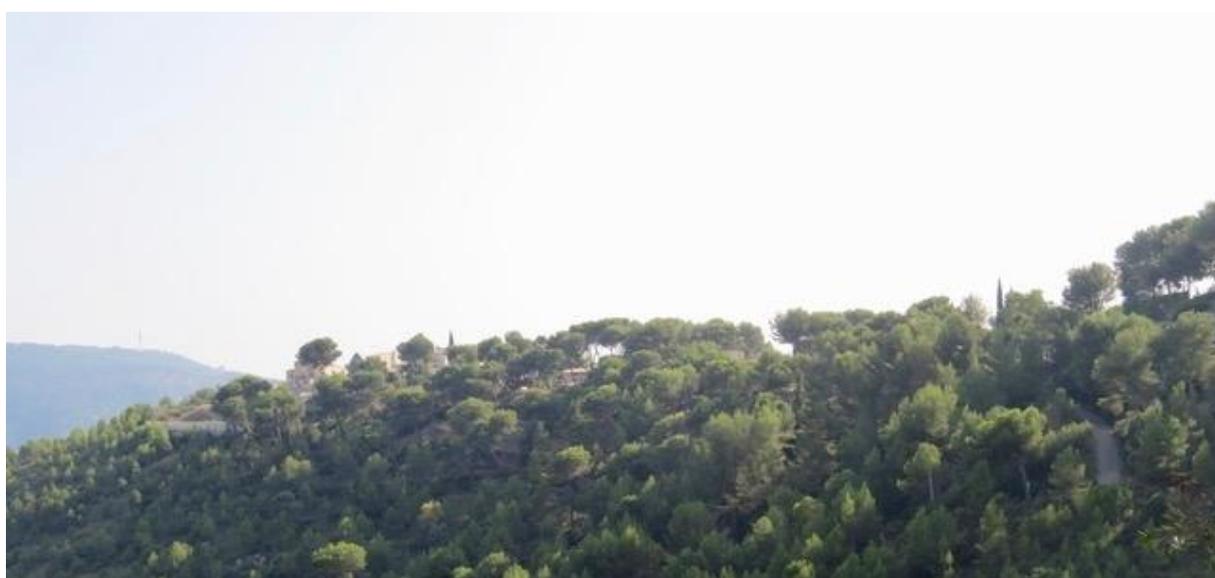
Plan cadastral et photographie aérienne

Le quartier de Farigoule fait également partie de l'extension urbaine Niçoise qui s'est développé au sud de la commune. Plus précisément, ce lotissement pavillonnaire est situé au nord du quartier de Lou Cayre. Il est desservi par des voies communales. On y retrouve de grandes maisons individuelles implantées sur de vastes terrains, souvent accompagnés de piscines. Le site étant situé à un point culminant du relief, la végétation développée dans les jardins permettent d'atténuer son impact paysager.



L'impact paysager du quartier de Farigoule est minimisé par les espaces boisés qui l'entourent (Source : Streetview)

4.9. Le Mas Duc



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le quartier du Mas Duc est situé entre Clair Azur et Le Campe Folatière. Il est desservi par une allée qui le relie à la D619, voie secondaire connecté à la métropole niçoise.

Formes urbaines

Les habitations se sont alors développées de manière linéaire de part et d'autre de cette allée. Elles sont implantées en butte sur le relief et des espaces boisés permettent de limiter leur impact paysager. On y retrouve majoritairement de grandes maisons individuelles implantées sur de vastes terrains. Aucune dent-de-crêpe n'est identifiée sur ce secteur.



Formes urbaines du Mas Duc

La voirie est moyennement pentue et sinueuse, avec des croisements quelquefois difficiles. L'assainissement est non collectif, le quartier est autonome en eau et électricité, et la fibre est prévue en aérien fin 2019.

4.10. Le Cayre



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le quartier du Cayre fait partie des extensions urbaines de la métropole niçoise situé au sud de la commune. Il est desservi par un axe de circulation secondaire, le chemin du Cayre. Ce dernier est relativement étroit.

Formes urbaines

Il s'agit d'un vaste lotissement résidentiel qui s'est développé linéairement le long du chemin du Cayre. Un chemin relie les constructions implantées à flanc de coteaux, à cette voie secondaire de circulation. On y retrouve de petites maisons individuelles assez récentes qui présentent les mêmes caractéristiques architecturales que les constructions contemporaines de la région. Leurs hauteurs ne dépassent pas le R+1 et leurs emprises au sol est relativement forte comparé aux quartiers environnants. Le stationnement se réalise à l'intérieur des emprises privées.



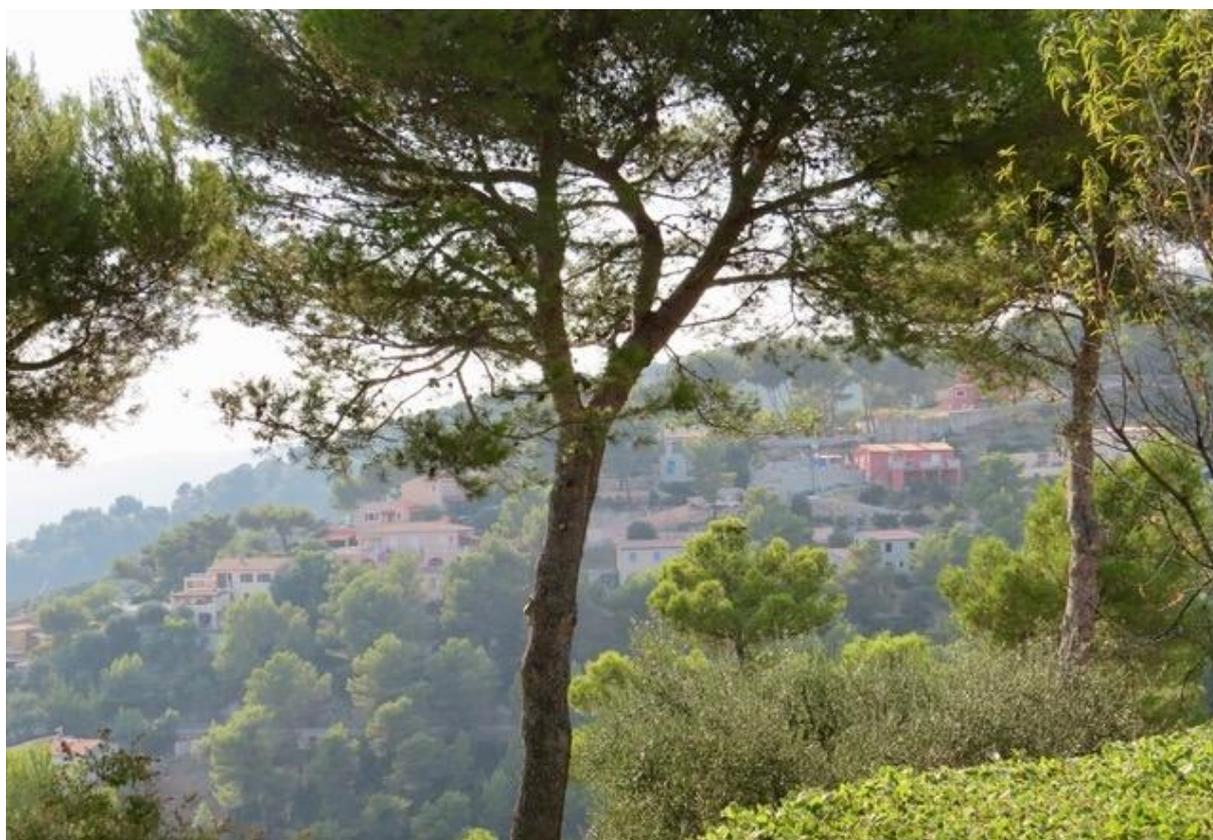
Habitat pavillonnaire récent et de petites tailles identifiés dans la résidence de Lou Cayre (Source : Streetview)

Malgré la présence de quelques espaces boisés, les formes urbaines trop diffuses du quartier et la manque d'espaces verts surexposent les constructions vis-à-vis du paysage. Cet impact négatif doit tout de même être relativisé étant donné son récent développement.



Impact paysager non négligeable du quartier de Lou Cayre (Source : Streetview)

Le quartier est entièrement desservi par les réseaux d'AEP, et plusieurs dent creuses pourraient être mobilisées afin de permettre sa densification. Cependant, il sera prioritaire de régler la problématique d'intégration paysagère des constructions.



Forme urbaine et intégration paysagère du quartier du Cayre.

4.11. Saut de Millo



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le quartier de Saut de Millo est situé à l'ouest du quartier de Lou Cayre. Il permet un accès sud-ouest au territoire communal à partir de la RD619 en provenance de Nice. Le site s'étend sur un flanc de colline, plein sud tourné vers Nice, avec vue prédominante sur la mer. Il s'agit d'un lotissement résidentiel qui s'est développé linéairement le long d'un chemin communal.

Formes urbaines

Ces habitations sont implantées à flanc de coteau à cause de l'important relief qui caractérise le site, sur un adret d'une cote comprise entre les côtes altimétriques 350 et 400 mètres. On y retrouve de l'habitat diffus de type pavillonnaire des années 80, caractérisé par d'imposantes maisons individuelles implantées à flanc de coteau et le long des voies. La densité bâtie est peu importante et les interstices laissés entre les constructions sont occupés par des jardins en restanque. Des haies et des arbres permettent de limiter l'impact paysager de ce lotissement.



Les habitants du quartier bénéficient d'une vue sur le littoral Niçois (Source : Streetview)

Très peu de parkings publics sont référencés dans le quartier. Au vu de la faible largeur de la voirie et des contraintes entraînées par le relief, le stationnement se réalise à l'intérieur des emprises privées.



Intégration paysagère du quartier de Saut de Millo



Formes urbaines du quartier de Saut de Millo



Les réseaux

La RD619, qui permet l'accès au quartier, pose souvent des difficultés de croisements. Les autres voiries communales sont étroites, pentues et sinueuses. Le quartier est desservi en grande partie par l'assainissement collectif, il est autonome par rapport à l'eau et l'électricité, et la fibre est prévue en aérien d'ici la fin 2019.

4.12. La Suc – Mont de l'Ubac



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le quartier de la Suc est un nouveau lotissement résidentiel situé au nord des quartiers de Le Campe-Folatières et de Lou Cayre, en surplomb du quartier du Saut de Millo, frontalier avec les communes de Tourette-Levens et Châteauneuf-Villevieille. Des voies secondaires desservent le site : route de la Suc et route du Reboisat. L'accès aux habitations se réalise via des chemins communaux.

Formes urbaines

Ce quartier est implanté sur les versants de deux coteaux qui encadrent un vallon traversé par le ruisseau de La Suc, sur l'adret d'une colline compris entre les côtes altimétriques 450 et 560 mètres. Cette situation limite la visibilité du lotissement vis-à-vis des bas versant du Mont de l'Ubac, massif sur lequel le site se trouve. La densité bâtie du secteur est faible, caractérisé par de l'habitat très diffus de type pavillonnaire. Pour cause, la présence d'une majorité de grandes résidences bénéficiant d'importants terrains. Les interstices laissés par ces constructions sont occupés par des jardins en restanques et des espaces boisés qui participent à la valorisation paysagère du site.



L'impact paysager des formes urbaines diffuses du quartier est minimisé par les espaces boisés (Source : Streetview)

Tandis que les constructions situées au nord du quartier sont plus anciennes, on voit apparaître de nouvelles constructions dans la partie sud du Suc. Les formes bâties de ces dernières restent tout de même relativement homogènes et respectueuses des pratiques locales. Le stationnement se réalise à l'intérieur des emprises privées.



Au nord du quartier, on retrouve des grandes maisons individuelles (Source : Streetview)



Au sud, on remarque des constructions plus récentes, présentant les mêmes typologies du bâti (Source : Streetview)

Les réseaux :

La voirie dans le quartier est pentue et sinueuse. L'assainissement est non collectif, le quartier est autonome par rapport à l'eau et l'électricité, et la fibre est prévue en aérien fin 2019

4.13. La Rasclau – Serre - Bestagnier



Plan cadastral et photographie aérienne

Contexte

Le quartier de La Rasclau-Serre-Bestagnier est un lotissement résidentiel situé au nord du centre-village, en contrebas du hameau de Cognas. Sa situation à flanc de relief le fait surplomber la départementale et la zone d'activité situé en contrebas dans le vallon. Le quartier est desservi par la route de Cognas, qui le relie au centre village de Cantaron.

Formes urbaines

Les constructions, implantées linéairement en fonction du sens de la pente et de la route, forment un tissu urbain relativement resserré pour un lotissement résidentiel. On y retrouve des maisons individuelles assez récentes (années 80 et 90), dont les hauteurs ne dépassent pas le R+1 et présentent les mêmes typologies architecturales que les maisons de la région. Ces habitations bénéficient de parcelles de tailles moyennes, aménagées en jardins en restanque. Le stationnement se fait dans les propriétés ou anarchiquement le long des voies.



Exemple de petites maisons individuelles, accompagnées de jardins, qui constituent La Rasclau (Source : Streetview)



Vue de La Rasclau depuis Drap (Source :Streetview)

La voirie est étroite et sinueuse, avec des croisements difficiles pour les automobilistes. L'assainissement est collectif en partie (sauf Bestanier et fond du quartier du Rasclau), le quartier est autonome en eau et électricité, et la fibre est prévue en aérien et souterrain.

4.14. Tardieu-Baousse



Plan cadastral et photographie aérienne



Contexte

Le quartier de Tardieu-Baousse est situé au nord-est du village de Cantaron, sur une colline entre 120 et 210 mètres d'altitude en surplomb de la vallée du Paillon. Il s'agit d'un lotissement résidentiel construit à flanc de coteaux qui surplombe la vallée du Peillon. Il est desservi par les chemins de Tardieu et les chemins du Baousse, des axes secondaires de circulation de moindre qualité (état, largeur). Un tunnel fait également passer la départementale sous le quartier. A noter qu'il existe une zone rouge « mouvement de terrain » dans le quartier du Baoussé.

Formes urbaines

Contrairement au quartier la Rasclou qui est situé à proximité, Tardieu Baousse présentent des formes urbaines plus anciennes et moins denses. Les maisons individuelles de ce lotissement, datant des années 70-80, présentent une plus grande diversité de formes bâties, moins soucieuses de leur intégration paysagère (prédominance de parpaing non enduit, implantations aléatoires, formes architecturales diversifiées). Des jardins en restanque viennent séparés ces constructions. De nombreux oliviers sont aussi présents dans le quartier. Mis à part le petit parking du Baoussé (8 véhicules), le stationnement est difficile et anarchique.

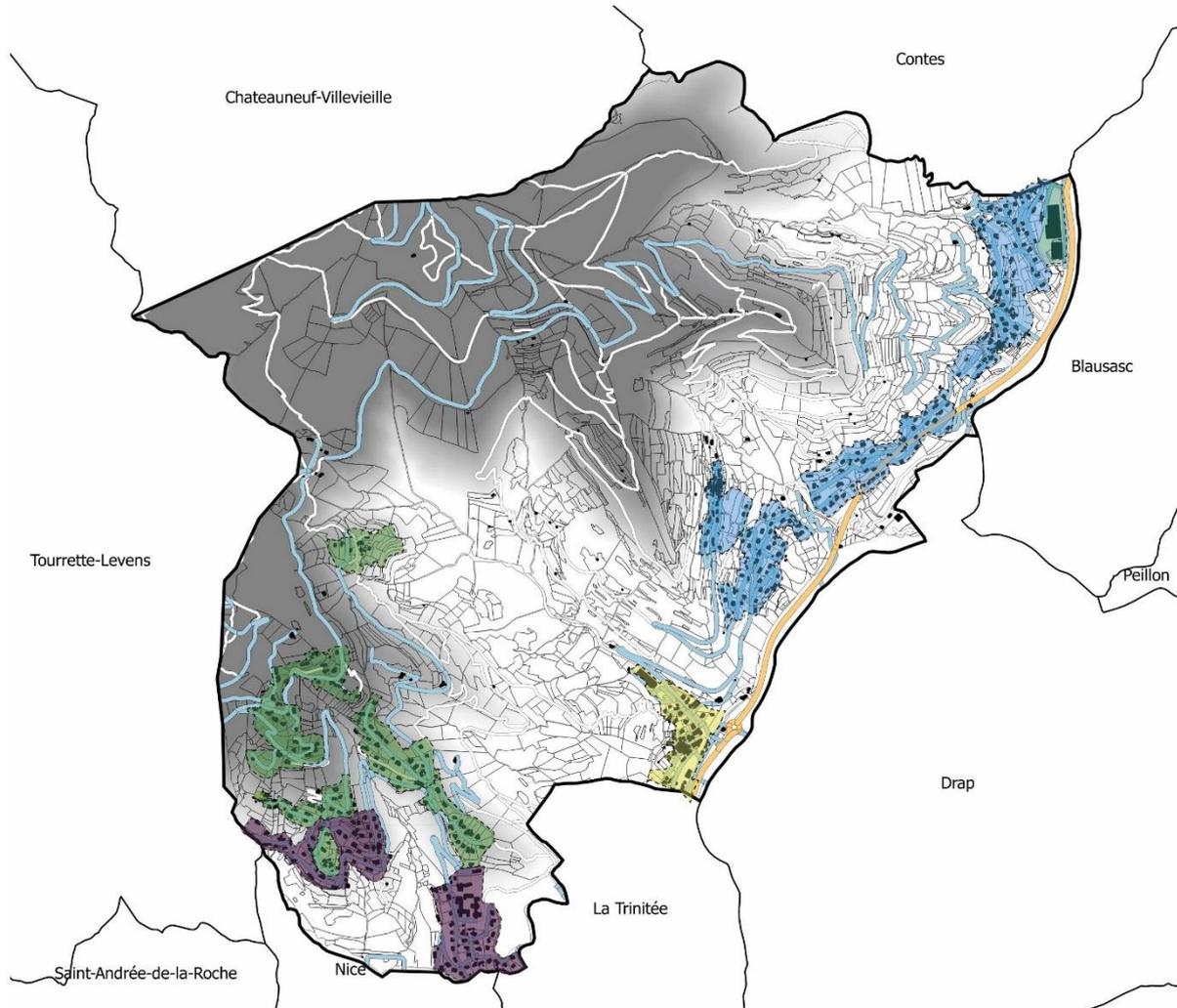


Exemple de formes bâties diversifiées et plus ou moins récentes pouvant être observé à Tardieu-Baousse (Source : Streetview)

Les réseaux

La voirie communale est étroite, pentue, et il existe des difficultés par rapport aux croisements des véhicules. Les retournements sont difficiles surtout au chemin de Tardieu et au chemin du Baoussé. L'assainissement collectif est peu développé (surtout au fond du Baoussé), le quartier est autonome en électricité, l'alimentation en eau s'organise par la régie communale et la fibre est prévue en aérien et souterrain.

Formes urbaines Cantaron



Contexte géographique :



Relief

Hiérarchisation de la voirie :

- Voies principales (represented by a thick orange line)
- Voies secondaires (represented by a thin blue line)
- Routes communales (represented by a thin grey line)

Typologies des formes urbaines :

- Centre-village (habitat, équipements et activités) (represented by a yellow box)
- Zones d'activités (commerces, et activités) (represented by a green box)
- Hameaux historiques (habitat) (represented by a blue box)
- Hameau résidentiel intégré dans le paysage (represented by a light green box)
- Hameau résidentiel (represented by a purple box)



0 250 500 m



Octobre 2018 :

CITADIA
COMEST

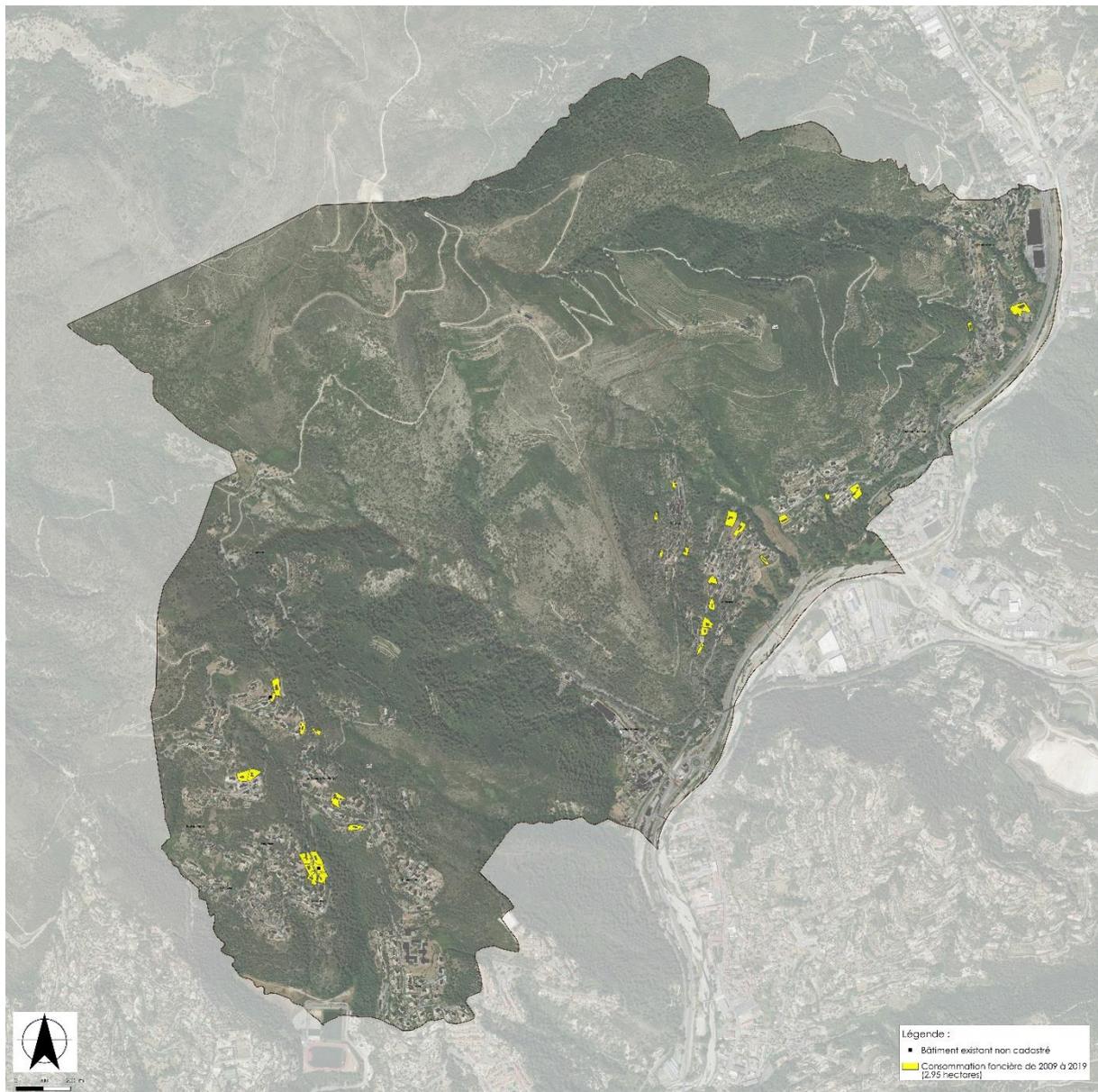
5. ANALYSE FONCIERE : EVOLUTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2009 ET 2019

5.1. Analyse de la consommation foncière entre 2009 et 2019

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les 10 dernières années. Le bilan dressé permet d'envisager, en prenant comme référence la tendance établie, la consommation foncière à l'horizon de dix ans.

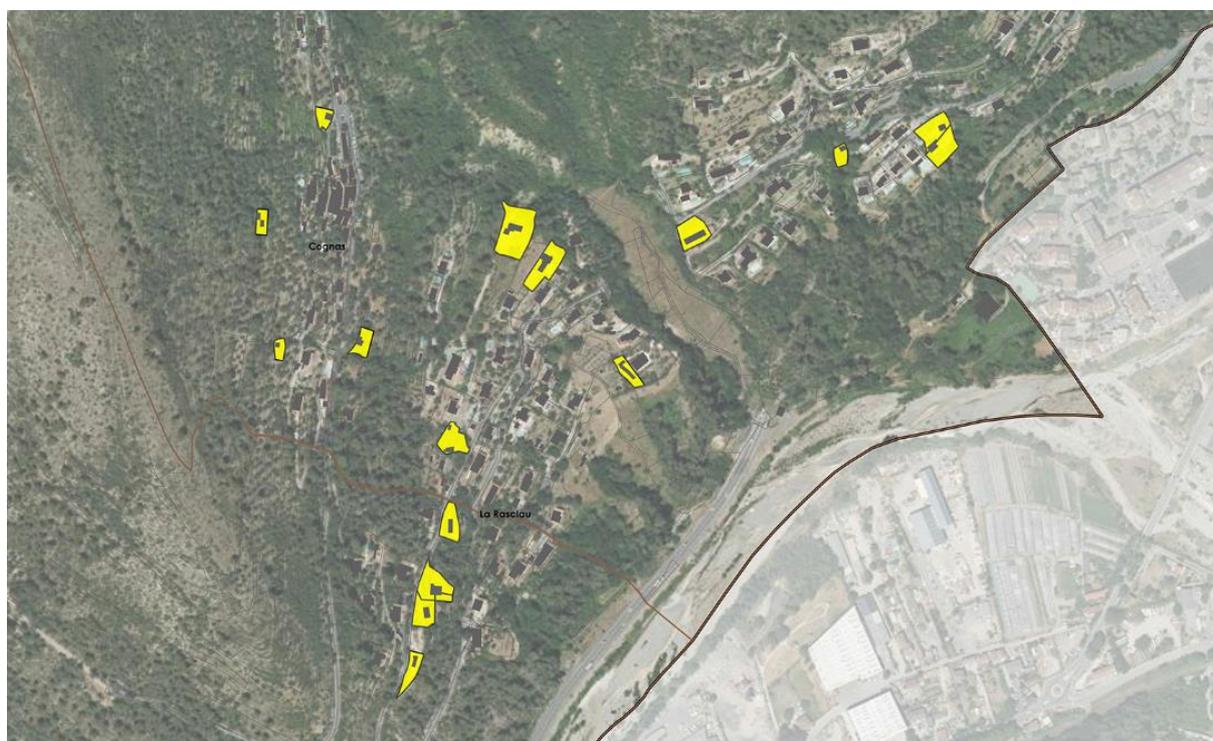
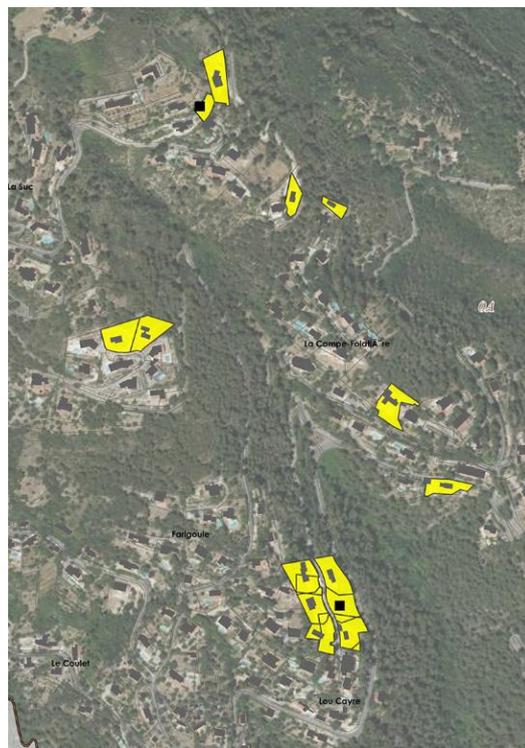
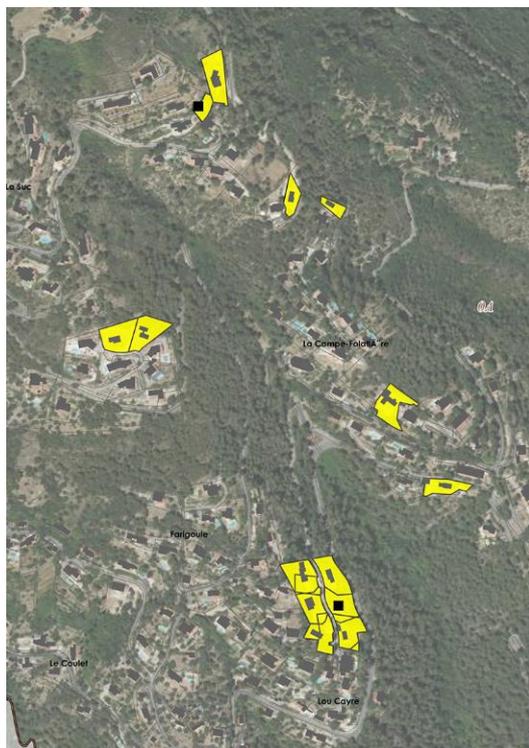
Sont considérés :

- Comme **espaces agricoles**, les espaces cultivés ;
- Comme **espaces naturels**, les parties ouvertes des espaces verts publics et les friches herbacées ;
- Comme **espaces boisés**, les parties boisées des espaces verts publics, les espaces forestiers et les friches arborées.



La commune a eu une urbanisation répartie sur tous ses quartiers.

Au total, ce sont 2,95 hectares qui ont été consommés en dix ans.



5.2. Analyse de densification et de mutation des espaces bâtis

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

Méthode d'analyse

Préalablement aux volontés politiques, qui déterminent *in fine*, les évolutions urbaines majeures des quartiers, la capacité de densification et de mutation des quartiers peut s'apprécier selon trois types de critères :

- Critères règlementaires
- Critères qualitatifs
- Critères de viabilité économique

Les possibilités de densification et de mutation des espaces bâtis peuvent être rendues plus ou moins contraignantes, voire impossibles par un certain nombre **d'éléments règlementaires** :

- Le zonage
- Les différentes contraintes règlementaires liées aux risques ou à l'environnement (PPR, ZNIEFF, AVAP, Natura 2000, ENS, PIG, PEB...),
- La densité urbaine permet de définir si la mutabilité et la densification d'un quartier est possible au regard de sa localisation (sous-occupation de terrains, etc).

La densification et la mutabilité d'un quartier doivent également s'appréhender au regard de **critères qualitatifs** qui orientent les choix d'aménagement du cadre urbain. Dans le souci d'une approche contextualisée, plusieurs leviers peuvent être pris en considération :

- **La recherche de qualité urbaine** (Intégration paysagère, urbaine et architecturale) ;
- **La mixité sociale** (Proximité et soutien des pôles de vie existants) ;
- **La diversité fonctionnelle** (Amélioration des déplacements doux et TC, gestion du stationnement).

Par ailleurs, la viabilité de mutation et/ou de densification des espaces bâtis repose sur l'articulation de plusieurs éléments :

- Un des critères incontournables est bien évidemment **le prix du foncier** ;
- L'intérêt d'une densification et/ou d'une mutation du tissu existant repose également sur le **mode d'intervention** ;
- **Le type de tissu** a un impact considérable ;
- **Les caractéristiques du parc d'habitation et du foncier** sont essentielles (Densité du tissu, le type de propriétaires fonciers ou encore l'ancienneté du parc bâti)

Tous ces aspects sont **autant d'éléments à intégrer en vue d'un repérage des zones de mutabilité et/ou de densification**. L'ensemble de ces critères permet de faire ressortir des zones d'enjeux forts pour la mutabilité et/ou la densification communale.

Critères réglementaires / environnementaux

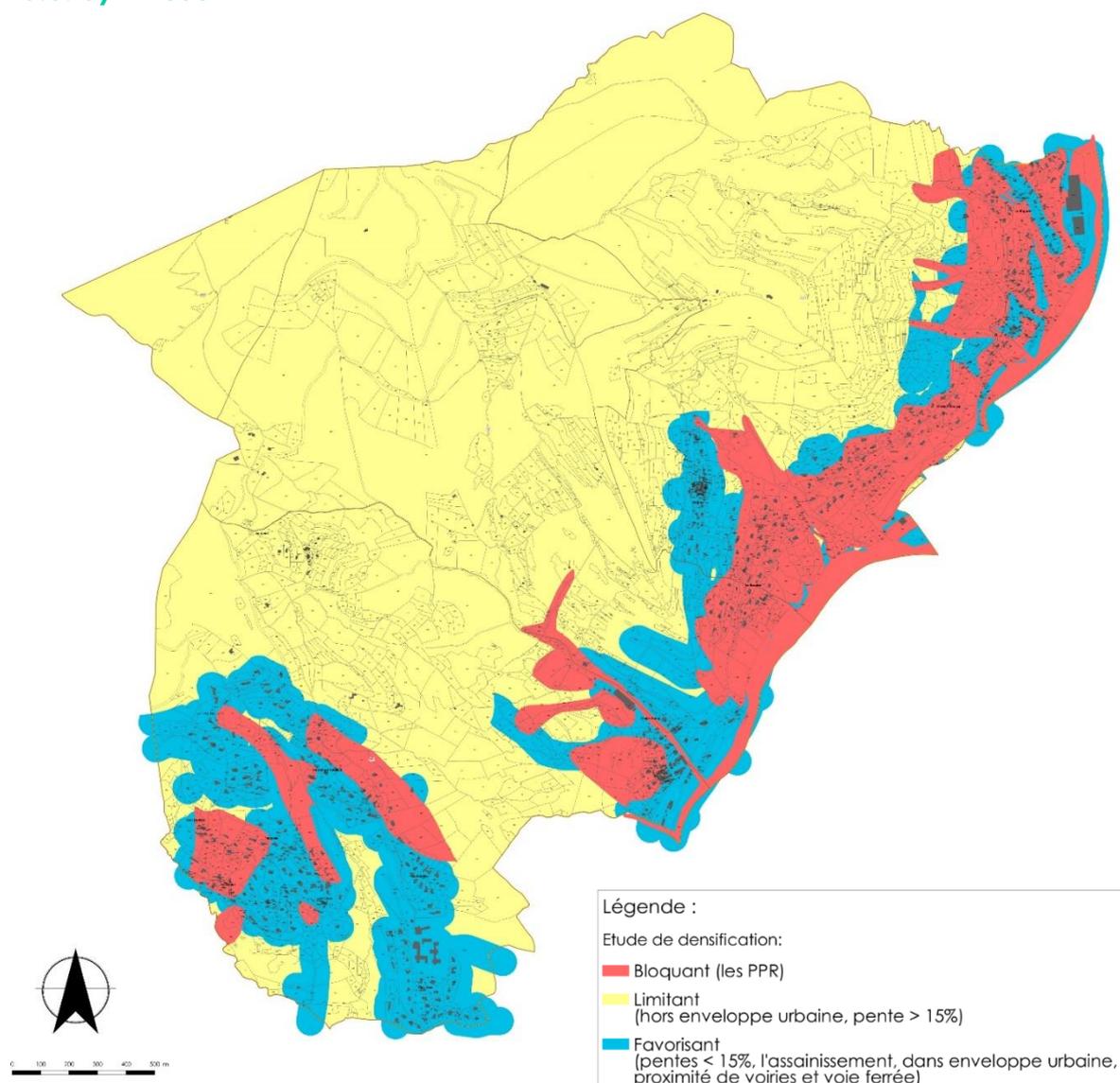
Sur la commune de la Cantaron, il existe plusieurs critères réglementaires non favorables à la densification/mutation :

- Les risques inondations : PPRI
- Les risques mouvements de terrain : PPRMT
- Les risques retrait gonflement d'argiles
- Les risques incendies : secteur d'étude des PPRIF
- La ZNIEFF de type II « Mont Macaron – Mont de l'Ubac ».

La partie Est de la commune est fortement concernée par les risques (inondation ou mouvements de terrain). Les zones de risques élevés, par définition inconstructibles, concernent ainsi une large partie de la vallée du Paillons en limite Est du territoire communal. De manière plus marginale, les axes des vallons sont également impactés par la zone rouge du PPRI.

Une large partie du territoire cantaronnais est concernée par la ZNIEFF de type II « Mont Macaron – Mont de l'Ubac ».

5.3. Synthèse



PARTIE 5 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

1.1. Les fondements du paysage de Cantaron

a. L'approche paysagère globale

La commune de Cantaron appartient à l'entité paysagère des Préalpes Niçoises et à la sous entité du bassin des Paillons qui présente les caractéristiques suivantes :

- Limitée par le Mont Chauve et le Mont Agel, le bassin des Paillons descend depuis des sommets dépassant les 1 000 mètres par des vallées encaissées et creusées par les cours d'eau ;
- Le fleuve du Paillon, qui présente des crues brutales, a été peu à peu endigué ;
- Les pentes abruptes ont été aménagées en terrasses étroites ; aujourd'hui enfrichées, elles sont gagnées par des pinèdes ;
- En amont, les versants instables, à la végétation dégradée, ont fait l'objet d'importants travaux de restauration de terrain de montagne ;
- La pression urbaine de l'agglomération niçoise remonte dans les vallées. L'habitat, dispersé, s'est éparpillé sur les versants et les fonds de vallées étroites ont concentré les routes, bâtiments d'activité, extractions de matériaux, logements collectifs, en gagnant sur le lit des fleuves.



Le grand paysage autour de Cantaron

b. Le contexte géomorphologique

Un climat méditerranéen

Le régime climatique de Cantaron est de type méditerranéen. Il s'agit d'un climat tempéré : les températures opposent des hivers doux et courts à des étés chauds et longs. Par ailleurs, les précipitations sont mal réparties dans le cycle annuel : à une longue sécheresse estivale succèdent des pluies automnales souvent courtes mais agressives, dangereuses dans des régions menacées par l'érosion des sols. L'ensoleillement est d'environ 2 750 heures par an et la Côte d'Azur est abritée du Mistral par les reliefs.

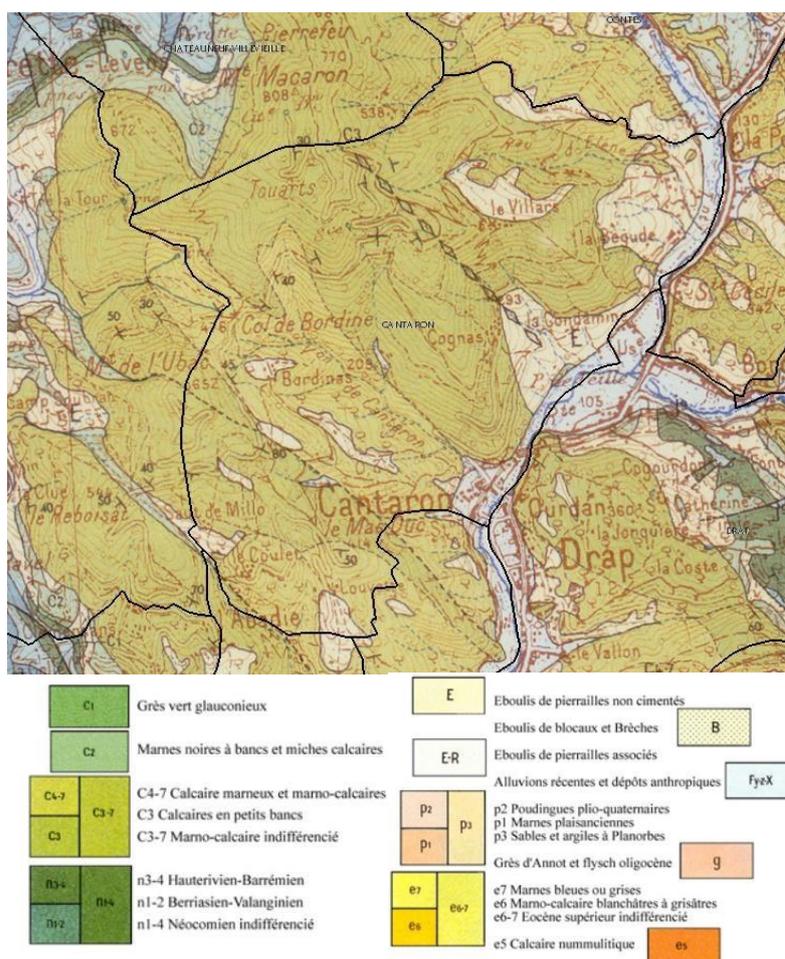
Un relief abrupt

La commune de Cantaron se situe sur les chaînons les plus externes des Alpes du Sud qui ceinturent la cuvette niçoise. Le territoire se caractérise par une zone montagneuse aux pentes abruptes, dominée par le Mont Macaron (806 m) au nord et le Mont de l'Ubac (651 m) à l'ouest.

Le relief, modelé par des lignes de crêtes orientées principalement Nord-Ouest/Sud-Est est scindé par plusieurs vallons qui descendent jusqu'à la vallée du Paillon, limite Est de la commune. Cette topographie particulièrement accidentée explique la concentration du bâti sur un espace restreint de la plaine alluviale et des bas versants.

Le territoire comporte un faciès géologique composé calcaire marneux et de marnes du Crétacé qui animent dans le paysage les principales lignes de crêtes.

La vallée du Paillon présente deux formations du Quaternaire : les éboulis de pente accumulés en pied de versant et les alluvions fluviales.



Carte géologique du Cantaron | Source : BRGM

Un territoire à la confluence de deux Paillons

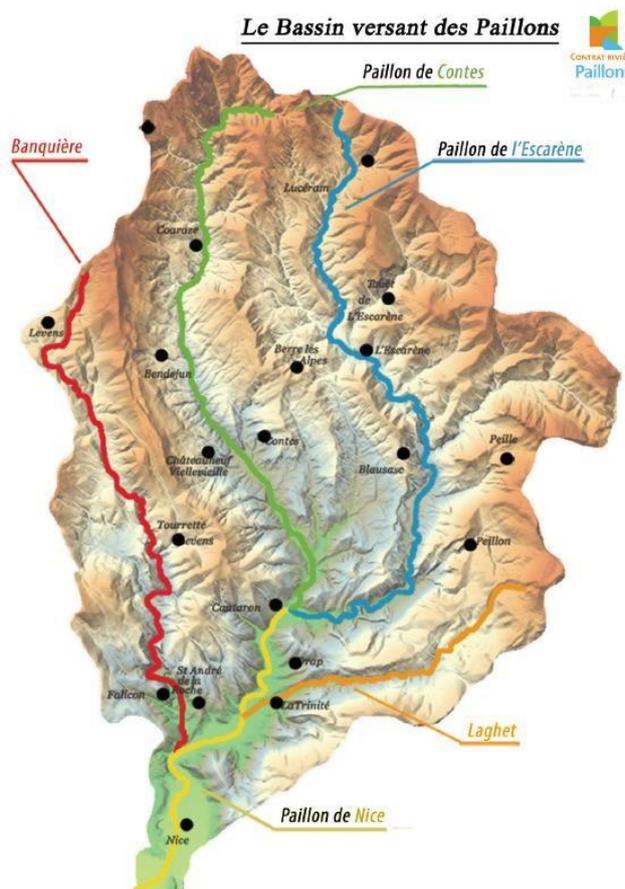
Le Paillon est constitué de 5 affluents (le Paillon de Contes, le Paillon de l'Escarène, le Paillon de Levens, le Paillon du Laghet, le Paillon de Nice) qui forment un fleuve côtier typiquement méditerranéen. Il prend naissance dans les Préalpes Niçoises, traverse l'agglomération de Nice et se jette dans la Méditerranée au centre de la Baie des Anges.

Le bassin versant des Paillons, qui s'étend sur 250 km² et comprend 20 communes, est un milieu très compact et fortement accidenté. Il présente une alternance entre des étiages extrêmement faibles et persistants pouvant aller jusqu'à l'assec et des crues soudaines et violentes.

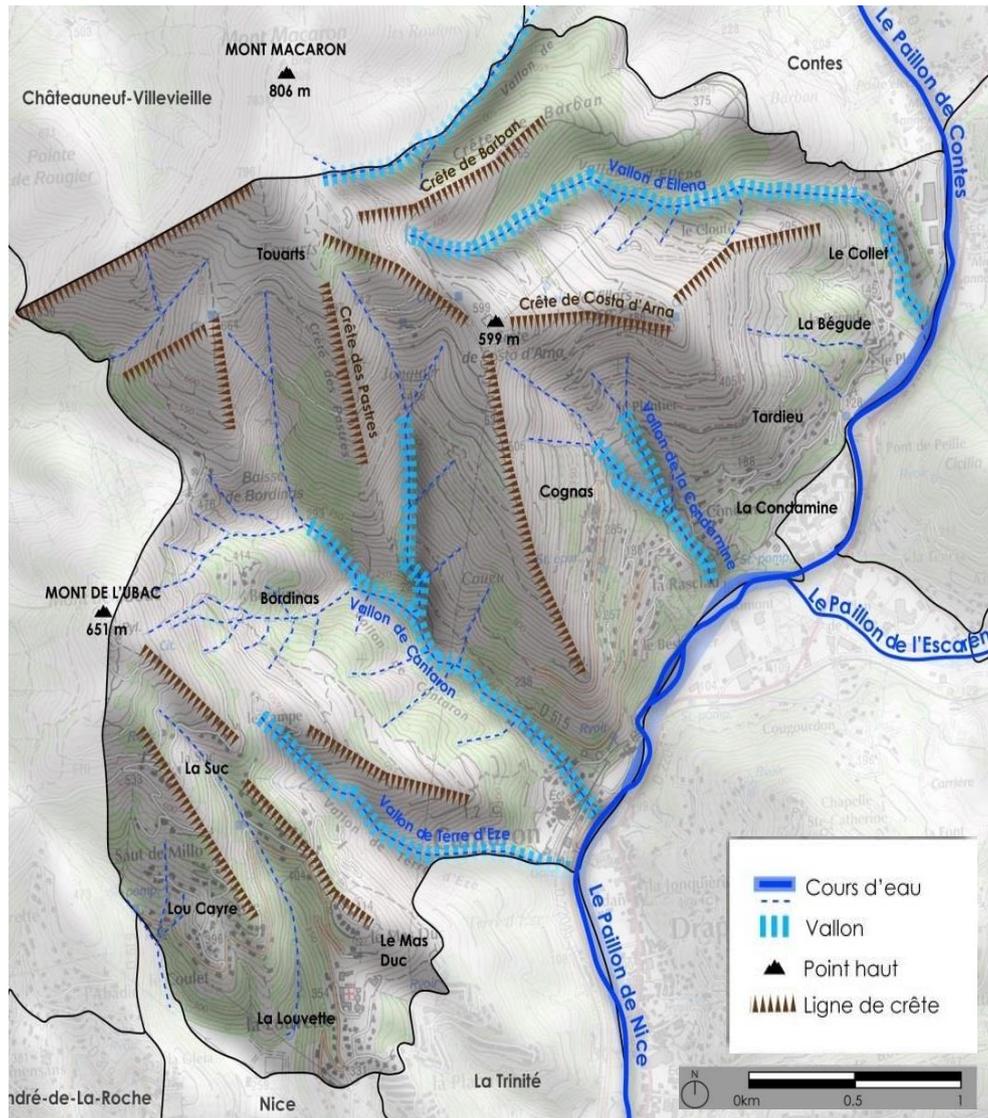
La commune de Cantaron est située à la confluence du Paillon de Contes et du Paillon de l'Escarène, qui forment vers le sud le Paillon de Nice. Le Nord-Est de la commune fait partie du bassin versant du Paillon de Contes, le reste du territoire est compris dans le bassin versant du Paillon de Nice :

Le Paillon de Contes : Ce cours d'eau de 19 km est naturel dans sa partie amont et devient artificiel à partir de la commune de Contes avec la présence d'endiguements, d'industries et d'infrastructures routières. Il prend sa source à Lucéram au pied du Col St-Roch à 850 m d'altitude et rejoint le Paillon de l'Escarène à hauteur de Cantaron pour former le Paillon de Nice.

Le Paillon de Nice : Ce fleuve, complètement artificialisé, se jette dans la mer méditerranée au niveau de la Baie des Anges. Long de 11,5 km, il est couvert sur ses trois derniers kilomètres.



Le bassin versant des Paillons | Source: Contrat de Rivière des Paillons



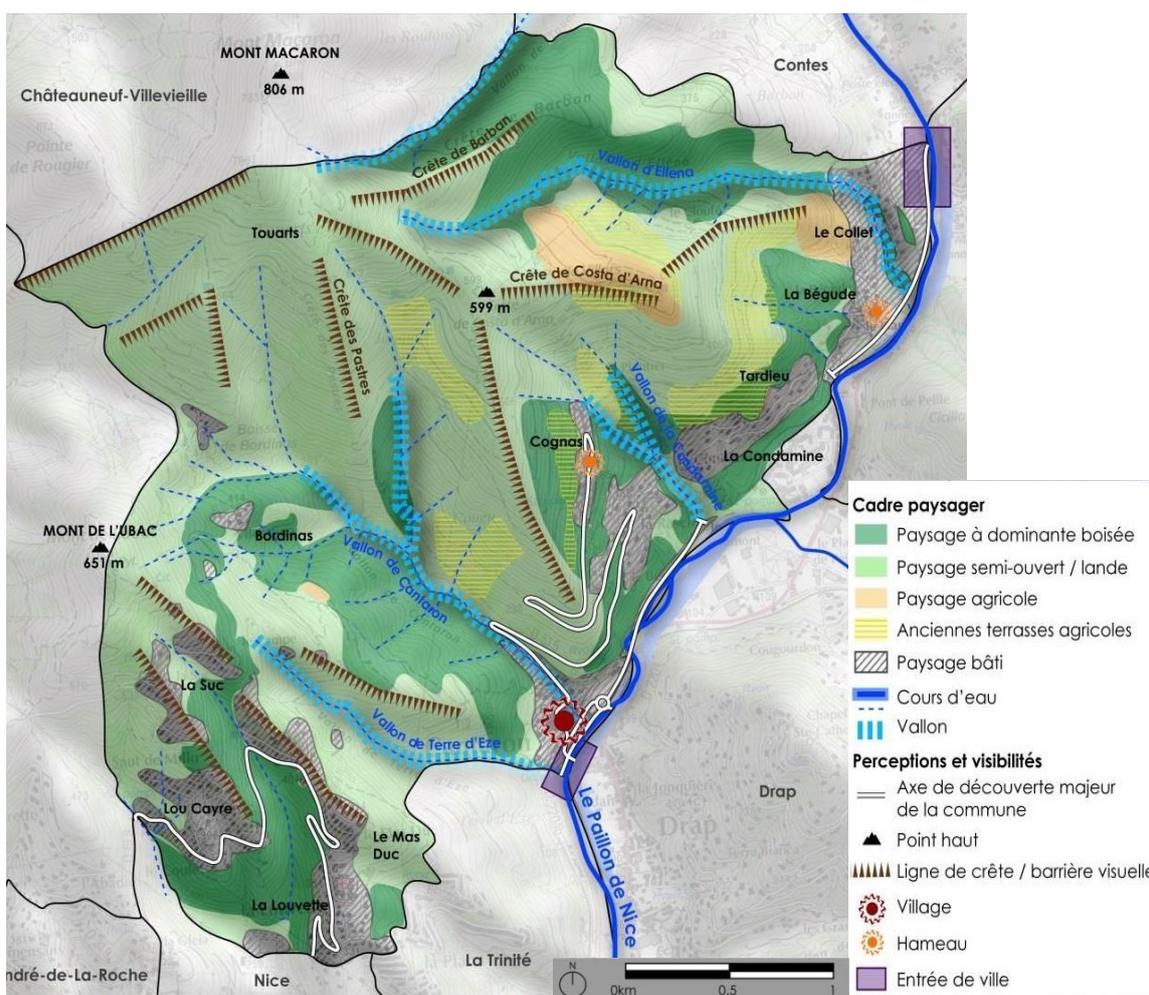
Contexte géomorphologique | Source : DREAL PACA, IGN mise en page EVEN Conseil

1.2. Les composantes et ambiances paysagères

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

La commune de Cantaron bénéficie d'un environnement d'exception puisqu'elle est située à quelques kilomètres de la commune de Nice. Cette situation intermédiaire, à la fois proche et reculée par rapport au littoral, lui confère un attrait résidentiel fort et une composition paysagère particulière. En effet, si la commune se compose toujours de paysages à dominantes naturelles et agricole, le Sud a été gagné par l'urbanisation, liée à la pression foncière du littoral.

Les composantes paysagères du territoire communal :



Contexte paysager | Source : DREAL PACA, IGN mise en page EVEN Conseil

Trois composantes paysagères se distinguent sur le territoire de Cantaron :

- Les paysages ouverts (landes et agricultures) ;
- Les paysages fermés (bois et vallons) ;
- Les paysages urbanisés.

a. Les paysages ouverts

Une géographie vallonnée offrant des points de vue sur la mer

La vallée du Paillon

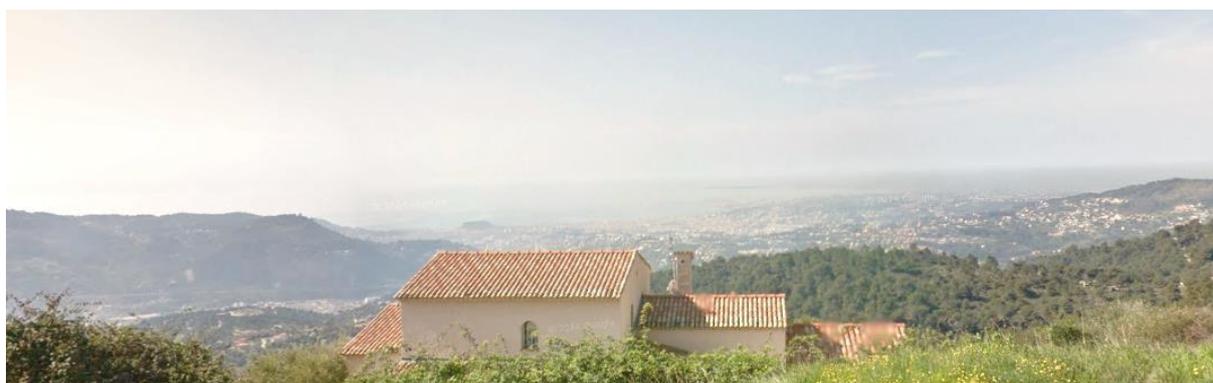
Le fleuve côtier des Préalpes, le Paillon prend sa source sur les pentes du mont Auri, et se jette dans la Baie des Anges de Nice. Son bassin principal de 250 km² se divise en quatre différents affluents (Paillon de Levens, Paillon de Contes, Paillon de l'Escarène, Paillon de Laquet) pour former, au niveau de la commune de Drap, le Paillon de Nice.

La commune se situe à la confluence du Paillon de Contes et du Paillon de Nice sur toute sa limite Est. Ses cours d'eau forment une vallée ouverte dans lesquelles bâtiments et infrastructures routières ont pris place, sans réelle prise en compte des problématiques paysagères.



Les points de vue sur la mer

Les espaces boisés en hauteur formant les lignes de crêtes visibles depuis Nice, offrent des points de vue d'exception sur la façade littorale.



Vue depuis le Saut de Millo

Les paysages de lande

Constitués de garrigues, de landes (cistes cotonneux) ou encore de maquis sur des espaces dégradés par des perturbations (tels que les incendies, des défrichements intensifs ou encore des mouvements de terrain de grande ampleur...), cette unité paysagère s'étend sur une vaste partie du territoire communal.



Les espaces agricoles

Le paysage communal de Cantaron recèle des traces d'un passé agricole actif, malgré les fortes contraintes liées au relief du territoire (présence de fortes pentes, vallées encaissées).

La grande majorité du territoire est couverte par des pentes comprises entre 30 et 70%. Au-delà de 30% d'inclinaison l'exploitation devient contraignante car les machines peuvent difficilement accéder aux parcelles. Afin de réduire les difficultés liées au relief, les hommes ont aménagé les pentes abruptes en terrasses afin d'y pratiquer la culture de l'olivier. Les maraîchers se sont, quant à eux, installés en fond de vallées ou sur les versants, à la faveur des replats alluvionnaires. Aujourd'hui ils sont concurrencés par les constructions d'habitations dans ces mêmes zones.



A la fin du XIX^e siècle, l'ouverture des vallées sur l'agglomération niçoise par la création de voies carrossables (route du Paillon de Contes achevée en 1875) et la mondialisation sont autant de facteurs qui ont accéléré l'exode rural et l'abandon des cultures. Aujourd'hui, très peu de paysage agricole subsiste, mais de nombreux vestiges sont présents dans l'espace naturel.



Vue depuis la RD 2204B

b. Les paysages fermés

Les espaces boisés

Les espaces boisés denses de la commune sont constitués majoritairement de résineux et de feuillus dans les vallons et sur les versants les plus humides (Ubacs).

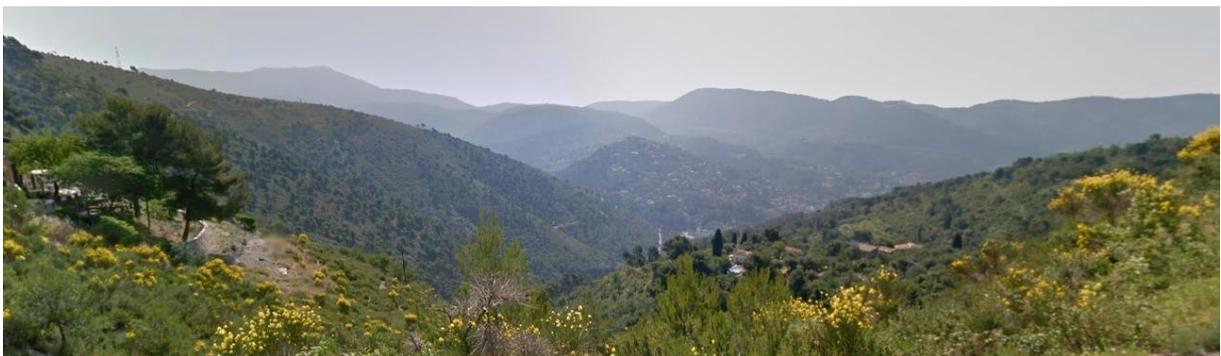
Du pin d'Alep au pin maritime, en passant par le chêne vert et le chêne pubescent, la diversité des essences présentes sur le territoire constitue un atout écologique et paysager de taille.

La commune est constituée de 242 ha de forêts communales et de 142 ha de forêts privées.



Les vallons

Limité par le Mont Chauve et le Mont Agel, le bassin des Paillons descend depuis des sommets dépassant les 1 000 m (Mont Féron, Cime de Roccassiera) par des vallées encaissées, à la géologie chahutée, creusées par les cours d'eau, caractéristique de la commune de Cantaron.



Vue depuis le Saut de Millo

c. Les paysages urbains

Le noyau villageois et les lieux-dits

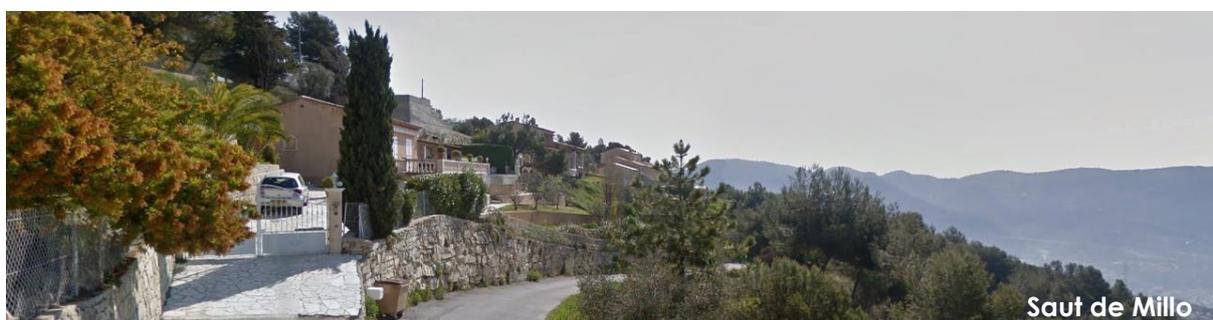
La pression urbaine de l'agglomération niçoise remonte dans les vallées. L'habitat, dispersé, s'est éparpillé sur les versants tandis que les fonds de vallée étroits concentrent routes, bâtiments d'activité, extractions de matériaux, logements collectifs, en gagnant sur le lit des fleuves.

L'urbanisation, de type résidentiel se fait essentiellement :

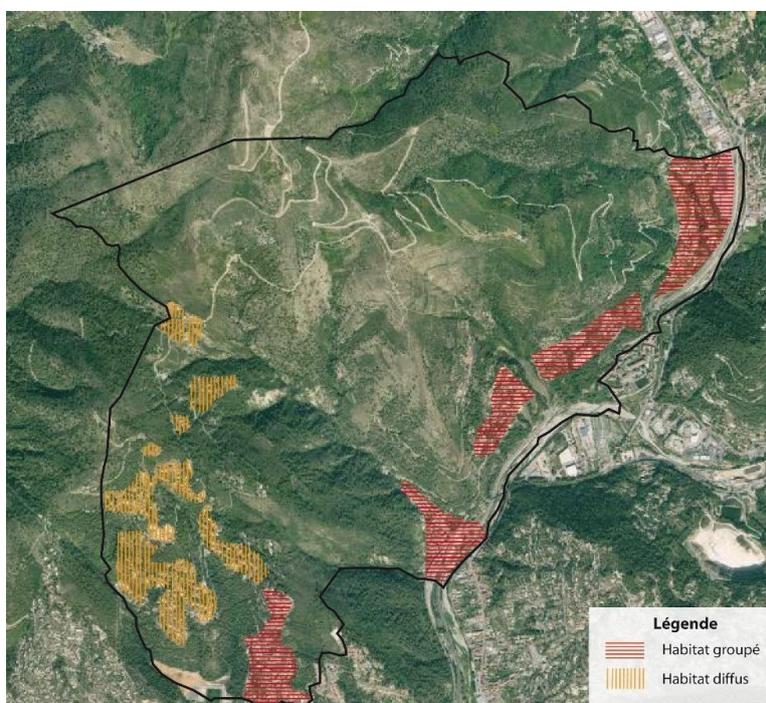
- 1) **De manière groupée le long des infrastructures routières (RD515 et RD619).**



2) **De manière diffuse - extensions de l'urbanisation sur les versants des collines sous forme de villas :**



L'accumulation hétéroclite des constructions et de voiries, ainsi que le mitage des versants rend la lecture du paysage floue. L'impact visuel des constructions est relativement fort.



Typologie de l'habitat de la commune de Cantaron

L'urbanisation diffuse présente un danger pour les espaces naturels. Elle amenuise ces derniers et engendre une fragmentation des habitats. Il s'agit de contrôler ce type d'urbanisation, de réfléchir à un développement cohérent et durable et de mieux intégrer ces espaces dans le milieu naturel.

Le patrimoine remarquable

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

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

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

La liste des éléments identifiés figure sur le document graphique du PLU et ceux-ci font l'objet d'un inventaire annexé au présent dossier. On retrouve dans les monuments et bâtiments remarquables plusieurs hameaux historiques :

- Le chef-lieu
- Le hameau du Cognas ;
- le hameau de La Bégude ;



Hameau de La Bégude | Source : EVEN Conseil

Les autres éléments repérés sont un four (quartier Bordinas), une chapelle (quartier Bordinas), un four communal (rue du Four), une fontaine fraîche (rue de la Source), une ancienne fontaine (place des Marronniers), un porche (rue Centrale) et un lavoir (chemin de Terre d'Eze).



L'Eglise Saint Joseph



Hameau de Lauvette | Source : EVEN Conseil



La Mire - Massif du Touarts – point altimétrique 700





Eléments du patrimoine religieux retrouvés dans le centre-village

La zone d'activité

La zone d'activité économique de la commune se situe au Nord de Cantaron, dans les fonds de vallée des Paillons, à proximité des infrastructures majeures de transport. Elle constitue le prolongement de la zone d'activité de Contes.

Les zones d'activités ou industrielles, désorganisées spatialement, ne prennent pas en compte leur environnement. Elles forment une rupture spatiale. La réflexion devrait se baser sur l'amélioration de leur intégration paysagère et écologique.



ZAE de Cantaron

Les entrées de ville

La configuration de la commune implique une analyse des entrées de ville en deux temps :

- Une analyse par rapport à la départementales 2204b qui longe toute la partie Est de la commune, et qui permet d'avoir des points de vue sur territoire de Cantaron ;
- Une analyse des entrées de ville (zones agglomérées) par les routes locales.

La traversée de la commune par la départementale (du Nord au Sud de la commune)

Depuis la départementale, les ambiances paysagères sont hétérogènes. Le principal point noir paysager est la traversée de façades commerciales qui offre une image peu avantageuse de la commune. Peu d'arbres y ont été plantés, ce qui ne facilite pas l'intégration paysagère du site.



Vue ZI Pointe de Contes

Aussi, les hameaux constituant la commune sont visibles depuis cette voie. Le caractère brouillon et hétérogène des habitations rend l'appréciation du paysage difficile.



Vue sur le hameau la Bégude

Cependant, des percées visuelles sur les espaces ouverts de landes et sur les forêts viennent enrichir le cadre paysager typique des fonds de vallées.



Point de vue sur les collines et les bois

Les entrées de ville

La commune est accessible par :

- Le rond-point de Cantaron,
- La zone industrielle
- La Louvette
- Le Cayre

Le rond-point de Cantaron bénéficie d'un traitement végétal soigné qui apporte de la valeur ajoutée au paysage.



Rond-point de Cantaron

L'entrée de ville par la zone industrielle est marquée par l'apparition de bâtiments à vocation commerciale, et d'un traitement paysager des espaces publics.

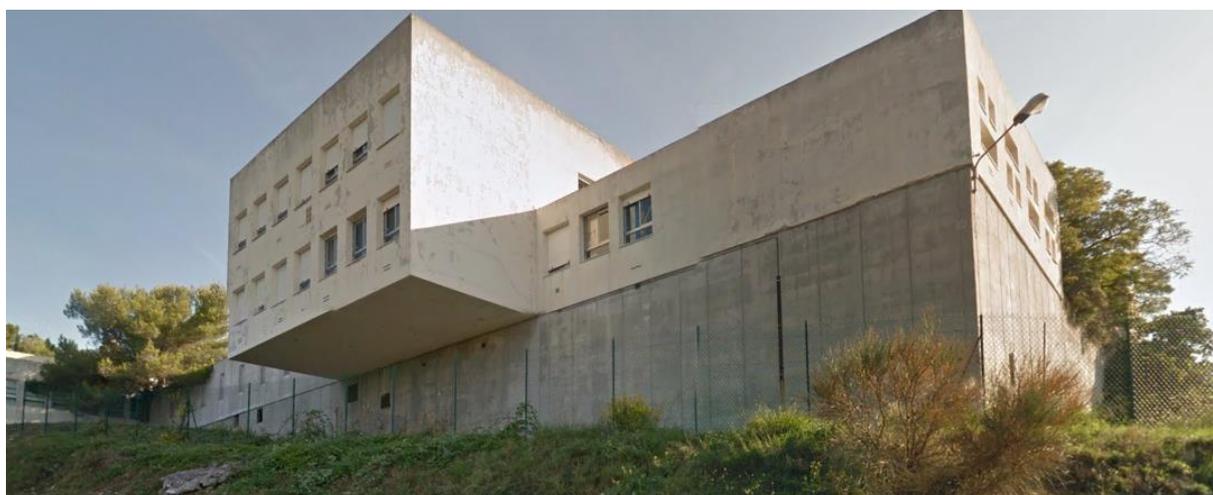


Entrée de ville par la ZI

L'entrée de ville par la RD 619 débouche sur le lieu-dit « Les Louvettes ». La route, parfois en bordure directe avec les jardins des habitations est étroite, mais bien entretenue. Elle passe notamment devant le centre d'archivage du C.H.U. de Nice



Entrée de ville par Les Louvettes



Ancien Centre d'archivage du C.H.U. de Nice

SYNTHESE :

- Climat méditerranéen et topographie particulièrement accidentée qui explique la concentration du bâti sur un espace restreint ;
- Un territoire à la confluence de deux Paillons : Paillon de Contes et Paillon de Nice ;
- Un territoire à dominance boisée mais dont la pression foncière du littoral a gagné le sud ;
- Des paysages ouverts (landes et agricultures), fermés (bois et vallons) et urbanisés ;
- Un patrimoine religieux remarquable ;
- Paysage peu attrayant du bas de la vallée des Paillons.

ENJEUX :

- Adapter les constructions futures au relief du territoire ;
- Préserver les espaces boisés et semi-ouvert du tissu urbain diffus ;
- Préserver les espaces agricoles de la pression du tissu urbain ;
- Préserver le patrimoine religieux ;
- Intégrer les zones d'activités au sein du paysage et de l'écologie du territoire.

2. ETAT INITIAL DES MILIEUX NATURELS

2.1. La faune et la flore communale

La biodiversité communale est uniquement reconnue à travers un inventaire de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II « Mont Macaron – Mont de l'Ubac ». Aucun site Natura 2000 identifié au titre de la Directive « Oiseaux » ou la Directive « Habitats » n'est présent sur le territoire.

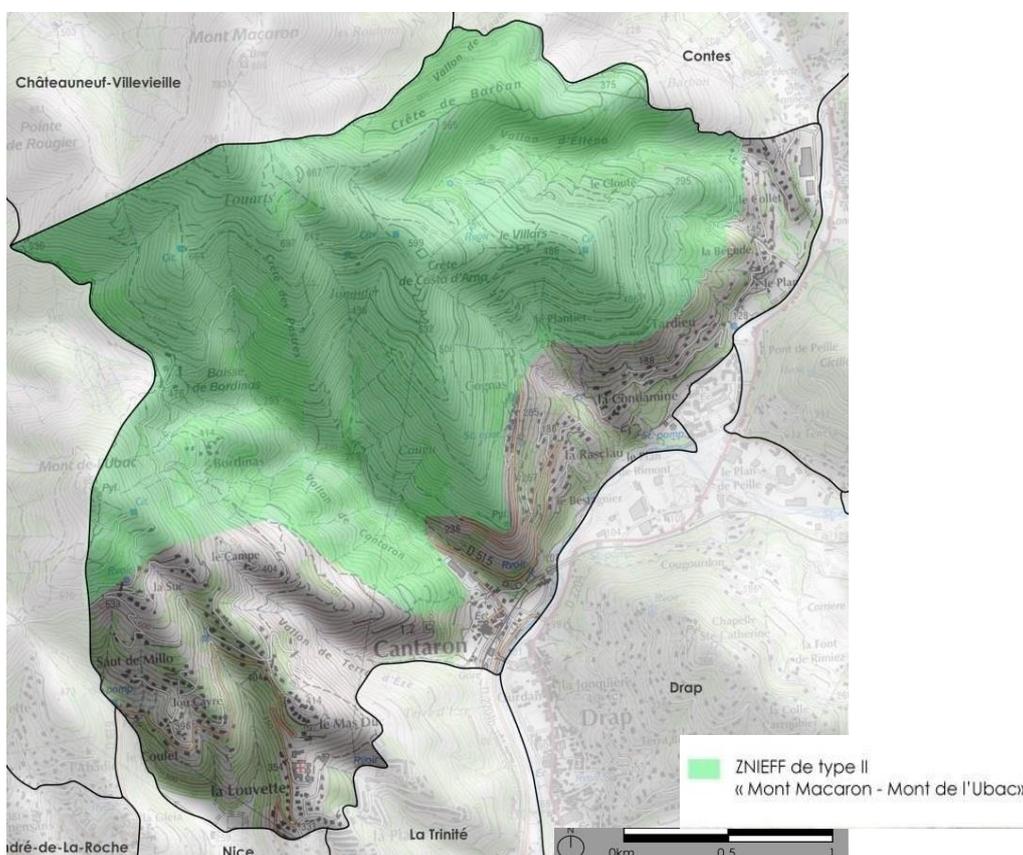
L'inventaire ZNIEFF :

Etablis pour le compte du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, les inventaires ZNIEFF constituent l'outil principal de la connaissance scientifique du patrimoine naturel et servent de base à la définition de la politique de protection de la nature.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I** sont des secteurs de territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'au moins une espèce/habitat rare ou menacé, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;
- **Les ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique directe et n'engendrent donc aucune contrainte réglementaire vis-à-vis des espaces concernés. Elles permettent toutefois une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale.



Inventaire ZNIEFF | Source : DREAL PACA, IGN, mise en page EVEN Conseil

Ce grand ensemble naturel constitué des Mont Macaron et de l'Ubac, s'étend sur 1416 ha et 4 communes. Il concerne une large partie du territoire cantaronnais.

Les groupements végétaux que l'on retrouve sur le site appartiennent à l'étage méditerranéen :

- Quelques lambeaux d'ostryaie supra méditerranéenne sont présents aux expositions les plus fraîches ;
- Le **Pin mésogéen** forme de vastes peuplements ;
- Le site abrite des espèces patrimoniales des Alpes-Maritimes telles que la station de **Diss** (*Amelodesmos mauritanicus*) au Mont Reboisat.



Pin mésogéen



Diss

Deux espèces animales d'intérêt patrimoniales ont été inventoriées sur le site :

- Le **Circaète Jean-le-blanc** est un rapace diurne nicheur, remarquable, d'affinité méridionale, dont un couple niche localement de manière certaine ;
- Le **Bruant ortolan** est un passereau nicheur d'affinité méridionale qui vit dans les milieux ouverts et semi-ouverts, secs et ensoleillés, parsemés d'arbres et de buissons, en nette régression en France.



Circaète Jean-le-blanc



Bruant ortolan

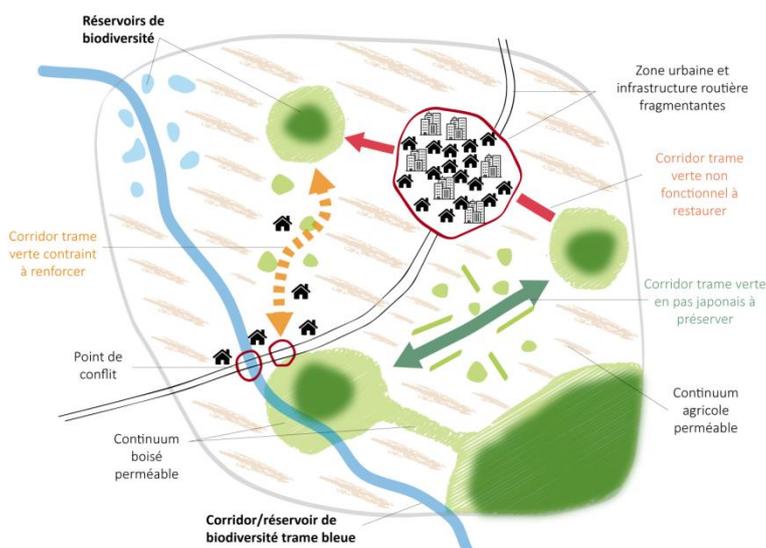
2.2. Le diagnostic stratégique des continuités écologiques

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

a. Composantes d'un réseau écologique

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.



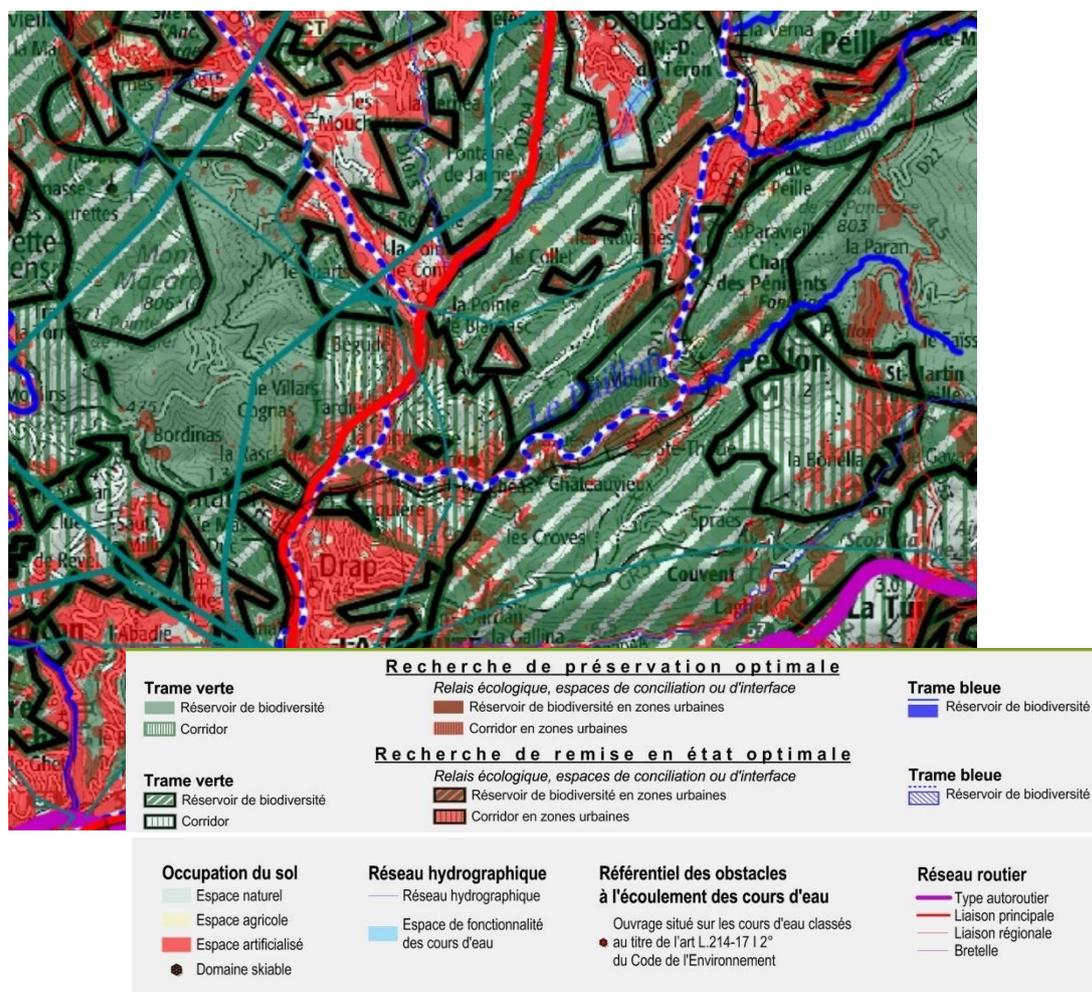
Elements composants la TVB, principe de bases | Source : EVEN Conseil

La Trame verte et bleue est ainsi constituée de réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. Elle est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

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

b. Le contexte écologique supra-communal

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été créé par le Grenelle de l'Environnement pour protéger et restaurer les fonctionnements écologiques sur le territoire national. Ce nouvel outil d'aménagement, en cours de finalisation, est élaboré par la DREAL PACA pour le compte de la Région PACA qui l'approuvera. Il doit être « pris en compte » par les documents d'urbanisme, le document mentionnant sa propre notion d'opposabilité : « 4 orientations stratégiques et 19 actions constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE ».



Objectifs de préservation ou de remise en état identifiés dans le SRCE sur Cantaron

Le SRCE identifie sur le territoire de Cantaron « **une recherche de préservation optimale** » des milieux, réservoirs et corridors suivants :

La zone montagneuse de la commune est identifiée comme « **réservoir de biodiversité des milieux semi-ouverts** » : il s'agit d'une grande partie du périmètre de ZNIEFF de type II des Monts Macaron et de l'Ubac.

→ L'enjeu est d'assurer une préservation optimale de cet espace naturel.

A l'Est du réservoir de biodiversité, **un corridor des milieux forestiers** est délimité et connecté au réseau hydrographique de la vallée du Paillon. Il concerne la partie Nord-Est de la commune, qui comprend notamment une zone d'habitat pavillonnaire et une zone d'activités.

→ L'enjeu est d'assurer une préservation optimale des continuités écologiques entre les milieux naturels du Mont de l'Ubac et de la vallée du Paillon, en prenant en compte les espaces urbanisés existants.

Le Sud-Ouest de la commune est identifié comme **corridor des milieux semi-ouverts** : il s'agit du secteur du Saut de Millo, essentiellement bâti (zone d'habitat pavillonnaire).

- L'enjeu est d'assurer une préservation optimale des continuités écologiques entre les milieux naturels du Mont de l'Ubac et de la vallée du Var, en prenant en compte les espaces urbanisés existants.

c. Les continuités écologiques du territoire cantaronnais

Le SRCE identifie les grands ensembles naturels régionaux à préserver ou restaurer afin d'assurer un fonctionnement écologique optimale des milieux. **L'enjeu du PLU de Cantaron en matière de préservation de la biodiversité et de composition d'une trame verte et bleue communale est d'affiner l'analyse du SRCE à l'échelle locale, en veillant à prendre en compte les objectifs visés par le Schéma.**

L'identification des continuités écologiques repose sur une analyse cartographique et bibliographique des entités naturelles, agricoles et urbaines. La méthodologie d'analyse consiste à croiser les espaces « supports de la biodiversité » avec les « coupures écologiques » afin d'identifier les grands corridors écologiques terrestres et aquatiques du territoire cantaronnais. La cartographie de synthèse présentée ci-après servira de base de réflexion pour le projet communal en termes de préservation des richesses éco-paysagères de la commune.

Les supports de biodiversité

La zone d'inventaire écologique

Dans cet espace, la richesse écologique est reconnue à travers un périmètre d'inventaire ZNIEFF. Il représente ainsi un site à haute valeur écologique particulièrement sensible. Sur la commune de Cantaron, cet espace est identifié dans la zone montagneuse.

Les milieux ouverts et semi-ouverts

Ces espaces comprennent à la fois des terres agricoles et les zones de friches. Les terres agricoles peuvent constituer les espaces non urbanisés qui permettent une liaison entre les espaces naturels. L'activité agricole peut également influencer la biodiversité en fonction des cultures et des modes de production. La partie Nord-Est du territoire accueille la majeure partie des espaces ouverts.

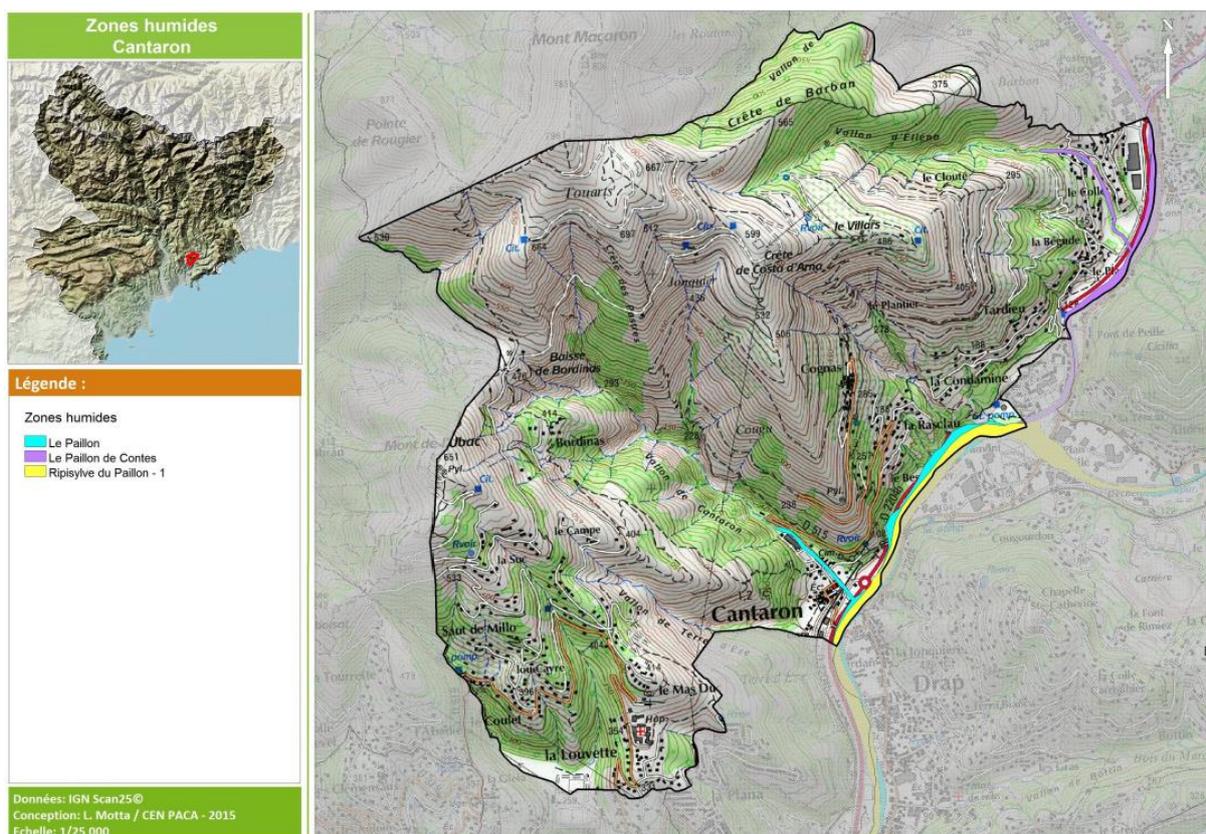
Les milieux forestiers

Les espaces boisés sont identifiés de part et d'autre des principaux vallons. Ils participent, avec la trame des milieux ouverts et semi-ouverts, à la constitution du continuum naturel qui occupe la quasi-totalité de la commune.

La trame bleue

Le réseau hydrographique (cours d'eau pérennes et temporaires) et les milieux qui y sont associés (ripisylves, zones humides...) composent la trame bleue. Ces différents espaces forment des continuités aquatiques. Le conservatoire d'espaces naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur recense 3 zones humides qui parcourent les massifs boisés de part et d'autre de l'enveloppe urbaine cantaronnaise.

d. Inventaire départemental des zones humides



06CEN217 – Le Paillon

Sous-bassin :	Paillon et Côtiers Est
Type de zone humide :	Bordure de cours d'eau
Surface :	113,6 Ha (présence partielle sur la commune)
Etat des connaissances :	Bon

Valeur patrimoniale et fonctionnelle :

- Valeur patrimoniale biologique / intérêt patrimonial :
 - Intérêt faunistique : *Cordulegaster bidentata*, *Onychogomphus uncatius*, *Speleomantes strinati*, *Neomys fodiens*.
 - Rôle de corridor écologique et accueil pour la faune.
- Fonctions hydrologiques / intérêt fonctionnel : Protection du milieu physique.
- Valeurs socio-économiques : Production.

Priorité d'intervention :

- Statut et gestion : Site inscrit, PPRI, ZNIEFF I, ZNIEFF II, contrat de baie, contrat de rivière, SAGE.
- Etat de conservation biologique : Non dégradé.
- Etat de conservation hydrologique : Partiellement dégradé.
- Menaces : Urbanisation.

Objectif d'intervention : Gestion



Zone humide le Paillon | Source : Google Map

06CEN218 – Le Paillon de Contes :

Sous-bassin :	Paillons et Côtiers Est
Type de zone humide :	Bordures de cours d'eau
Surface :	68 Ha (présence partielle sur la commune)
Etat des connaissances :	Bon

Valeur patrimoniale et fonctionnelle :

- Valeur patrimoniale biologique / intérêt patrimonial :
 - Intérêt faunistique : *Onychogomphus uncatu* ;
 - Rôle de corridor écologique ;
 - Habitat naturel d'intérêt ;
 - Intérêt floristique.
- Fonctions hydrologiques/ intérêt fonctionnel :
 - Protection du milieu physique ;
 - Soutien d'étiage.
- Valeurs socio-économiques : Production.

Priorité d'intervention :

- Statut et gestion : ZNIEFF II, SAGE, contrat rivière, PPRI.
- Etat de conservation biologique : Non dégradé.
- Etat de conservation hydrologique : Partiellement dégradé.
- Menaces : Pas de menace connue.

Objectif d'intervention : Gestion

06CEN396 – Ripisylve du Paillon – 1

Sous-bassin :	Paillon et Côtiers Est
Type de zone humide :	Annexes fluviales, ripisylves et prairies inondables
Surface :	46 Ha (présence partielle sur la commune)
Etat des connaissances :	Bon

Valeur patrimoniale et fonctionnelle :

- Valeur patrimoniale biologique / intérêt patrimonial :
 - Habitat naturel d'intérêt ;
 - Rôle de corridor écologique.
- Fonctions hydrologiques / intérêt fonctionnel : Protection du milieu physique.
- Valeurs socio-économiques : Production.

Priorité d'intervention :

- Statut et gestion : SAGE, contrat de baie, contrat de rivière, PPRI.
- Etat de conservation biologique : Non dégradé.
- Etat de conservation hydrologique : Très dégradé (cours d'eau canalisé, routes de part et d'autres des berges).
- Menaces : Modification du cours d'eau, canalisation, activité à risque à proximité.

Objectif d'intervention : Restauration



Ripisylve du Paillon | Source : Google Image

e. Les coupures écologiques

Les infrastructures de transports

Elles constituent à la fois des éléments fragmentant les écosystèmes et des barrières plus ou moins franchissables selon les espèces impactées, les dimensions et le type d'infrastructure ainsi que leur fréquentation.

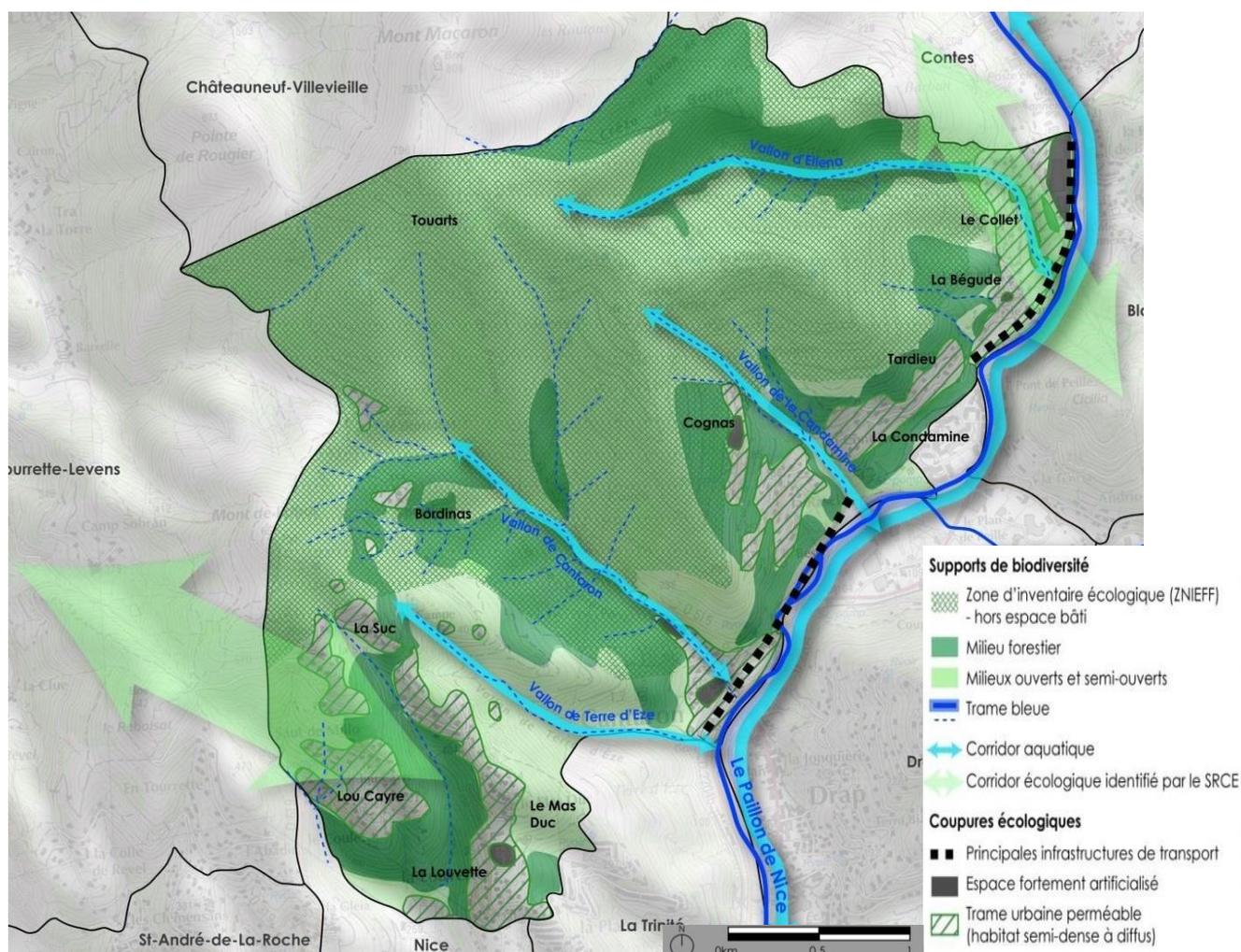
Leurs aires d'influence théorique varient en fonction du type d'infrastructures. Sur le territoire de Cantaron, il s'agit de la route départementale qui longe le Paillon à l'Est du territoire et qui est la plus empruntée.

La trame urbaine

L'anthropisation et l'artificialisation des espaces sont des éléments perturbateurs pour la biodiversité. Les effets varient en fonction de la nature des aménagements, des modes d'occupation du sol et du fonctionnement du territoire.

Sur la commune, la trame urbaine est caractérisée, d'une part, par un tissu dense à semi-dense depuis le village jusqu'aux extensions récentes, et d'autre part, par des zones bâties de densité moindre sur le reste du territoire.

De manière générale, les impacts des différents tissus urbains sur la biodiversité peuvent être synthétisés comme suit.



Continuités écologiques | Source : DREAL PACA, IGN, mise en page EVEN Conseil

		Effets sur la biodiversité	
Tissu urbain	Directs	Indirects	
Habitat diffus	<p>A degré faible</p> <ul style="list-style-type: none"> - Impacts des clôtures limitant le déplacement de la faune terrestre - Impacts de l'entretien des espaces verts et lutte contre les espèces indésirables - Risque d'introduction d'espèces invasives - Impact des animaux domestiques sur la faune sauvage 	<ul style="list-style-type: none"> - Circulation automobile dans les espaces à caractère naturel ou agricole - Pollution lumineuse nocturne diffuse 	
Habitat regroupé (lotissements)	<p>A degré fort</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation de l'espace - Impacts des clôtures limitant le déplacement de la faune terrestre - Impacts de l'entretien des espaces verts et lutte contre les espèces indésirables - Risque d'introduction d'espèces invasives - Impact des animaux domestiques sur la faune sauvage 	<ul style="list-style-type: none"> - Besoin de mobilité - Cloisonnement des espaces réservoirs de biodiversité - Pollution lumineuse nocturne accentuée - Impacts sur la qualité de l'air (déplacements) 	
Zone d'activités	<ul style="list-style-type: none"> - Surface imperméabilisée avec peu de végétation - Importante circulation de véhicules et chaleur excessive - Transformation localement - Importance des habitats naturels 	<ul style="list-style-type: none"> - Besoin de déplacements - Voies fréquentées - Pollution lumineuse nocturne accentuée - Impacts sur la qualité de l'air (véhicules utilitaires, poids lourds...) 	
Centres villes et noyau villageois	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces historiques totalement artificialisés - Pollution lumineuse nocturne maximale - Qualité de l'air potentiellement dégradée 		

SYNTHESE :

- ZNIEFF de type 2 « Mont Macaron – Mont de l'Ubac » présent sur la commune sans valeur juridique directe et donc aucune contrainte réglementaire ;
- 3 zones humides qui parcourent les massifs boisés de part et d'autre de l'enveloppe urbaine : le Paillon, le Paillon de Contes et la ripisylve du Paillon ;
- Des milieux identifiés « recherche de préservation optimale » :
 - o Zone montagne ;
 - o Milieux forestiers au Nord-Est de la commune ;
 - o Milieux semi-ouverts au Sud-Ouest de la commune.
- Les infrastructures de transports et la trame urbaine constituent des coupures écologiques au sein de la Trame Verte et Bleue.

ENJEUX :

- Préserver les espaces naturels et ses espèces remarquables ;
- Assurer une préservation optimale en prenant en compte les espaces urbanisés existants :
 - o De la zone montagne ;
 - o Des continuités écologiques entre les milieux naturels (ZNIEFF et vallée du Var).
- Affiner l'analyse du SRCE à l'échelle locale tout en prenant en compte les objectifs visés ;
- Diminuer les impacts directs du tissu urbain et des coupures écologiques sur la biodiversité

3. LES RESSOURCES ET PRESSIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. La ressource forestière

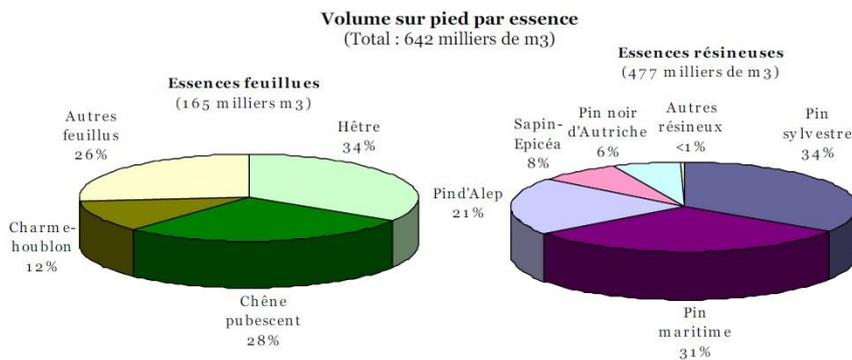
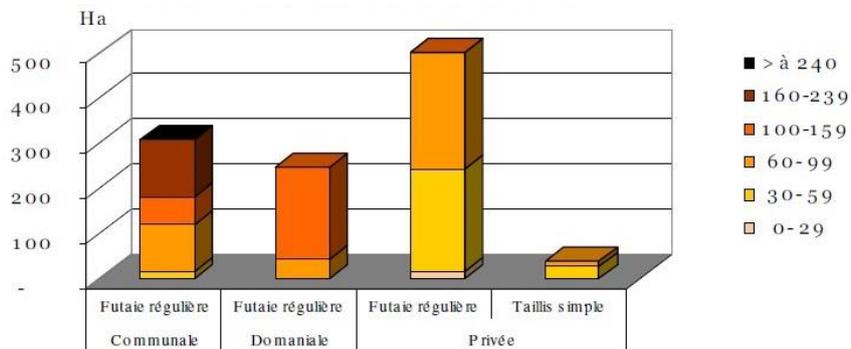
Le Pays des Paillons peut être qualifié de « Pays forestier ». En effet, il compte 8 000 hectares de surface boisée répartie sur 11 communes, soit un taux de boisement de 54% dont 7 100 hectares de boisement de production.

De manière générale, le Pays des Paillons recèle une forte diversité d'essences forestières (plus de 25 essences forestières feuillues et 8 essences résineuses), bien que la forêt soit à dominante résineuse (à 95% pour les forêts domaniales et à 75% pour les forêts communales et assimilées et privées). Les 3 essences forestières principales sont le pin maritime, le pin sylvestre et le pin d'Alep. Elles couvrent à elles seules plus de 5 000 hectares de surface boisée (soit 73% de la surface boisée de production). La production des forêts est relativement élevée : entre 2,7 et 3,4 m³/ha/an.

Bien que la proportion des forêts publiques reste dans la moyenne régionale et nationale, les forêts communales et assimilées présentent un enjeu important de mobilisation des bois. En effet, le capital sur pied en forêt communale est 1,7 fois supérieur à celui des forêts domaniales et privées, atteignant 140 m³/ha en moyenne, de même pour ce qui est de la production qui est 1,3 fois supérieure en forêt communale.

La topographie est une contrainte majeure pour l'exploitation puisque 90% des forêts du Pays des Paillons reposent sur des pentes au-delà de 30% et près de la moitié sur des pentes supérieures à 70%.

La surface forestière sur la commune de Cantaron est d'environ 395 hectares soit un taux de boisement de 54%. La topographie est une forte contrainte sur le territoire, la plupart des terrains potentiels pour l'exploitation forestière étant situés sur une pente comprise en 30 et 70%. Sur ces terrains, le bûcheronnage est possible mais la vidange des bois nécessite la création de pistes ou l'installation de câbles de débardage.



Surface boisée de production des taillis et futaies régulières, par classe d'âge et type de propriété | Source : L'espace forestier du Pays des Paillons, Observatoire de la Forêt Méditerranéenne

3.2. Les forêts communales sous régime forestier

La forêt communale de Cantaron sous régime forestier s'étend sur 247,8 hectares.

En application du Code forestier et des politiques environnementales nationales et européennes, le régime forestier est un régime juridique visant à assurer la conservation et la mise en œuvre du patrimoine forestier des collectivités territoriales, des établissements publics et de l'Etat. Sa mise en œuvre est confiée par la loi à un opérateur unique, l'Office National des Forêts (ONF), chargé de garantir une gestion durable des espaces forestiers tout en préservant l'intérêt du propriétaire. Les forêts françaises sont pleines de ressources. Pour les territoires, elles constituent de véritables atouts d'un point de vue économique, environnemental et sociétal.

L'ONF intervient sur les quatre grandes fonctions de la forêt :

Production de bois. En France, la filière forêt-bois est une filière économique importante représentant environ 400 000 emplois, un chiffre supérieur à celui de l'industrie automobile. En fournissant 35 % du bois mis sur le marché en France, l'ONF est un acteur clé du développement de cette filière d'avenir, promue par l'Etat dans le cadre d'un plan stratégique national forêt-bois.

Protection de la biodiversité. Les forêts sont des réservoirs de biodiversité. Pour l'ONF, préserver ces espaces en conciliant enjeux économiques et écologiques est une nécessité pour garantir l'équilibre des écosystèmes et répondre au défi du changement climatique. Entretien des zones humides, conservation d'arbres morts, création de réserves biologiques, gestion des zones Natura 2000... Sur l'ensemble du territoire, 230 forestiers naturalistes spécialisés dans les thématiques faune-flore sont mobilisés pour mettre en œuvre, aux côtés des équipes locales de l'ONF, des actions en faveur du maintien et de la richesse de la biodiversité.

Accueil du public. A l'heure où les citoyens sont de plus en plus concentrés dans les villes, les forêts sont des espaces de nature et de ressourcement particulièrement plébiscités. Près de 700 millions de visites sont enregistrées chaque année. Accueillir le public dans de bonnes conditions est l'une des missions de l'Office national des forêts. Sur le terrain, cette mission se traduit notamment par la création de sentiers, d'agrès sportifs, de parcours pédagogiques et thématiques, avec une forte attention portée au développement de l'accessibilité.

Protection contre les risques naturels. Beaucoup l'ignorent, mais de nombreuses forêts en France ont été créées par l'homme pour stabiliser les sols et contribuer ainsi à garantir la sécurité des biens, des personnes et des activités. C'est le cas notamment des forêts du littoral qui permettent de fixer les dunes, d'éviter que le sable n'envahisse les villages et de jouer un rôle contre l'érosion provoquée par le vent. C'est également le cas des forêts de montagne, essentielles pour lutter contre l'érosion des sols et limiter les risques de glissements de terrain, d'éboulement et les phénomènes de crues torrentielles. La gestion de ces espaces implique pour l'ONF une sylviculture adaptée et une technicité de pointe.



Sources : fncofor.fr et onf.fr

3.3. La ressource en eau et l'assainissement

ZOOM TECHNIQUE ET REGLEMENTAIRE

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement

- Atteindre ou conserver d'ici 2015 le bon état écologique ou le bon potentiel pour l'ensemble des masses d'eau ;
- Définir d'ici à 2012 des plans d'action pour assurer la protection des 500 captages d'eau potable les plus menacés par les pollutions diffuses ;
- Sur les périmètres de captage d'eau potable, donner la priorité aux surfaces d'agriculture biologique et d'agriculture faiblement utilisatrice d'intrants ;
- Engager rapidement les travaux dans les stations d'épuration restant à mettre aux normes ;
- Garantir l'approvisionnement durable en eau de bonne qualité pour satisfaire les besoins essentiels des citoyens et limiter pour cela les prélèvements d'eau ;
- Réduire la présence dans les milieux aquatiques de substances dangereuses prioritaires identifiées par la réglementation européenne ;
- Préserver et renforcer une trame bleue, support de continuités écologiques ;
- Favoriser les maîtrises d'ouvrage locales pour la restauration et l'entretien des zones humides.

La notion de Masse d'Eau (ME)

La masse d'eau est le terme technique introduit par la Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) pour désigner une partie de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Pour chaque masse d'eau naturelle le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) précise l'objectif d'état qui lui est attribué, objectif qui dépend d'une part du type naturel auquel elle appartient et d'autre part des pressions liées aux activités humaines qui s'exercent sur elle.

Se distinguent ainsi les masses d'eau naturelles de surface pour lesquelles est fixé un objectif à la fois.

Le bassin du Paillon s'inscrit en partie orientale des chaînes subalpines méridionales. Son ossature est constituée de diverses roches sédimentaires qui s'étagent du Trias supérieur au Quaternaire et dont l'agencement et la répartition ont subi de nombreuses déformations lors des mouvements alpins. Il en résulte l'existence de plusieurs ressources en eau souterraines.

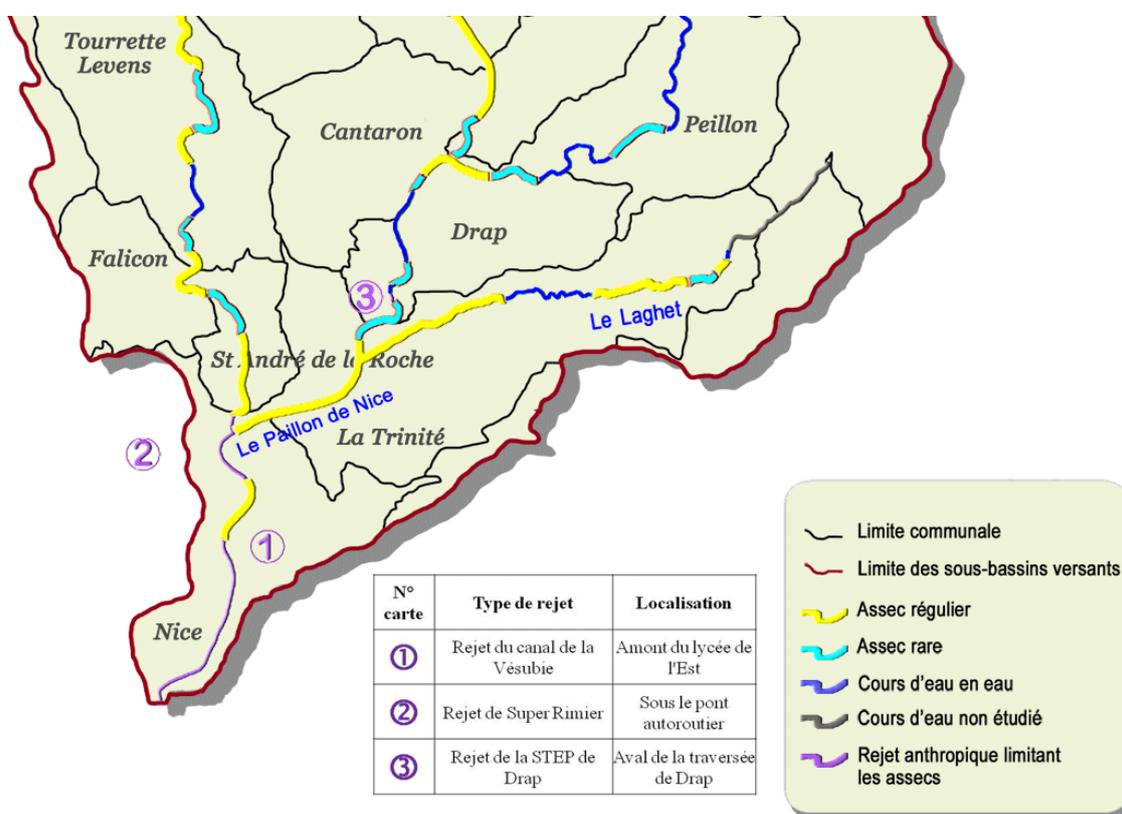
Le principal aquifère est identifié par l'Agence de l'Eau comme « karst d'intérêt patrimonial » et correspond aux calcaires karsifiés du Jurassique. La nappe d'accompagnement des Paillons ne constitue pas une ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable mais joue un rôle dans les mécanismes régissant les étiages des cours d'eau. En effet, dans la basse vallée, le réseau hydrographique des Paillons subit des diminutions sensibles de son débit pouvant conduire à l'assèchement de certains tronçons lors des périodes de sécheresse. Ceci résulte de pertes plus ou moins prononcées des eaux de surface au profit de la nappe alluviale. Sur la commune de Cantaron, une partie de réseau hydrographique du Paillon de Nice connaît des périodes d'assèchement.

Globalement, la qualité des eaux souterraines et superficielles qui interceptent le territoire de Cantaron sont de bonne qualité, à l'exception du Paillon de Nice qui présente une qualité moyenne en raison d'une altération de la morphologie et de la continuité biologique (cf. tableau « Qualité des masses d'eau sur Cantaron»). Un programme de mesure a été mis en place par le SDAGE pour rétablir le bon état écologique du Paillon de Nice ; il est notamment traduit dans les actions retenues par le Contrat de Rivière des Paillons.

L'alimentation en eau potable de Cantaron est gérée par la commune. Elle provient essentiellement de ressources en eau souterraine par captage sur des sources. Le territoire compte 4 captages issus de la couche géologique « Calcaire et marno-calcaire du Crétacé supérieur » (Jonquier, Pastorelli, Bermondi et Sainte-Philomène) et un forage qui fournit 60% de l'AEP de Berre-les-Alpes, Blaussac, Contes et Châteauneuf-Villevieille.

L'eau des trois réseaux de la commune : Cantaron Village-Hameau Cognas, Cantaron quartier Ouest et Cantaron Begude-Tardieu- Baouss ont subi un contrôle sanitaire. Pour chaque réseau, l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés avec conformité bactériologique et physico-chimique.

En 2013, la commune recensait 558 abonnés pour une consommation totale de 71 799 m³.



Extrait de la carte des assecs et les écoulements superficiels du bassin des Paillons | Source : Contrat de Rivière des Paillons

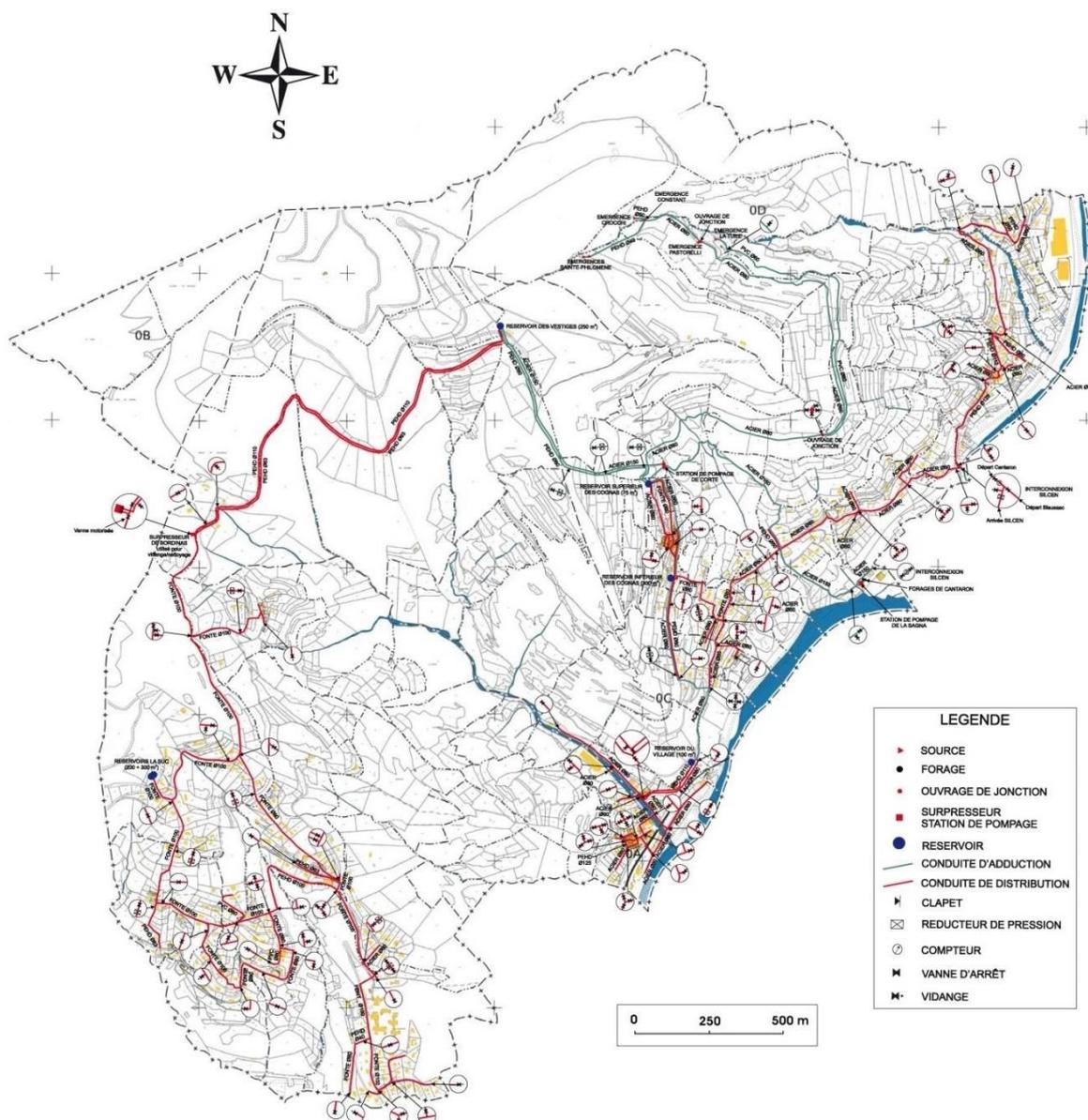
Masse d'eau souterraine		Etat quantitatif	Etat chimique	Objectif d'atteinte du bon état
Domaine plissé bassin versant du Var et Paillons		2012	2012	2015
Alluvions du Var et Paillons		2012	2012	2015
Sous-bassin	Masse d'eau superficielle	Etat écologique	Etat chimique	Objectif d'atteinte du bon état
Paillons et Côtiers Est	Le Paillon de Contes	2012		2015
	Le Paillon de Nice	2012		2015

Légende

	Très bon état		Bon état		Etat moyen		Etat médiocre		Etat mauvais
---	---------------	---	----------	---	------------	---	---------------	---	--------------

Qualité des masses d'eau sur Cantaron / Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015

Selon le SDAGE 2016-2021, les masses d'eau évaluées en état bon ou très bon en juillet 2015 sont affichées avec un objectif de 2015. En revanche, les mesures proposées sur ces masses d'eau pour traiter les pressions à l'origine du risque sont conservées dans le programme de mesures car elles sont encore nécessaires pour consolider le bon état.



Plan du réseau d'alimentation en eau potable de Cantaron | Source : Commune du Cantaron

L'assainissement collectif de Cantaron est en régie communale et l'assainissement autonome est géré par le SILCEN. En 2013, la commune comptait 280 abonnés pour une production d'eaux usées de 16 850 m³.

Les eaux usées de Cantaron sont traitées à la station d'épuration intercommunale de Drap, créée en 1978 ainsi que la station d'épuration de Nice.

	Capacité d'assainissement (Equivalents Habitants)	Débit de référence
STEP Drap	20 000 EH	3 984 m ³ /j
STEP Nice	623 000 EH	220 000 m ³ /j

Le fonctionnement de la station de DRAP est satisfaisant : elle est conforme en équipement et en performance selon la réglementation de 2012 et présente de bons taux de rendements. La croissance démographique de ces dernières années a cependant provoqué l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. La STEP arrive aujourd'hui à saturation.

Rendements moyens annuels	MES <i>Matières en suspension</i>	DCO <i>Demande chimique en oxygène</i>	DBO5 <i>Demande biologique en oxygène</i>	NTK <i>Azote Kjeldahl</i>	Pt <i>Phosphore</i>
STEP Drap	97%	93%	97%	90%	78%

Taux de rendements moyens annuels sur les rejets de la STEP de Drap en 2009 | Source : SCoT du Pays des Paillons

3.4. Les ressources énergétiques

a. Le contexte global et réglementaire

LES CONSTATS GLOBAUX ET OBJECTIFS EN URBANISME

L'augmentation de la population mondiale au cours du dernier siècle est en parfaite corrélation avec le pic de consommation énergétique. Ceci pose le problème de l'aggravation de l'effet de serre (réchauffement climatique : + 1,1 à 6,4°C d'ici la fin du siècle) et de raréfaction des ressources énergétiques fossiles (augmentation du prix de l'énergie). La plus forte consommation vient du secteur du bâtiment (2/3 en résidentiel et 1/3 en tertiaire). Ces constats appellent à de nouveaux modes de consommations, de nouveaux dispositifs d'isolation, de nouveaux modes d'organisation de l'espace à grande échelle (urbanisme durable).

Une consommation dépend du statut d'occupation, de la compacité du bâti et de l'époque de construction. Un logement collectif consomme à taille égale 30% de moins qu'une maison individuelle isolée. En moyenne la consommation de chauffage représente 60% de la consommation énergétique finale d'un logement (jusqu'à 87% pour du bâti ancien et seulement 30% dans les constructions récentes). Pour compenser les déperditions d'énergie ou pour améliorer la performance énergétique, le bâtiment se prête également à la mise en place de solutions individuelles, ou semi collectives innovantes utilisant les énergies renouvelables (pompe à chaleur, solaire thermique, chaudières bois, etc....).

Zoom réglementaire :

C'est en août 2009 avec l'adoption de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement qu'un article fondamental du code de l'urbanisme, à savoir **l'article L-110** a été modifié. Cet article plaidant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités : « Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Objectifs du Grenelle de l'Environnement

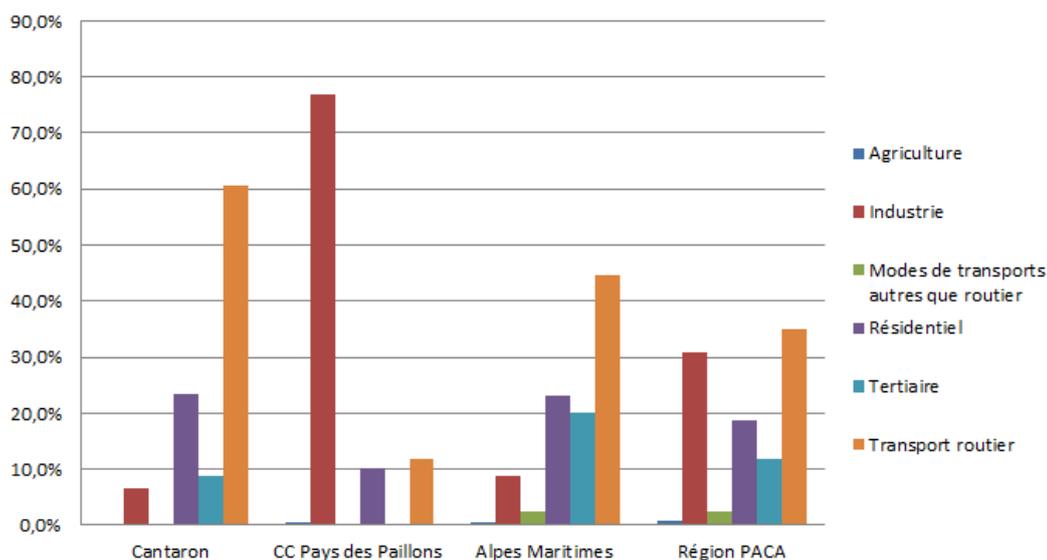
- Diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050 ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique à l'horizon 2020 ;
- Porter à 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie, en diversifiant les sources d'énergie ;
- Réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38% d'ici à 2020 et conduire un programme ambitieux de rénovation thermique et énergétique des bâtiments ;
- Rénover complètement 400 000 logements privés par ans à partir de 2013 ;
- Rénover l'ensemble des logements sociaux en commençant la réhabilitation de 800 000 logements sociaux les plus énergivores d'ici 2020 ;

- Passer au Label BBC à compter de fin 2012 (Réglementation Thermique RT 2012).

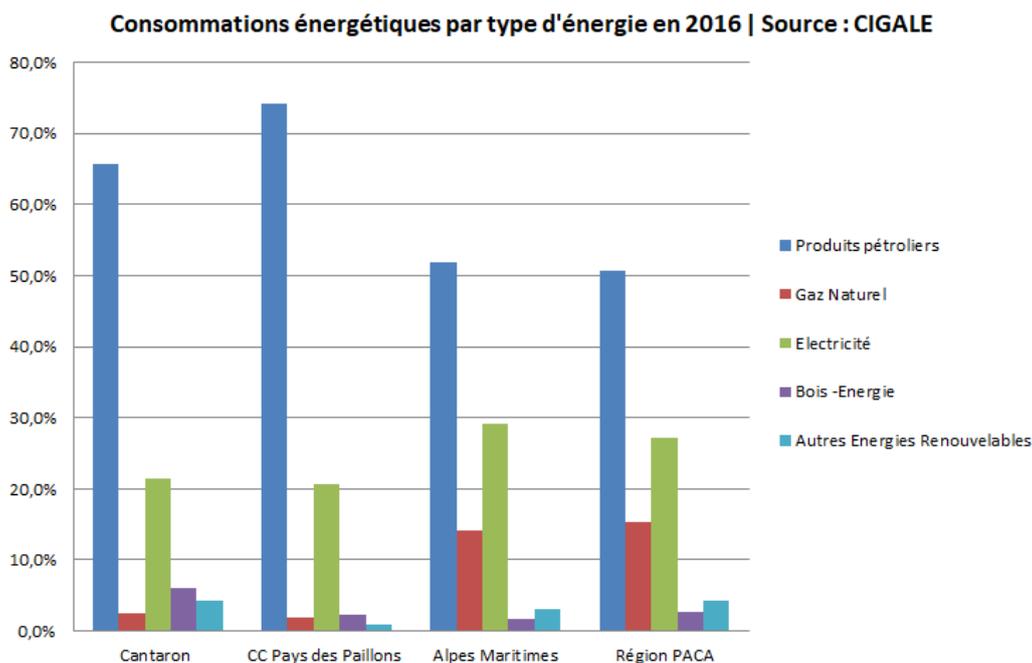
LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

La consommation d'énergie finale de Cantaron s'élève à 2 107,7 tonnes équivalent pétrole (tep) par an. Elle est dominée par le secteur du transport routier : plus de 60% des consommations énergétiques communales sont consacrées aux besoins liés au transport, contrairement aux consommations globales relevées sur le Pays des Paillons qui sont dominées par le secteur industriel. En deuxième position, le secteur résidentiel avec plus de 23% des consommations énergétiques communales. **Sur la commune de Cantaron, le transport est donc un levier privilégié pour limiter les consommations énergétiques.**

Consommations énergétiques par secteur d'activité en 2016 | Source : CIGALE



Globalement, la commune consomme essentiellement de l'énergie provenant des produits pétroliers (65,7%) pour répondre à ses besoins, vient ensuite l'électricité (21,5%). Face à la fragilité de l'approvisionnement électrique de la région, le territoire de Cantaron reste très vulnérable. **Le développement des énergies renouvelables est un levier privilégié pour assurer une diversification de l'approvisionnement énergétique.**



LA PRODUCTION ENERGETIQUE

Sur la commune de Cantaron, la production électrique s'effectue à partir de l'énergie solaire photovoltaïque avec une production de seulement 22,7 tep/an selon la base de données CIGALE en 2016. La filière biomasse produit de l'énergie thermique avec une production de 129,25 tep/an et la filière solaire thermique produit seulement 2,8 tep/an.

Face à la consommation d'énergie finale qui s'élève à 2 107,7 tep/an, la production énergétique de la commune représente seulement 7%, ce qui révèle une forte dépendance du territoire à l'importation énergétique. **Il s'agit donc d'augmenter la part des énergies renouvelables locales dans les consommations énergétiques.**

b. Le potentiel de diversification de l'offre énergétique : les énergies renouvelables

Zoom technique

Le solaire photovoltaïque

Cette énergie provient de la conversion de la lumière du soleil en électricité au sein de matériaux semi-conducteurs ou recouverts d'une mince couche métallique. L'électricité produite est disponible sous forme d'électricité directe ou stockée en batteries ou en électricité injectée dans le réseau.

Le solaire thermique

Les rayons du soleil, piégés par des capteurs thermiques vitrés, transmettent leur énergie à des absorbeurs métalliques - lesquels réchauffent un réseau de tuyaux de cuivre où circule un fluide caloporteur. Cet échangeur chauffe à son tour l'eau stockée dans un cumulus. Un chauffe-eau solaire produit de l'eau chaude sanitaire ou du chauffage généralement diffusé par un « plancher solaire direct ».

L'éolien

Les éoliennes génèrent des forces mécaniques ou électriques. L'énergie est produite par des aérogénérateurs qui captent l'énergie du vent et entraînent un générateur qui produit de l'électricité.

Le bois-énergie

Cette bioénergie utilise la biomasse constituée par le bois. Il s'agit de l'utilisation du bois en tant que combustible ou source de combustible. Si le bois est produit par une gestion durable de la forêt, cette énergie est renouvelable.

La géothermie

Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité dans les centrales géothermiques, grâce à l'eau très chaude des nappes dans le sous-sol de la Terre. On distingue deux formes d'énergie géothermique : la géothermie de surface et la géothermie profonde. La géothermie de surface consiste en la récupération de la chaleur à partir de la couche superficielle du sol. La géothermie profonde consiste quant à elle à capter la chaleur contenue par la croûte terrestre.

LE POTENTIEL BOIS-ENERGIE

Aujourd'hui, la ressource forestière est encore peu exploitée pour le bois-énergie dans le Pays des Paillons et la filière est peu structurée. Pourtant, il existe un fort potentiel de développement, compte tenu de l'abondance de la ressource et de la volonté forte du département des Alpes-Maritimes et de la région PACA de permettre à cette filière d'émerger. La filière commence néanmoins à se structurer dans le département des Alpes-Maritimes :

- Plusieurs chaufferies bois sont installées et s'approvisionnent majoritairement hors du département ;
- Il existe aujourd'hui des projets de plateforme de production et de stockage de plaquettes forestières dans le département, notamment dans le cadre du développement du Pôle d'Excellence Rurale, qui prévoit la mise en place de sept plateformes, dont une à Serranon et une sur le territoire de la Vésubie. Un projet est également en cours sur le territoire de la commune de Lucéram.

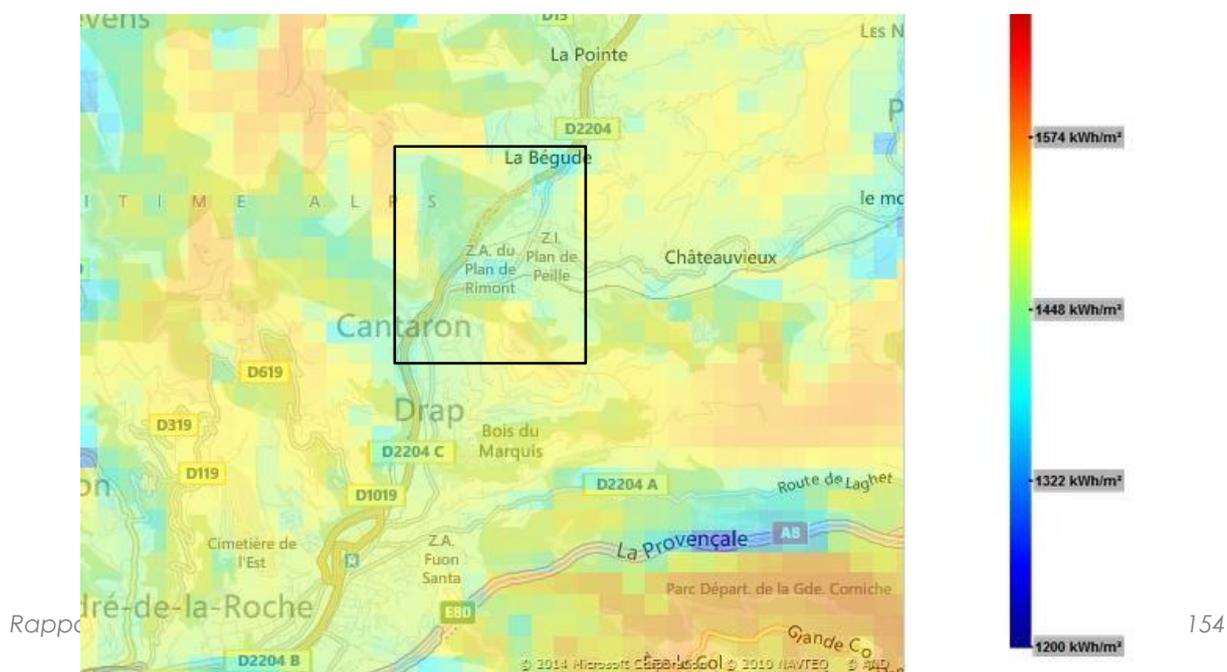
La Plaquette forestière est le combustible le plus adapté au département.

LE POTENTIEL EOLIEN

Selon le Schéma régional éolien, Cantaron n'est pas une zone préférentielle pour le développement du petit ou du grand éolien.

LE POTENTIEL EN ENERGIE SOLAIRE

En raison de la topographie du territoire (certains secteurs de la commune sont orientés Nord-Est), l'irradiation solaire de Cantaron est hétérogène, ce qui limite fortement le potentiel de production d'énergie renouvelable à partir de l'énergie solaire.

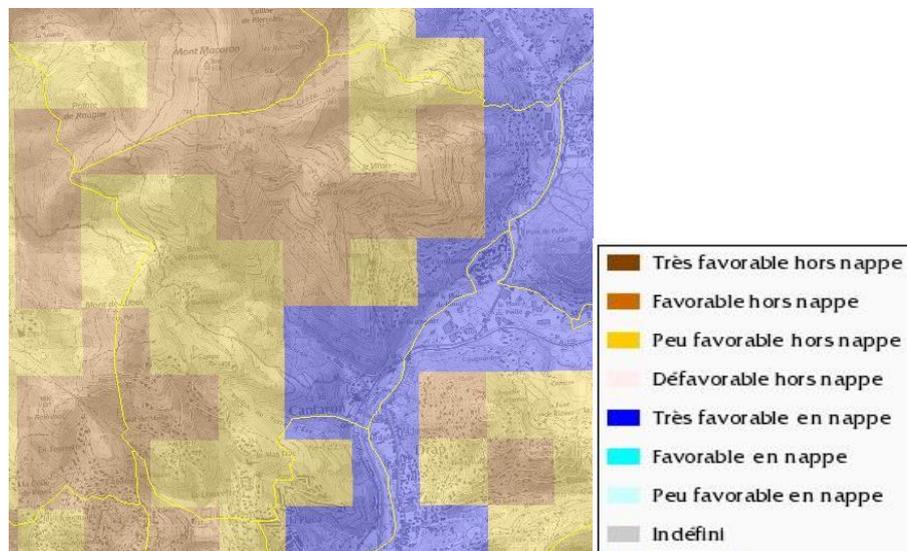


Irradiation solaire à Cantaron, source : Atlas Solaire PACA

LE POTENTIEL GEOTHERMIQUE

Le potentiel géothermique par capteur sur nappe phréatique est très élevé sur la façade Est de la commune.

En effet, la nappe « Alluvions récentes des Paillons » est exploitable. Sur le reste du territoire, la ressource est peu favorable à favorable pour la géothermie hors nappe.



Potentiel géothermique à Cantaron, source : BRGM

3.5. La gestion des déchets

Zoom réglementaire

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement

La grande avancée du Grenelle I est d'avoir donné la priorité à la prévention des déchets (Taxe Générale sur les Activités Polluantes et tarification incitative pour la collecte) et la priorité au recyclage, notamment des déchets organiques. En s'appuyant sur la directive européenne du 19.11.2008, le texte rappelle la hiérarchie du traitement des déchets, en donnant la priorité à la valorisation énergétique avant l'enfouissement des déchets ultimes.

La thématique apparaît ainsi dans le texte de loi dans différents articles. L'art 19 par exemple, relatif aux objectifs de développement des énergies renouvelables, inclut les énergies issues de la biomasse et du gaz des décharges dans le panel des énergies renouvelables.

Le Grenelle II, loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, à travers ses dispositions relatives aux déchets (art 186 et suivants) renforce la politique de réduction des déchets, définit un certain nombre d'objectifs et appuie le développement de filières spécifiques pour les déchets particuliers, la méthanisation et le compostage. Il introduit un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) qui incluent des objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre. La stratégie nationale de prévention des déchets est traduite par le Programme National de Prévention de la Production de déchets 2014-2020.

A l'échelle du Pays des Paillons

Un habitant produit en moyenne 630 kg de déchets par an. Sur la commune de Cantaron, la gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes du Pays des Paillons. Les ordures ménagères et les emballages ménagers recyclables (EMR) sont collectés en régie puis traités à l'extérieur du territoire. Les autres types de déchets (papiers, verre et encombrants) sont collectés via des points d'apports volontaires.

Les EMR et les encombrants sont collectés en régie intercommunale via le quai de transfert de Drap. Ils sont ensuite traités à l'extérieur du territoire des Paillons sur Nice et Villeneuve-Loubet.

La collecte sélective a été mise en place en 2005 sur la commune de Cantaron par l'intercommunalité. Le tonnage des déchets triés est en nette progression sur le Pays des Paillons mais reste en-deçà des objectifs du Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) en matière de collecte sélective.

Kg/an/hbt	Emballages	Papiers	Verre	OM Fermentescible
CCPP 2006	8,70	12,90	13,62	
CCPP 2009	8,00	16,39	22,56	
Objectif PEDMA 2020	20,00	30,00	38,00	34,00

Chiffre de la collecte sélective du Pays des Paillons comparés aux objectifs du PEDMA | Source : SCoT du Pays des Paillons

La déchetterie la plus proche, Sita Sud, se situe à 4 km au Sud de la commune.

3.6. La qualité de l'air

Zoom réglementaire

Qualité de l'air et pollutions atmosphériques

L'article L.220-1 du Code de l'Environnement (la loi n°96-1236 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ayant été intégrée au Code de l'environnement en Livre II Titre II Air et atmosphère) énonce que :

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. »

Les directives européennes

Elles fixent des valeurs limites pour les rejets de polluants dans l'air et pour les concentrations de ces polluants dans l'air ambiant (pour le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, les particules en suspension, le plomb, le monoxyde de carbone, le benzène). Pour l'ozone, seuls des objectifs de qualité ont été fixés. Par ailleurs, la directive sur les plafonds nationaux d'émissions fixe à chaque État membre des objectifs de réduction globaux de ses émissions de dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NO_x) et composés organiques volatils (COV).

A l'échelle des Alpes-Maritimes

La pollution de l'air dans les Alpes-Maritimes et particulièrement le long du littoral provient majoritairement des déplacements. Elle concerne le dioxyde d'azote dont les concentrations sont élevées, notamment en proximité du trafic. La saisonnalité habituelle de ce polluant (niveaux plus faibles en été) n'est pas très marquée du fait d'une activité touristique quasi permanente. Les transports représentent la source principale des émissions d'oxydes d'azote sur le département (68%). Une pollution particulière est aussi observée dans cette zone, liée entre autres à l'activité industrielle dans les vallées des Paillons (Nord de Nice) et au brûlage de déchets verts, pratique largement utilisée dans le département.

L'ozone reste le polluant problématique du département davantage pour les niveaux de fond que pour les « pics » de pollution. La situation même du département, l'un des plus ensoleillé de France, associée à la présence de polluants (circulation importante), favorise la formation d'ozone, polluant produit par réaction chimique entre les polluants issus du transport et l'industrie et le rayonnement solaire.

En termes d'émission par habitant, Cantaron se situe en dessous de la moyenne départementale pour les émissions d'oxyde d'azote, de dioxyde de carbone et certaines particules en suspension.

Polluants	Emissions de la commune en 2016 (en tonnes)	Ratio Emissions par habitant sur la commune en 2016	Ratio Emissions par habitant dans le département en 2016
NO _x	13,6 t	10 kg/hab	10,72 kg/hab
CO ₂	5 kt	3 926 kg/hab	4 813 kg/hab
PM10	4 t	2,9 kg	2,21 kg/hab
PM2,5	3 t	2,5 kg	1,6 kg/hab

Les émissions polluantes à Cantaron | Source : CIGALE

SYNTHESE :

- Une forte ressource forestière avec 395 ha de surface forestière ;
- Des eaux souterraines de bonne qualité à l'exception du Paillon de Nice qui présente une qualité moyenne ;
- L'eau potable des trois réseaux de la commune est conforme aux exigences de qualité (bactériologique et physico-chimique) ;
- Une forte consommation énergétique dans le secteur de l'habitat ;
- Un fort potentiel en énergie renouvelable : bois-énergie et géothermie ;
- Gestion des déchets gérés par la Communauté de Communes du Pays des Paillons ;
- Emissions de polluant par habitant en dessous de la moyenne départementale.

ENJEUX :

- Développer une gestion durable de la surface forestière existante dans le but de développer la filière bois-énergie ;
- Respecter les objectifs du SDAGE 2016-2021 et préserver les masses d'eau souterraines de toute pollution ;
- Améliorer le réseau hydrographique et l'apport d'eau afin de prévenir les périodes d'assèchement ;
- Développer les énergies renouvelables au sein de la commune ;
- Respecter les objectifs PEDMA et améliorer la collecte sélective ;
- Maintenir les émissions de polluants de la commune en dessous de la moyenne départementale.

4. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Cantaron est concernée par plusieurs types de risques, principalement les inondations, mouvements de terrain et séismes. Ils font l'objet de Plans de Prévention des Risques approuvés le 17/11/1999.

Zoom réglementaire

Les Plans de Prévention des Risques (PPR)

Ils ont été institués par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par l'article 16 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

Les PPR sont les seuls documents réglementaires traitant des risques naturels, établis par l'Etat et ayant valeur de servitude d'utilité publique après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux concernés, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvé par arrêté préfectoral. Ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. Ils remplacent désormais tous les autres outils spécifiques tels que les PSS (Plan de Surface Submersible) et PER (Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles).

4.1. Le risque inondation

Les Paillons connaissent des crues particulièrement brutales, notamment sur les sections aval des Paillons de Contes et de l'Escarène. La zone de la Condamine, qui se situe partiellement sur la partie Est du territoire cantaronnais, fait partie des secteurs les plus vulnérables.

Au-delà du lit des Paillons, plusieurs petits vallons aux écoulements torrentiels sont potentiellement dangereux. C'est notamment le cas du Vallon de Cantaron situé sur la partie centrale de la commune.

Une étude hydraulique du Paillon a été réalisée en 1987 sur la commune de Cantaron en vue de l'établissement d'un PER. En parallèle à ce dossier, l'étude des vallons affluents du Paillon a été réalisée par le Service Départemental de Restauration des Terrains en Montagne en septembre 1987. Depuis, la morphologie du Paillon a évolué, le cours d'eau a fait l'objet de divers recalibrages, endiguements, tandis que le bassin versant était sujet à une imperméabilisation grandissante.

Dans ce contexte, l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur l'ensemble du bassin versant du Paillon et des neuf communes limitrophes de ce cours d'eau a eu pour objectif d'apprécier le risque lié aux débordements du Paillon et de définir les futures politiques relatives à la gestion des crues et à la protection des personnes et des biens.

Ce PPRI a été approuvé sur la commune de Cantaron le 17/11/1999. Il vaut servitude d'utilité publique et doit, à ce titre, être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage du PPRI distingue deux zones :

- **Une zone de risque fort dénommée « zone rouge »** où les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement, des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement ;
- **Une zone de risque modéré dénommée « zone bleue »** où certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant des prescriptions définies au titre III du règlement du PPRI à réaliser sur l'unité foncière intéressée.

La zone de risque fort, qui est par définition inconstructible, concerne une large partie de la vallée du Paillons en limite Est du territoire communal. De manière plus marginale, les axes des vallons sont également impactés par la zone rouge du PPRI.

La zone bleue, de risque modéré, concerne les zones avales des vallons jusqu'à la vallée du Paillon. Certains secteurs bâtis sont inclus dans cette zone, notamment une partie de la zone d'activités en entrée de ville Nord et le Nord-Est du centre-bourg.

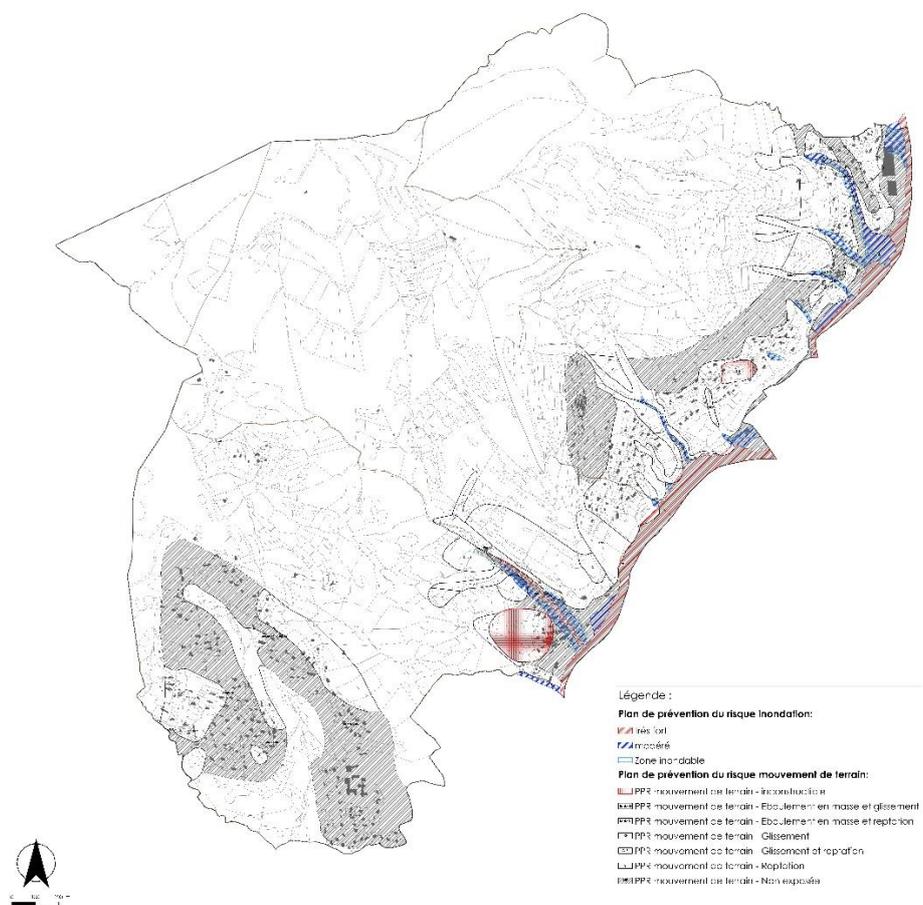
4.2. Les risques de mouvement de terrain

Les secteurs vulnérables aux risques de mouvements de terrain sont représentés par des terrains en forte pente sur un substrat marneux ou marno-calcaire. La disparition du couvert végétal et l'abandon des cultures en terrasses sont des facteurs aggravants, qui participent à l'érosion des sols. Dans ce contexte, la commune de Cantaron s'est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains (PPRMT), approuvé le 17/11/1999. Ce plan prend également en compte le risque sismique. Il vaut servitude d'utilité publique et doit, à ce titre, être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Le PPRMT comprend deux zones d'aléas de mouvements de terrain :

- **Une zone d'aléa de grande ampleur dénommée « zone rouge »** dans laquelle l'ampleur des phénomènes de permet pas de réaliser des parades sur les unités foncières intéressées ;
- **Une zone d'aléa limité dénommée « zone bleue »** dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa.

La zone rouge du risque de mouvements de terrain est très localisée, elle ne concerne que le secteur Ouest du centre-bourg et le bas versant voisin. La zone bleue impacte quant à elle une large partie du territoire, essentiellement sur les bas versant surplombant la vallée du Paillon. Le secteur vallonné au sud de la commune est également concerné (Saut de Millo, Louvette).



Synthèse des plans de prévention des risques naturels

4.3. Le risque retrait-gonflement des argiles

LE PHENOMENE

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fentes de retrait, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

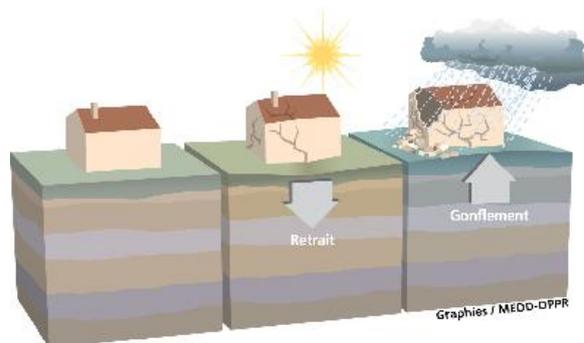


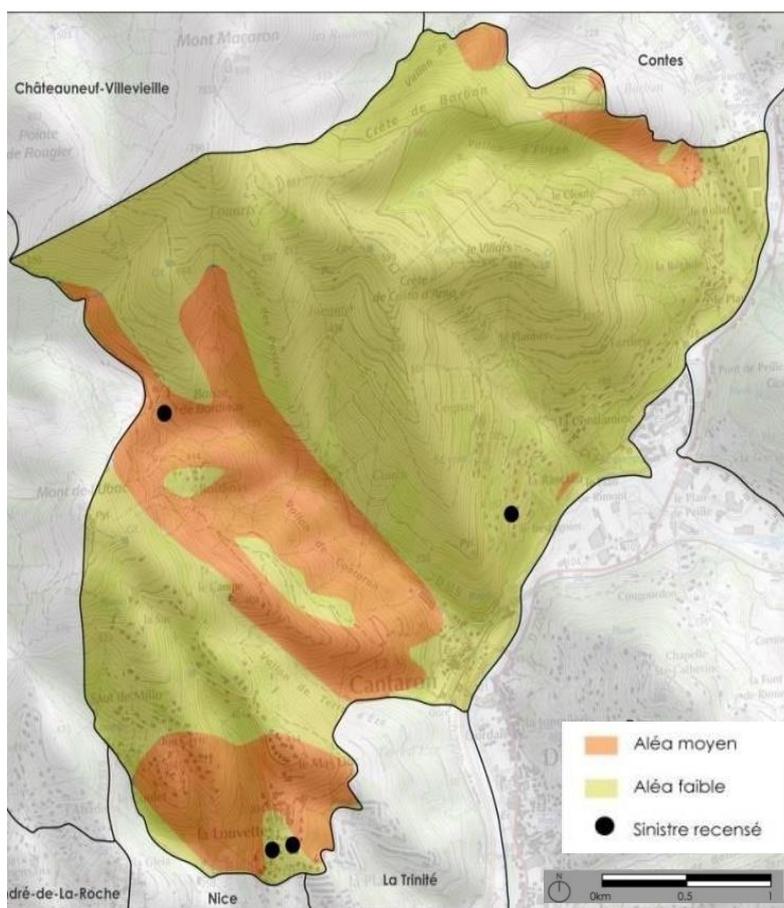
Schéma explicatif du phénomène de retrait-gonflement des argiles | Source : Google Image

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau.

LE RISQUE SUR LA COMMUNE

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatifs aux mouvements de terrain : arrêté du 19/10/2000, arrêté du 15/11/2001, arrêté du 25/06/2009. D'autre part, 4 sinistres liés au phénomène ont été recensés dans le cadre de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, réalisée en 2011, dont deux sur le secteur habité de la Louvette au Sud de la commune.

La surface communale de Cantaron est entièrement recouverte par des formations argileuses. Dans le cadre de l'établissement, en 2011, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale. La formation des calcaires marneux et marnocalcaires, située de part et d'autre du vallon de Cantaron et à l'extrême Sud de la commune, est classée en aléa moyen. Sur le reste du territoire l'aléa faible concerne les formations calcaires.



Aléa retrait-gonflement des argiles | Source : DREAL PACA, IGN mise en page EVEN Conseil

4.4. Le risque sismique

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. Cantaron se situe dans la zone de sismicité 4 (fort, sur une échelle de 1 à 5). Il y a donc des exigences réglementaires à prendre en compte dans la conception des hangars et des maisons individuelles. Les structures de catégorie II, III et IV devront respecter la norme Eurocode 8.

De plus, le risque sismique est pris en compte dans le PPR Mouvements de terrain et de séisme approuvé le 17/11/1999. Dans le règlement, la zone d'aléa limité dénommée « zone bleue » dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées, fixe des règles parasismiques qui doivent être appliquées en fonction du coefficient d'amplitude associé (présenté en annexe du règlement du PPR).

Catégorie	I (hangars..)	II (maisons individuelles)	III (établissements)	IV (protection primordiale)
Zone				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence		Eurocode 8	
Zone 3	aucune exigence	règles simplifiées PSMI Eurocode 8	Eurocode 8	
Zone 4	aucune exigence	règles simplifiées PSMI Eurocode 8	Eurocode 8	
Zone 5 (Antilles)	aucune exigence	règles simplifiées CPMI Antilles Eurocode 8	Eurocode 8	

4.5. Le risque feux de forêt

De par sa topographie et son couvert végétal bien développé, la commune de Cantaron est soumise au risque feux de forêt, lande, maquis et garrigue. Elle est classée en zone de priorité 2 dans les secteurs à risques feux de forêt, tout comme 9 autres communes du Pays des Paillons.

Le secteur est à forte biomasse inflammable dont la mise à feu pourrait se propager à des enjeux humains, économiques ou patrimoniaux. Il convient de réduire la biomasse par des opérations sylvicoles (coupes ou travaux).

Cantaron, comme toutes les communes du Pays des Paillons (à l'exception de Luceram), figure dans le secteur d'étude des PPRIF tel qu'il a été défini par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, lande, maquis et garrigue.

La commune n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté de prescription de Plan de Prévention des Risques. Suivant le plan d'avancement de la DDTM, l'élaboration des PPRIF du Pays des Paillons devrait intervenir après ceux de la MNCA.

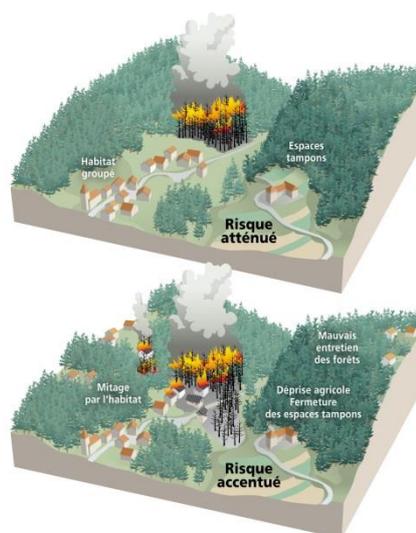


Schéma risque incendie | Source : BRGM

4.6. Le risque de transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Les produits dangereux sont nombreux, ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs voire radioactifs.

La principale menace en la matière sur la commune concerne la RD2204b qui longe la vallée du Paillon à l'Est du territoire.

SYNTHESE :

- Zone de fort risque d'inondation au niveau des Paillons de Contes et de l'Escarène, du Vallon de Cantaron et zones avales de la commune en risque modéré d'inondation ;
- Secteur Ouest du Centre-bourg et bas versant voisin situés en zone d'aléa de grande ampleur de mouvement de terrain ;
- Aléa moyen du retrait-gonflement de l'argile au niveau des formations calcaires marneux et marnocalcaires, aléa faible au niveau des formations calcaires ;
- La commune est située dans une zone de sismicité 4 (fort) ;
- Commune inscrite dans le secteur d'étude des PPRIF mais ne fait pas encore l'objet d'un arrêté de prescription de PPR ;
- La RD2204b constitue la principale menace de risque de transport de matière dangereuse.

ENJEUX :

- Composer avec les risques et aléas du territoire, notamment au niveau des vallons ;
- Limiter les habitations au niveau des zones d'inondation à fort risque et les zones d'aléa fort de mouvement de terrain ;
- Mise en place d'un PPR incendie de forêt.

5. SYNTHÈSE ET ENJEUX

	CONSTATS	ENJEUX
Paysage et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Climat méditerranéen et topographie accidentée ; - Un réseau hydrographique développé ; - Un territoire à dominance boisée ; - Un patrimoine religieux remarquable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les constructions futures au relief du territoire ; - Préserver les espaces boisés et semi-ouvert du tissu urbain diffus ; - Préserver les espaces agricoles de la pression du tissu urbain ; - Préserver le patrimoine religieux ; - Intégrer les zones d'activités au sein du paysage et de l'écologie du territoire.
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 2 « Mont Macaron – Mont de l'Ubac » - 3 zones humides - 3 milieux identifiés « recherche de préservation optimale » - Coupures écologiques au sein de la Trame Verte et Bleue. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces naturels et ses espèces remarquables ; - Assurer une préservation optimale en prenant en compte les espaces urbanisés existants de la zone montagne et des continuités écologiques ; - Affiner l'analyse du SRCE à l'échelle locale ; - Diminuer les impacts directs du tissu urbain et des coupures écologiques sur la biodiversité.
Ressources	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte ressource forestière ; - Des eaux souterraines de bonne qualité ; - Eau potable de la commune conforme aux exigences de qualité ; - Forte consommation énergétique dans le secteur de l'habitat ; - Un fort potentiel en énergie renouvelable ; - Bonne gestion des déchets par la CC du Pays des Paillons ; - Emissions de polluant par habitant en dessous de la moyenne départementale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une gestion durable de la surface forestière existante dans le but de développer la filière bois-énergie ; - Respecter les objectifs du SDAGE 2016-2021 et préserver les masses d'eau souterraines de toute pollution ; - Améliorer le réseau hydrographique et l'apport d'eau afin de prévenir les périodes d'assèchement ; - Développer les énergies renouvelables au sein de la commune ; - Respecter les objectifs PEDMA et améliorer la collecte sélective ; - Maintenir les émissions de polluants de la commune en dessous de la moyenne départementale.
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation fort et modéré soumis à un PPRI ; - Risque mouvement de terrain fort et modéré soumis à un PPRMT ; - Aléa moyen et faible de retrait-gonflement de l'argile ; - Zone de sismicité 4 (fort) ; - Commune inscrite dans PPRIF mais ne possédant pas d'arrêtés de prescription de PPR ; - RD 2204b en menace de risque de transport de matière dangereuse. 	<ul style="list-style-type: none"> - Composer avec les risques et aléas du territoire, notamment au niveau des vallons ; - Limiter les habitations au niveau des zones d'inondations à fort risque et les zones d'aléa fort de mouvement de terrain ; - Mise en place d'un PPR incendie de forêt.

PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. CHOIX DES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

RAPPEL DES DONNEES DE BASE

L'étude de diagnostic et plus précisément les enjeux qui ont été dégagés à l'issue de ce travail permettent d'exposer plusieurs postulats comme préalables à la proposition d'un scénario de développement. Cantaron a connu une croissance démographique modérée entre 1999 et 2010, avec un taux annuel moyen de +0,4%. Cependant, on note une nette reprise de la croissance démographique entre 2010 et 2015 comme le montre l'augmentation du taux de croissance annuelle moyenne de +1,5%. Ainsi, Cantaron atteint les 1337 habitants en 2015. La taille des ménages connaît une baisse continue depuis 1968 mais elle reste relativement élevée : elle est de 2,5 personnes en 2015. Les données communales 2018 confirment cette tendance avec 1360 habitants.

SCENARIOS PROJETES

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des trois derniers recensements (2010, 2015 et 2018), trois perspectives d'évolution démographique ont été établies.

- 1 : un scénario tendanciel qui s'appuie sur le taux de variation annuelle moyen de la commune entre 2010 et 2018, estimé à 1,3% ;
- 2 : un scénario de croissance lente qui s'appuie sur le taux de variation annuelle moyen de la commune entre 2000 et 2018, estimé à 0,5% ;
- 3 : un scénario de croissance faible qui s'appuie sur le taux de variation annuelle moyen du département des Alpes Maritimes, estimé à 0.1% ;
- 4 : un scénario de croissance raisonnée, de l'ordre de 0,7% de croissance annuelle, correspondant à la moitié du scénario tendanciel.

Cantaron 2030	Taux de variation annuel	Population estimée (selon les données communales)	Population projetée à Horizon	Habitants supplémentaires	Besoins en RP (nouveaux résidents + desserrement)	Besoins en RS (6%)	Besoins dus à la rétention foncière (15%)	Réhabilitation de la vacance (20%)	Total des besoins en logements
		2018	2030						
Scénario 1 : tendanciel 2010-2018	1,3	1 360	1 588	228	121	7	14	7	136
Scénario 2 : croissance lente 2000-2018	0,5		1 444	84	61	4	5	7	63
Scénario 3 : département des Alpes Maritimes	0,1		1 376	16	32	2	1	7	29
Scénario 4 : projet communal	0,7		1 479	119	75	5	7	7	81

CHOIX COMMUNAL DE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

Les besoins en logement sont estimés en fonction de cinq paramètres majeurs :

- la croissance démographique (population nouvelle qui s'installe sur la commune) ;
- la diminution de la taille moyenne des ménages (à population égale, il faut toujours plus de logements. Cette diminution est basée sur les prévisions de l'INSEE qui l'estime à -0,38% par an jusqu'en 2030) ;
- la part des résidences secondaires sur la commune, estimée à 6% du parc immobilier en 2015. Cette proportion est reconduite.
- La rétention foncière. La moyenne nationale est estimée à 30%. Au regard du contexte tendu du foncier dans le département, la municipalité retient un taux de 15%.
- la part de logements vacants voués à réintégrer le parc immobilier. Seulement 33 biens sont recensés vacants. La municipalité estime qu'environ 20% pourraient être remis sur le marché à l'horizon du PLU. Ces biens sont retranchés des besoins.

Au regard des contraintes géographiques et foncières de son territoire, la commune estime que son attractivité est vouée à décroître. Elle s'oriente vers une croissance naturelle raisonnée de l'ordre de la moitié de la croissance constatée ces dernières années (scénario 1). Avec l'application du PLU, Cantaron verrait sa population augmenter de 119 personnes à l'horizon 2030. Les besoins en foncier qui en résultent sont les suivants :

- Les quartiers résidentiels et le centre-bourg portent la réponse aux besoins, soit un accueil de 119 nouveaux résidents (50 logements) ; les besoins liés au desserrement des ménages (25 logements) ; les besoins en résidences secondaires (5 logements) contrebalancés par la remise sur le marché de logements vacants (7 logements). Enfin, la prise en compte du phénomène de rétention foncière (équivalent à 7 logements). **Le besoin total est de 81 logements.**

La topographie de tous les quartiers résidentiels implique une densité de construction moins élevée qu'en plaine. Une moyenne de 5 logements à l'hectare est constatée, comme illustrée sur la photographie aérienne ci-contre (quartier du Cayre). Le PADD fixe un objectif de 7 logements à l'hectare.



Le projet communal nécessite donc 11,4 hectares de disponibilité foncière sur l'ensemble de son territoire.

En sus de l'accroissement démographique lié au scénario choisi, le projet de réhabilitation de l'hôpital va permettre un apport supplémentaire de population. La commune ne maîtrisant ni le foncier, ni le calendrier, ni le choix du programme, elle ne peut qu'estimer cet apport.

Au regard de l'ampleur du bâti et du cadre instauré par l'OAP (7 000 m² maximum, y compris espaces communs et services), ce projet pourra apporter environ 80 résidents sur une emprise globale de 2,95 hectares.

2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

2.1. Rappel législatif

L'article L151-5 du **Code de l'Urbanisme** prévoit que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figure dans les autres pièces du dossier de PLU. Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune.

S'il n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement (qui fixe les règles d'utilisation des sols), de même que les orientations d'aménagement et de programmation doivent cependant être cohérents avec lui.

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

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie (Orientation 1)
- Les orientations générales par rapport aux politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (Orientation 2)
- Les orientations générales en liens avec le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Orientation 3)

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

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

- un cadre environnemental qui confère à la commune une remarquable qualité de vie mais contraint également ses capacités d'évolution. Les différents documents cadres supra-communaux (SDAGE, SCoT, loi Montagne et Directive Territoriale d'Aménagement, ...) définissent à ce titre les limites du possible pour la commune dans lesquelles a été développé le PLU ;
- une pression démographique issue du phénomène de périurbanisation de l'agglomération niçoise qui doit être maîtrisée.

2.2. Les choix relatifs au projet environnemental

Le développement urbain de Cantaron est conçu en lien étroit avec la protection et la promotion de son cadre naturel et paysager remarquable. Ces éléments constituent le garant de l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement. Le PLU s'attache à traduire les principes majeurs de « *Maintenir et améliorer le cadre de vie communal par une préservation des grandes entités naturelles, architecturales, urbaines et paysagères typiques de la commune dans un souci de protection des biens et des personnes face aux risques* » et les prescriptions définies par la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA) relatives à l'application de la Loi Montagne.

Le PADD met l'accent sur la protection stricte de l'environnement naturel et les paysages, la protection et la mise en valeur du patrimoine communal ainsi que la prévention des risques pour le devenir de Cantaron.

ORIENTATION N°2 : UNE RURALITE A AFFIRMER AU TRAVERS DE SON CADRE NATUREL

En compatibilité avec les objectifs issus de la DTA, des modalités d'application de la loi Montagne qu'elle définit, et conformément à l'état initial de l'environnement – partie première du présent rapport – le nouveau PLU traduit cette exigence par :

- Protéger l'environnement naturel et les paysages
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal
- Assurer la prévention des risques

Protéger l'environnement naturel et les paysages

La volonté communale de valoriser et préserver les grandes entités de la trame verte et bleue se reflète par une protection réglementaire adéquate, et la mise en place de corridors écologiques le long des ripisylves en milieu urbanisé, une bonne intégration des constructions dans le paysage, ainsi que la protection des éléments caractéristiques agricoles vecteur de qualité paysagère comme les restanques d'oliveraies anciennes. Sur cet Objectif, le PLU se traduit par la mise en place :

- d'une protection réglementaire des espaces naturels et agricoles ;
- de corridors écologiques le long des ripisylves en milieu urbanisé ;

La commune prône pour conditionner l'urbanisation à l'intégration des constructions dans le paysage et dans les tissus urbains constitués. Elle projette également d'identifier et de permettre le maintien des paysages agricoles et la protection des nombreuses restanques oliveraies anciennes. Le projet urbain se voit protéger ses oliviers dans l'ensemble de ses zones (Les oliviers seront transplantés).

Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal

La municipalité tend à préserver les repères identitaires naturels par la mise en place d'outils réglementaire tels que les Espaces Boisés Classés. L'identification et la protection du patrimoine architectural et naturel de la commune en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permettra sa sauvegarde future et sa mise en valeur actuelle.

Assurer la prévention des risques

La commune limite l'exposition des personnes et des biens dans les secteurs à risques par les moyens suivants :

- Interdiction de construire de nouveaux bâtiments dans les secteurs à fort risque ;
- Les prescriptions des PPR approuvés seront strictement respectées afin de prévenir les risques et de réduire l'aléa ;
- Si les risques sont connus, pas de constructions nouvelles même en l'absence de PPR.

Une analyse sur la détermination de la valeur des espaces naturels a permis d'établir une vraie gestion des espaces forestiers face au risque incendie.

2.3. Les choix relatifs au projet urbain

ORIENTATION N°1 : LA STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Grâce sa situation relativement proche de la métropole Niçoise, la population de Cantaron a plus que doublée en 40 ans et connaît une croissance soutenue depuis la fin des années 2010. La commune fait alors face à de nouveaux besoins résultant de l'arrivée de ces nouvelles populations qui se traduisent par les objectifs suivants :

- Maîtriser le développement urbain
- Diversifier et améliorer l'offre d'équipements et d'infrastructures
- Favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture
- Améliorer la circulation et le stationnement

Maîtriser le développement urbain

- Renforcer le village dans son rôle de pôle urbain principal en permettant sa densification au nord et son renouvellement urbain (réhabilitation dans le village historique).
- La densification permise doit conduire à une diversification du parc de logements en favorisant la création de logements collectifs.
- Les quartiers en dehors du bourg-centre se voient confortés dans leur enveloppe urbaine. La maîtrise passe par l'absence de création de nouveaux secteurs urbanisables et par l'utilisation des dents creuses.
- Les archives de l'Hôpital, véritable verrue urbaine, trouve dans ce projet une nouvelle vie visant à redynamiser le quartier.
- Diversification du parc de logements permettant la création de logements collectifs

Diversifier et améliorer l'offre d'équipements et d'infrastructures

- Soutenir l'ESAT EPIS et ne pas bloquer son développement ultérieur.
- Étendre les réseaux d'assainissement dans les quartiers de Tardieux, du Baousse et du Cayre et planifier la rénovation de l'ensemble des réseaux plus anciens.
- Mener une réflexion sur la création d'une STEP et anticiper les besoins en foncier pour sa réalisation.
- Inclure dans le projet de réhabilitation de l'Hôpital un petit commerce et un centre médical.

Favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture

- Renforcer le pôle multimodal autour de la gare Train/Bus/Voiture/Modes doux.
- Pérenniser les bâtiments nécessaires à l'exploitation des réseaux de transports (notamment ferroviaire) et permettre l'implantation de services publics au sien du pôle multimodal.
- Aménagement d'une piste cyclable dans la vallée, reliant prioritairement la gare au quartier de la Condamine. Cet équipement s'intègre à l'emplacement réservé du Conseil Général.
- Améliorer le cadencement TER et l'interconnexion Train/Bus

La grande majorité des actifs occupés de Cantaron travaillent dans une autre commune, un fait en partie expliqué par la proximité avec la métropole niçoise, un bassin d'emploi très dynamique de la région. Il en résulte une domination de l'utilisation du véhicule personnel pour se rendre sur le lieu de travail des résidents (près de 85% des actifs occupés optent pour ce moyen de transport, source : INSEE). Afin de favoriser des moyens alternatifs à la voiture, le

PLU propose l'aménagement de cheminement pour modes actifs. C'est donc travers les OAP que le projet de PLU favorise les modes alternatifs.

Améliorer la circulation et le stationnement

- Créer de nouvelles aires de stationnements mutualisés dans le village et dans les hameaux de Bestagnier, Bégude, Saut de Millo et Rasclaou
- Améliorer les conditions de circulation dans le village et le long des principales routes par l'élargissement des RD619 et 515 ; des routes de la Bégude et de La Suc ainsi que le chemin des Bordinas
- Améliorer les déplacements des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie en aménageant des aires de retournements aux extrémités des voies
- Prévoir un nombre minimal de stationnements adapté à l'utilisation de chaque nouvelle opération

Si les déplacements sur l'axe Nord-Sud sont facilités par la route départementale D2204B, les déplacements au sein même de la commune peuvent s'avérer compliquées. A certains endroits, la voirie est très étroite et les croisements sont difficiles. De plus, la topographie n'arrange pas le sentiment d'insécurité à circuler sur ces voies, pourtant nécessaires et vitales à la desserte des hameaux les plus reculés. Les stationnements publics sont peu nombreux et ils se réalisent en propriété ou bien sur le long de la voirie

ORIENTATION N°3 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Marqué par un relatif dynamisme économique et une augmentation du nombre d'emplois sur ces cinq dernières années, Cantaron est dépendant du secteur tertiaire qui constitue le cœur de son économie. Les objectifs suivants ont pour but de consolider l'activité économique de la commune :

- Soutenir l'agriculture
- Favoriser l'activité économique non agricole
- Favoriser le développement du tourisme
- Assurer le développement des communications

Soutenir l'agriculture

L'agriculture sur le territoire de Cantaron est diversifiée mais en déclin depuis près de 20 ans. Depuis 2000, les surfaces utilisées ont été réduites et le nombre d'exploitations a été divisé par 2. Par ces constats, dans son plan de zonage le projet de PLU crée des zone agricole.

Favoriser l'activité économique non agricole

La commune projette la réhabilitation de sa zone d'activité à travers la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Favoriser le développement du tourisme

Malgré la proximité avec Nice et la Riviera française, le cadre de vie et les paysages, l'offre touristique est quasiment inexistante sur la commune. De plus, Il n'y a aucun équipement capable d'accueillir les touristes à l'exception de deux gîtes. A travers son règlement d'urbanisme la commune se donne les moyens de favoriser l'accueil des touristes par la possibilité de créer des hébergements hôteliers.

Assurer le développement des communications

L'aménagement numérique est aujourd'hui un enjeu majeur à l'attractivité économique et résidentielle des territoires. C'est pourquoi la commune assure le suivi de l'arrivée des moyens de communication numérique sur son territoire.

2.4. Justifications du projet en matière de consommation spatiale

PRESERVER L'EQUILIBRE TERRITORIAL

Cantaron est une commune de montagne confrontée à de nombreuses contraintes physique et réglementaire rendant difficile l'accès au foncier encore disponible en raison notamment :

- Des espaces naturels remarquables
- Des surfaces reconnues comme espaces Boisés Classés
- Des périmètres de risques naturels d'inondation, de mouvement de terrain et encore du risque d'incendie de forêt
- De l'absence de réseaux (comme le raccordement au réseau d'assainissement d'eau potable)

En l'état de toutes ces contraintes, le projet urbain de la commune s'inscrit avant tout dans un objectif d'équilibre territorial face à la pression foncière et immobilière forte. Cet équilibre territorial consiste en la juste utilisation des dernières ressources foncières disponibles et la primauté donnée désormais à tous les processus de renouvellement urbain. Refaire la Ville sur la Ville, en apportant à chaque fois le souci de l'économie de la consommation foncière.

Ce nouveau projet de territoire doit également développer et réaffirmer ce principe d'équilibre, en se montrant, d'une part, respectueux des sites, milieux et paysages emblématiques qu'il convient de protéger, tout en permettant, d'autre part, et notamment en matière de projet urbain, de prévoir les conditions d'une densification et d'une mutation de certains de ces espaces bâtis, en répondant aux besoins locaux, actuels et futurs, qu'il s'agisse d'habitat, d'activités économiques, touristiques, d'intérêt général et d'équipements. Cette nouvelle politique doit s'accompagner de mesures adaptées prenant en compte les spécificités des formes urbaines constituées, les qualités du patrimoine architectural existant, tout comme la nécessaire valorisation des entrées de ville.

Cet équilibre territorial, refusant l'étalement urbain, doit enfin s'accompagner par l'intégration de nouvelles conditions de mobilité, conçues dans le creuset d'un urbanisme de proximité plutôt que d'éloignement et d'atomisation spatiale. Il se concrétise par :

- la prise en compte de la tâche urbaine enfin d'optimiser les espaces déjà urbanisés et ainsi ne pas tendre vers la dilatation de celle-ci ;
- la priorisation du développement de la commune non plus par extension de l'urbanisation mais par optimisation des espaces déjà urbanisés ou prévus de l'être dans le secteur de développement identifié tels que le village ou encore la zone d'activités ;
- le projet de réhabilitation de l'Hôpital qui est significatif de la vision à long terme que porte la municipalité sur son territoire ;
- le reclassement des différentes réserves foncières dont la vocation agricole ou naturelle est clairement identifiable. Cette démarche permet de fixer des limites d'urbanisation claires ;
- la préservation des vallons qui ne doivent plus servir de surface foncière théorique permettant la densification.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION SPATIALE

A partir du croisement des risques naturels et des espaces à valeur environnementale, l'espace urbanisé de la Commune est un espace limité qui n'offre quasiment plus de possibilités :

- le domaine forestier communale couvert la moitié du territoire (+ de 300ha de forêt) ;
- plus 70% du territoire est dans le secteur d'étude des PPRIF pour la sécurité contre les risques incendies de forêt ;
- 5% de la superficie de la Commune sont reconnus comme des espaces agricoles ;

Sur 730 hectares que compte le territoire communal, les 2/3 sont protégés par le Plan Local d'Urbanisme, et impliquent que le modèle de croissance urbaine de la commune s'établisse désormais à enveloppe quasi-constante.

Pour rappel, les principales caractéristiques de la consommation foncière :

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les 10 dernières années. Ainsi, la commune a eu une urbanisation répartie sur tous ses quartiers. Au total, ce sont 2,95 hectares qui ont été consommés en dix ans.

En matière d'évolution démographique, avec 1360 habitants sur le territoire communale en 2018, avec l'application du projet de PLU, Cantaron verrait sa population augmenter de 292 personnes à l'horizon 2030, dont plus de la moitié portée par le projet de l'ancien hôpital, Le besoin total hors hôpital est de 81 logements.

Le PADD fixe un objectif de 7 logements à l'hectare. Le projet communal nécessite donc 11,4 hectares de disponibilité foncière sur l'ensemble de son territoire.

LE PROJET DE PLU – POUR LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le PADD acte la réduction de la consommation foncière et la sanctuarisation des terres productives et des réservoirs de biodiversité.

Ce projet de PLU pour 2030 vise à la densification des zones existantes. En respectant ses objectifs de développement et sa topographie, il s'engage à une densité de 7 logements à l'hectare, soit une progression de 27% par rapport à la consommation des 10 dernières années qui étaient d'environ 5 logements à l'hectare. Ainsi, l'objectif retenu par le PADD (11,4 hectares à l'horizon 2030) correspond à un rythme moyen de consommation spatiale de l'ordre de 1 hectare par an.

Cette densité concerne les quartiers hors village et réhabilitation de l'Hôpital. Ces deux secteurs ont des densités intrinsèques nettement plus élevées.

De manière générale, le futur PLU se traduira par une maîtrise de l'urbanisation presque deux fois plus élevée que celle des dix dernières années.

3. CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent la forme de schémas de principes et d'organisation avec lesquels les futures opérations d'ensemble, aménagements et/ou constructions devront être compatibles.

Afin de répondre aux objectifs précédents, les OAP précisent des éléments à respecter pour que les secteurs répondent à des principes :

- d'insertion paysagère et environnementale afin de garantir une bonne intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement, tant urbain que paysager, dans le respect des enjeux écologiques particuliers du territoire ;
- de composantes urbaines afin d'établir le parti d'aménagement urbain retenu (vocations, composantes urbaines et paysagères à préserver, à restructurer ou à mettre en valeur...). Diversifier et améliorer l'offre d'équipement et d'infrastructures ;
- de maillage dans le but de structurer la desserte, tant pour les déplacements automobiles que pour les modes doux, afin d'améliorer la desserte du centre-ville et de connecter les différents quartiers.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ont ainsi été retenues.

OAP n°1 : La pointe

Situé au carrefour des secteurs d'activité économique des communes de Contes et de Blausasc, ce site présente un potentiel de mutabilité.

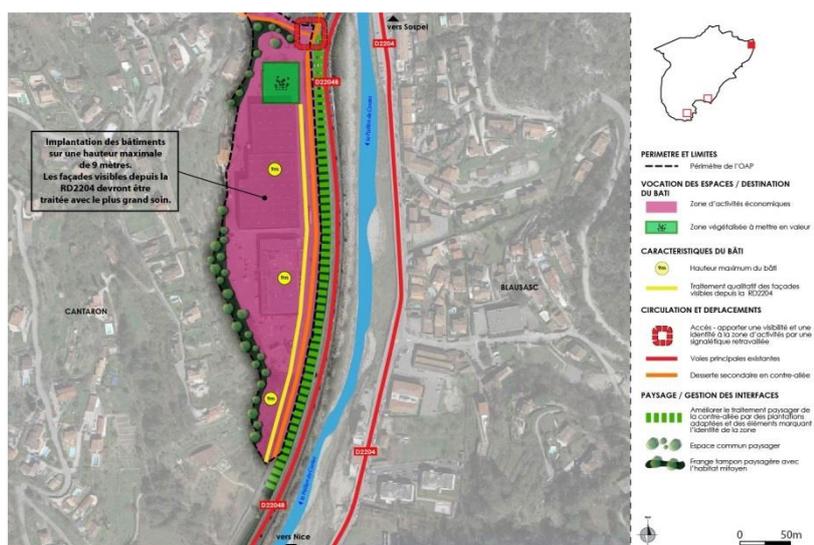
L'importance de ce site se reflète à travers sa situation stratégique, point d'ancrage du piedmont de Cantaron avec les hauts hameaux.

L'urbanisation ou le renouvellement urbain du secteur devra se faire avec une attention particulière pour l'intégration paysagère des bâtiments industriels et commerciaux.

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre, afin de permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers existants et les espaces naturels, et prendre en compte la trame verte : franges tampons paysagères et naturelles en interfaces, espaces paysagers...

Le site est desservi par la RD2204b. À l'intérieur du périmètre du projet, les axes structurants existants permettront la connexion du site.

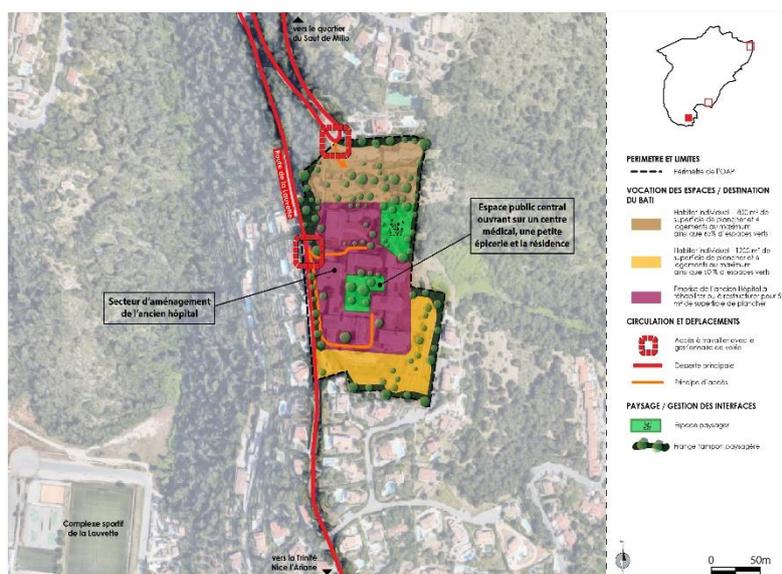
Les liaisons piétonnes et actives seront assurées par la requalification de la RD2204b en vue de leurs enjeux de connexions et de qualité paysagère.



OAP n°2 : L'hôpital

Le quartier Clair Azur est situé à la limite sud de la commune et est limitrophe avec la métropole Niçoise.

Le site compte un Centre hospitalier universitaire (CHU). Cet espace abandonné représente un enjeu majeur de restructuration urbaine de par son emprise foncière de 2,95 hectares, sa surface de plancher déployée sur environ 7 000 m² au total (hôpital + nouvelles villas) et son impact sur le paysage.



Le quartier et l'hôpital sont entièrement desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.

Le site est accessible depuis la route de la Louvette, la RD619, à l'Ouest.

L'emprise au sol du futur programme est de l'ordre de 7 000 m² au total avec :

- Au nord : 4 logements individuels pour un maximum de 800 m² de surface de plancher ;
- Au sud : un maximum de 1200 m² de surface de plancher pour 6 résidences individuelles au maximum ;
- L'emprise de l'ancien hôpital recevra une réhabilitation ou reconstruction pour un total de 5 000 m² de surface de plancher comprenant : une résidence senior avec des logements de 55 à 70 m² ; des commodités (coiffeur, épicerie, piscine, salle de spectacle, salle de sport) ; un pôle médical ; une cantine / espace de vie pour la résidence.

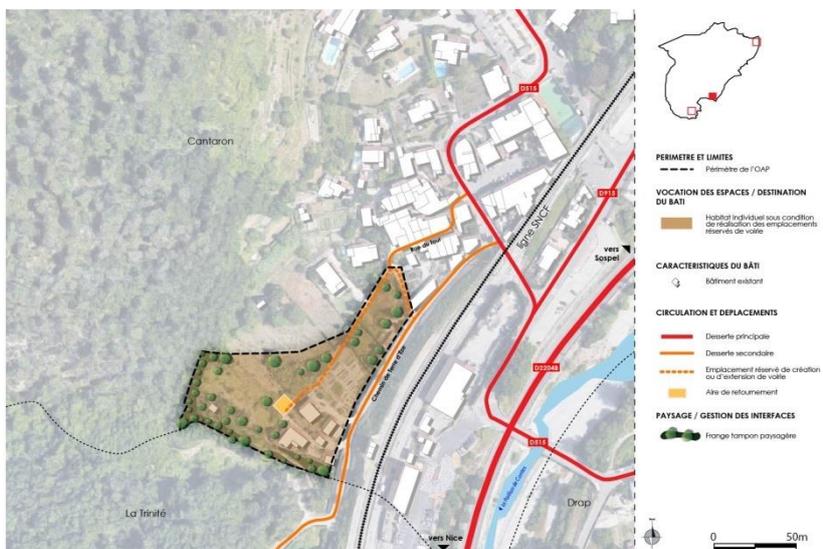
Les hauteurs et volumes doivent rester dans les limites de l'existant, même en cas de démolition / reconstruction.

L'opération s'accompagnera d'un plan partenarial entre l'aménageur et la collectivité pour, à minima, assurer la pérennité des voiries et des réseaux techniques.

OAP n°3 : Terre d'Eze

Le centre-village de Cantaron est implanté en fond de vallée, à l'ouest du Paillon. Il est desservi par la D2204b qu'il surplombe, et par la D515 qui le relie aux hameaux de Rasclau et de Cognas. Il est entièrement desservi par les réseaux d'adduction en eau potable.

Le site présente un potentiel de mutabilité avec ses équipements de services et de mobilité avec sa gare multimodale à proximité.



Ce site présente également un enjeu en termes de production de logement et de préservation de l'environnement.

L'aménagement de la partie nord-ouest du site est dédié à l'habitat, celle-ci a pour vocation de répondre à la demande croissante de production de logements. Ainsi, une dizaine de logements sont estimés. Des aménagements paysagers devront assurer une transition avec la desserte interne qui fait l'objet d'une OAP et une intégration dans le tissu urbain existant.

Le secteur est concerné par la création de moins d'une dizaine de logement de faible densité et de hauteur en R+1. Un aménagement paysager et connexions piétonnes accompagneront cet axe.

Un axe secondaire sera aménagé afin de desservir les futures habitations situées au nord du site.

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

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

Le PLU de Cantaron affiche une volonté de conforter son enveloppe urbaine tout en assurant la réduction de l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et nuisances et en assurant la préservation du patrimoine écologique.

Cette volonté se traduit par la délimitation d'un zonage, celui du PLU, et ce de manière concrète par le développement mesuré de ses zones urbanisées, la préservation des qualités paysagères de certaines des zones ou secteurs, la prévision des besoins en équipements, la prévention des risques naturels, la réglementation en matière de risques inondations, la valorisation d'éléments forts du patrimoine local, et la protection de ses espaces agricoles et naturels.

D'une manière générale le zonage du PLU permet de prendre en compte les exigences issues des évolutions législatives survenues depuis les lois Grenelle et la loi ALUR.

Il est rappelé en préambule que le Plan Local d'Urbanisme a été prescrit après l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le décret est donc applicable au présent PLU.

Concernant la délimitation des zones urbaines, dites «U», la méthodologie est issue directement d'un choix communal inscrit au PADD. L'objectif 1 de l'orientation générale n°1 stipule dans une de ses actions :

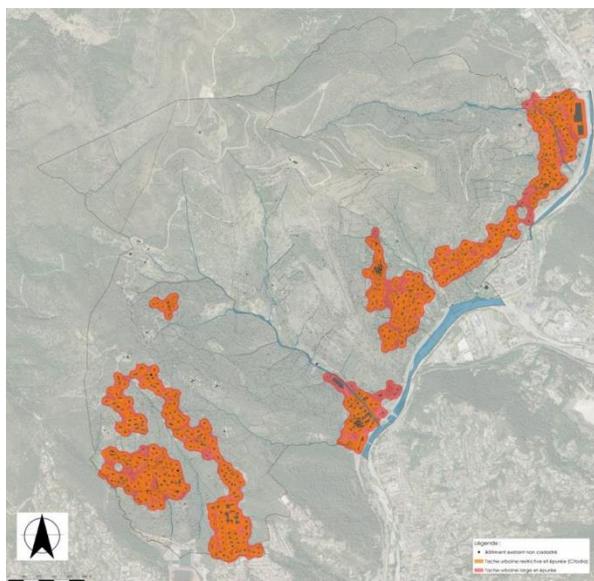
Les quartiers en dehors du bourg-centre se voient confortés dans leur enveloppe urbaine. La maîtrise passe par l'absence de création de nouveaux secteurs urbanisable et par l'utilisation des dents creuses.

Dès lors, les limites des zones sont basées en grande partie sur cette notion de non-étalement urbain au-delà de la tache formée par les Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Sans document actuellement opposable, le déclassement des zones naturelles ou agricoles se réfère aux Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune.

Une double tache urbaine a été réalisée. La première, en rouge, correspond aux recommandations de la DREAL dans son guide d'application de la loi Montagne daté de mars 2014.

La seconde, en orange, est plus restrictive. La superposition de ces deux taches offre une meilleure lecture du territoire.

Les zones classées en U dont la limite s'écarte de ces taches urbaines, et ne contenant pas d'espaces artificialisés, sont considérées comme de la consommation d'espaces naturels et agricoles.



4.1. Les choix en matière de dispositions générales

Les dispositions générales du règlement sont scindées en cinq chapitres :

- Un Chapitre A relatif à la portée et au contenu du PLU
- Un chapitre B relatif à l'intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances
- Un chapitre C relatif aux normes de la réglementation générale applicable
- Un chapitre D relatif aux dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager (article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Un chapitre E relatif au Lexique

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

Modalité d'application du Chapitre A

L'article A rappelle que le présent PLU est applicable sur l'intégralité du territoire de la commune et la portée générale du règlement

L'article B quant à lui détaille les zones et leurs secteurs (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) définies dans le cadre du présent PLU, représentés sur les documents graphiques et faisant l'objet de règles spécifiques.

Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées : espaces boisés classés, espaces naturels et verts à conserver, emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques à conserver, restaurer ou créer, des éléments patrimoniaux bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 (les terrains concernés doivent se reporter au chapitre D des annexes du présent règlement), des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, les périmètres des secteurs concernés par un risque naturel (inondation-incendie-mouvement de terrain) - renvoyant aux dispositions du chapitre 1 des annexes du règlement, des périmètres indiquant une servitude de protection des talus en contrebas de certaines voies, les zones de bruit, le bâti existant non cadastré, le périmètre de mixité sociale.

Modalité d'application du Chapitre B

L'article C évoque la prise en compte du risque naturel incendie de forêt auquel le territoire est soumis et les règles qui s'y appliquent. Le PLU rappelle ainsi que la commune est soumise au risque de feu de forêt mais n'est toutefois pas concernée par un PPRI en vigueur.

L'article D rappelle la prise en compte du risque inondation. Cet article mentionne que la commune est soumise à un plan de prévention du risque inondation depuis le 17 novembre 1999 qui est illustré sur le document graphique et annexé dans son ensemble (plan et règlement) en annexe du dossier de PLU. Il rappelle également la présence de l'Atlas des Zones inondables (AZI) qui s'accompagne d'une préconisation de surélévation des planchers.

Il met en garde le risque qu'engendre l'imperméabilité des sols par les aménagements futurs dans les conditions d'écoulement des eaux pluviales afin de maîtriser les conditions de ruissellement urbain.

L'article E précise la prise en compte des risques sismique et mouvements de terrain auxquels la commune est soumise et les règles qui s'y appliquent.

Les zones soumises aux dispositions du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrains (PPRMVT) approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 novembre 1999, figurent de manière unifiée sur les documents de zonage, et sont mentionnés en annexe du P.L.U.

Le PLU rappelle également que la commune est située en zone de sismicité de niveau fort 4et est soumise aux dispositions du décret du 22 octobre 2010 et en application de l'article R.563-5 du Code de l'environnement.

Enfin, le PLU intègre désormais le retrait gonflement argile.

L'article F précise les nuisances sonores auxquelles la commune est soumise et les règles qui s'y appliquent. Cantaron est traversée par différentes voies bruyantes. Celles-ci sont détaillées ainsi que les marges affectées par leur bruit afférant. Une cartographie les localisant et les arrêtés préfectoraux précisant les mesures acoustiques à prendre en compte sont annexés au PLU.

Modalité d'application du Chapitre C

L'article G précise les modalités en matière de règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement pour les adaptations mineures prévues et encadrées par le code de l'urbanisme.

L'article H rappelle de manière spécifique les règles dédiées aux lotissements. Cet article précise que le présent règlement du PLU s'oppose au principe de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme. Ce choix est fait pour conserver au maximum un tissu aéré dans les lotissements, en adéquation avec la volonté de rester une commune rurale.

L'article I - précise les modalités particulières applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations publiques et aux constructions et installations d'intérêt générales.

L'article J précise les modalités d'application du droit des sols aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics

L'article K précise l'application des différentes règles : règles de hauteur, de reculs détaillés dans chaque secteur. Il s'agit des reculs par rapport aux voies et ceux concernant les limites parcellaires.

L'article L met en avant une protection des voiries en milieu urbanisé. La forte pente sur laquelle s'appuie la voirie est soumise à des risques d'effondrement lorsque les affouillements sont réalisés trop près de la voie. Le règlement demande une étude géotechnique pour garantir la stabilité de la voie au sein des zones indiquées à l'annexe graphique du règlement.

L'article M précise les modalités de création des dispositifs de stockage des déchets en fonction de l'importance et de la catégorie des nouvelles constructions.

Modalité d'application du Chapitre D

Ce chapitre évoque la prescription environnementale à travers les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine local. Des éléments d'architecture et du bâti remarquable ainsi que des éléments naturels et paysagers remarquables, analysés dans le cadre du diagnostic, ont été identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Un tableau a été constitué comprenant la liste des éléments et ensemble bâtis, et les prescriptions réglementaires afférentes. Ces servitudes sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées en application de législations particulières en vue notamment d'assurer la conservation du patrimoine naturel ou culturel.

Modalité d'application du Chapitre E

Ce chapitre est le lexique du règlement permettant une meilleure compréhension des termes spécifiques qui y sont évoqués.

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

Afin de faciliter la lecture du règlement et éviter les redondances, les règles qui s'appliquent à toutes les zones U et AU ont été regroupées au sein du titre 2 afférent aux « dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser ».

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

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

Conformément à cette définition, ont été classés en zone urbaine l'ensemble des quartiers bâtis présentant des densités minimales suffisantes (établi en fonction de la proximité des constructions les unes avec les autres, de l'emprise au sol observée...) et du nombre de constructions existantes.

En fonction de la desserte par les réseaux (AEP, EU, voiries...) et de l'intérêt paysager de chacun des quartiers, des règles d'implantation et de densités spécifiques ont été définies.

Dans les zones urbaines, le choix des coefficients d'emprise au sol, prospects, coefficient d'espaces verts, etc. résulte d'une volonté de répondre à l'objectif de concilier développement résidentiel et volonté de protection de la trame verte du PADD.

Cet objectif se décline en plusieurs actions à mettre en œuvre :

- Adapter les typologies aux paysages et aux tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent ;
- Favoriser le renouvellement urbain et une densification limitée dans des secteurs circonscrits, en particulier dans le centre-village et l'enveloppe des hameaux et lieux-dits figurant au PADD
- Préserver les formes urbaines des hameaux historiques et des quartiers résidentiels en lisière des zones agricoles et naturelles ;
- Conjuguer mixité urbaine et intégration paysagère.

Les choix en matière de dispositions partagées applicables aux zones urbaines et à urbaniser

L'article 1, le PLU écarte les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation des zones U et AU avec pour grands principes :

- de promouvoir la mixité fonctionnelle et urbaine
- de ne pas interdire par défaut les constructions agricoles ou forestières lorsque la zone U ou AU les autorise

L'article 2, - le PLU renvoie vers les règles générales de la constructibilité que sont :

- Des règles permettant de veiller à la protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances.
- Les dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager et bâti notamment l'identification des bâtiments ou éléments particuliers protégés.

L'article 3 relatif à la mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementé en zone U et AU. La faible capacité de renouvellement urbain et la petite ampleur de la zone ne se prête pas à ces dispositions.

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions réglemente les hauteurs, les implantations par rapport aux emprises publiques, aux limites séparatives et entre les bâtiments d'un même terrain. Cet article sera détaillé pour chaque secteur de la zone U.

L'article 5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère appuie sur la nécessité des nouvelles occupations du sol à entrer en cohérence avec l'identité

architecturale des constructions existantes et à limiter les pollutions visuelles. Il précise plus en détail les règles relatives aux façades, toitures, aux murs de soutènement et au traitement des clôtures.

L'article 6 relatif traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions précise que les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts. Il garantit la présence du végétal en milieu urbain même dense. Il précise aussi tout ce qui concerne la conservation des arbres et arbustes existants, le traitement des aires de stationnement, les restanques d'olivaies, les dispositions pour les coupes d'espaces boisés classés

L'article 7 relatif au stationnement affirme que ces derniers doivent être assurés en dehors des voies et des aires de retournement. Il réglemente aussi les modalités de réalisation et les normes des places de stationnement. En fonction de la destination des constructions, les normes imposées sont différentes.

L'article 8 relatif à la desserte par les voies publiques ou privées rappelle que les terrains doivent être desservis par des voies pour être considérés comme constructibles afin de permettre une densification durable.

L'article 9 relatif à la desserte par les réseaux rappelle que toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement en respectant les réglementations en vigueur, les eaux pluviales doivent être évacuées par le réseau d'assainissement, et tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

a. La zone UA

Description de la zone

La zone UA correspond aux centres historiques à tissu urbain continu du chef-lieu et des hameaux du Saut de Millo, de la Bégude et des Cognas. C'est une zone urbaine patrimoniale. Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine existante, à savoir une implantation dense et continue le long des voies et la typologie architecturale des bâtiments (certains datent du XVIème siècle).

C'est une zone à dominante habitat, sauf pour le chef-lieu qui accueille la mairie et l'école.

Le village est identifiable par un tissu dense et resserré, une continuité des constructions en alignement des voies souvent étroites et parfois plus larges et rectilignes. Les hameaux sont de petite taille avec un bâti occupant la majeure partie d'un parcellaire peu large.

Justification du zonage pour le chef-lieu



Hormis une réhabilitation de l'existant, le tissu urbain du vieux village a peu évolué lors de la période récente et il convient de préserver les subdivisions entre ce noyau ancien et les extensions contemporaines. Les limites de la zone UA suivent le bâti et les jardins associés. La zone UA correspond strictement au vieux village, à ses rues étroites, ses venelles et ses lacis d'escaliers qui servent d'accès à un habitat traditionnel. Quatre éléments patrimoniaux remarquables y sont identifiés.

Une zone UAr se détache sous l'emprise de la zone de risque mouvement de terrain.

L'emplacement réservé n°13 vise l'acquisition d'un trottoir récemment aménagé et embelli.

L'emplacement réservé n°14 vise à l'acquisition d'un bâtiment en état d'abandon. De petite superficie, il peut cependant accueillir un local multiservice qui donnera sur la place en cours de réaménagement.

Justification du zonage pour les hameaux de la Bégude, du Saut de Millo et des Cognas

Les trois hameaux historiques répondent à la même logique que le chef-lieu : une délimitation proche du bâti existant pour préserver la trame serrée de cet habitat traditionnel.

Seul le hameau des Cognas présente une plus grande ampleur. Tout comme le Saut de Millo, il se termine en cul-de-sac. Cette configuration ne leur permet pas un développement ultérieur, contraint par un relief important et un stationnement très limité.

Le hameau de la Bégude peut se développer au nord et au sud par le biais d'extensions récentes, classées en zone UC. Son socle en belles restanques reste préservé par une zone naturelle.

Caractéristiques principales du règlement UA

Le règlement a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant la maîtrise du développement urbain, le maintien et le développement de l'activité artisanale :

- Renforcer le village dans son rôle de pôle urbain principal
- Préserver et protéger les formes urbaines du centre-village
- Améliorer les conditions de circulation dans le village

D'une manière générale, la zone UA présente une vocation mixte (habitat, activités, commerces, équipements publics). Est exclue toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone, en particulier celle destinée à une activité industrielle, d'entreposage de dépôt ou d'hébergement de plein air.

Les constructions à usage d'artisanat sont conditionnées par le respect des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et ne doivent donc pas générer de risques ou de nuisances.

Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont favorisées et les commerces et autres activités participant à l'attractivité d'un centre urbain sont autorisés.

La zone UA est déjà constituée et n'est pas amenée à évoluer de façon significative, aussi les règles qui s'appliquent perpétuent l'implantation à l'alignement et en ordre continu des bâtiments, ainsi que l'aspect architectural.

En secteur Uar, aucune construction n'est autorisée car le secteur est concerné par le risque mouvement de terrain.

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions permet le maintien de la trame spécifique des centres anciens. Une emprise totale de la parcelle est possible et la volumétrie est respectée grâce aux autres règles relatives à la morphologie urbaine. Elles suffisent à garantir le maintien d'un tissu urbain cohérent.

La hauteur des constructions est conditionnée par la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur ne peut en effet excéder +0,50m par rapport au bâtiment le plus élevé. Cette règle favorise le respect de l'épannelage des bâtiments du village.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques favorise le maintien des volumétries existantes, à savoir l'obligation d'alignement sur rue des bâtiments. Des exceptions sont autorisées dans le cas où le bâtiment voisin serait implanté en retrait ou s'il s'agit d'extensions de bâtiments existants.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives favorise là encore le maintien des volumétries existantes en déterminant des règles de mitoyenneté de principe dans la bande des 15 mètres à partir de l'alignement, soit d'une limite latérale à l'autre au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché. Si tel n'est pas le cas, une distance minimale de recul est fixée à 4m.

L'article 7 relatif au stationnement n'est pas réglementé en zone UA. Le stationnement est assuré sur les parkings publics en bordure du centre ancien.

b. La zone UB

Description de la zone

La zone UB correspond à la partie nord du centre-village. Elle se démarque par sa mixité des hauteurs et des densités. Elle vient appuyer une action du PADD : « Diversification du parc de logements permettant la création de logements collectifs ».

Justification du zonage

Marquée par une densité moins caractéristique que le centre-village tout en étant plus importante que les quartiers résidentiels, cette zone affiche une mixité de son bâti tout à fait intéressante. Au sud de cette zone, un îlot dense composé de plusieurs bâtiments en R+1/R+2 se détache du reste des habitations individuelles situées plus au nord. Le zonage vient alors conforter ces densités à cheval entre tissu urbain dense et habitat individuel.



Zone UB au nord du chef-lieu

La limite nord de la zone prend appui sur le relief, à la naissance de la rupture de pente que surplombe la route de desserte des Cognas. Les limites sud, est et ouest sont marquées par les zones résidentielle (UCa) et d'activité (UZ).

Caractéristiques principales du règlement

Le règlement a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant la maîtrise du développement urbain :

- Permettre la densification du nord du village
- Densification qui permet une diversification du parc de logements
- Amélioration de la circulation dans le village
- Mise en place d'un périmètre de mixité sociale qui vient conforter le rôle de centralité et qui contribue à la répartition du logement social au sein du SCoT.

D'une manière générale, la zone UB présente une vocation mixte (habitat, activités, commerces). Est exclue toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone, en particulier celle destinée à une activité industrielle, d'entreposage de dépôt ou d'hébergement de plein air.

Les constructions à usage d'artisanat sont conditionnées par le respect des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et ne doivent donc pas générer de risques ou de nuisances.

L'article 3 vient préciser les modalités d'application du périmètre de mixité sociale. Tous les programmes de 6 logements ou plus devront consacrer 25% de leur superficie de plancher à du logement social de type LLS.

Pour favoriser une vie de village et maintenir l'école, les logements doivent être adaptés à l'accueil de familles. Une superficie minimale de 65 m² par logement est ainsi imposée.

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions fixe une emprise au sol à 40% avec 35% d'espaces verts. Par sa densité moins importante que le centre ancien, l'article autorise 9 m de hauteur absolue et 12 m de hauteur frontale. Cette hauteur est possible sans impact important sur le paysage grâce à la forte pente présente au nord qui « absorbe » le bâtiment et permet son intégration.

L'implantation des constructions doit se faire à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées afin de respecter l'alignement existant. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété suivent imposent que les bâtiments et piscines doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance bâtiment-limite séparative doit être au minimum égale à 5 m. Cependant, sont autorisées les implantations en limite séparative dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50 m de hauteur, pour les garages, dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite. Ces implantations sont autorisées car elles n'impacteront pas le confort et la qualité de vie des résidents

La distance entre deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur (mesurée à l'égout du toit) du point du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 5 mètres de distance hors annexes.

c. La zone UC

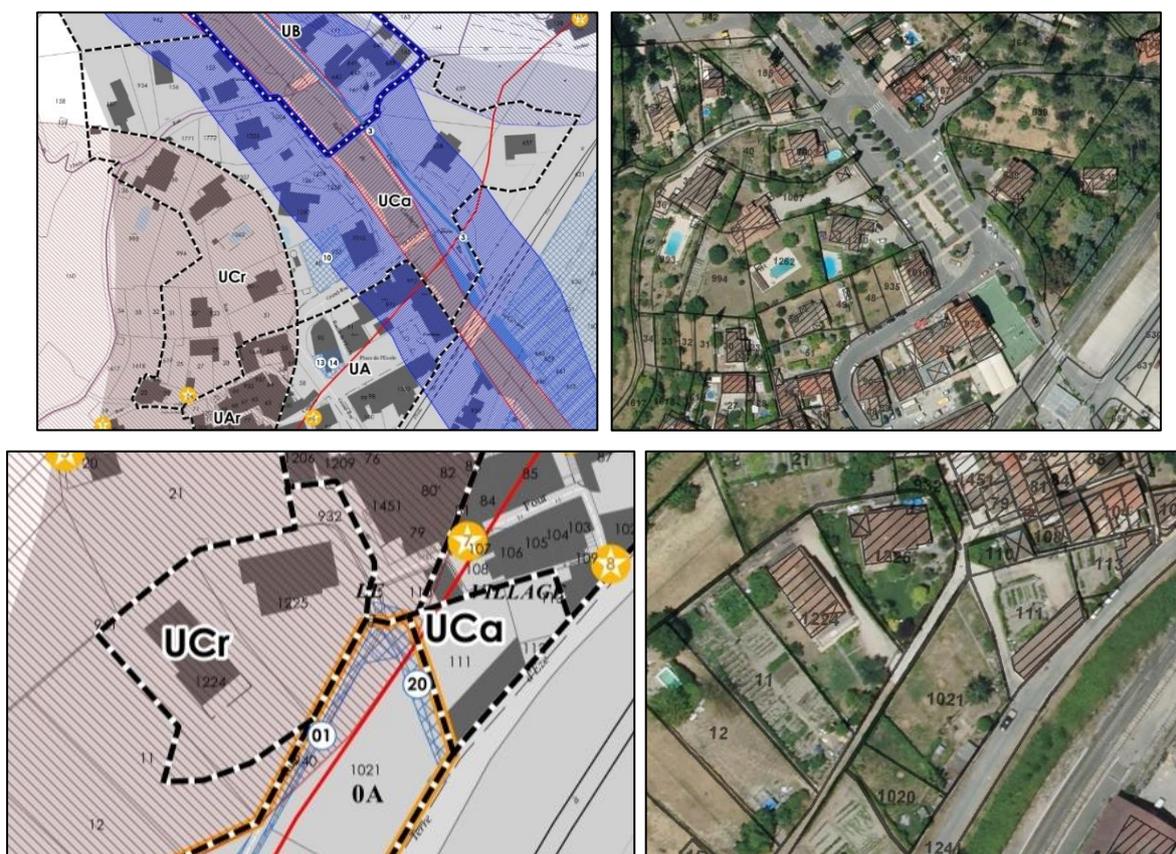
Description de la zone

La zone UC correspond aux quartiers résidentiels, tant à l'est qu'à l'ouest. La zone UC comprend un secteur UCr qui correspond à la zone de risque à proximité du centre historique.

La zone UC comprend un secteur UCa qui correspond à la zone résidentielle en continuité immédiate du centre historique. La zone 1AUa sera règlementée comme une UCa une fois sa constructibilité effective.

Justification du zonage de la zone UCa et de la zone UCr (chef-lieu)

La zone UCa comprend toutes les habitations en continuité directe avec le tissu urbain dense caractérisé par la zone UA du village. L'emprise au sol et les hauteurs y sont moins importantes. La zone UCr comprend les habitations en continuité directe avec le tissu urbain dense et couverte par le plan de prévention des risques « mouvements de terrain ».

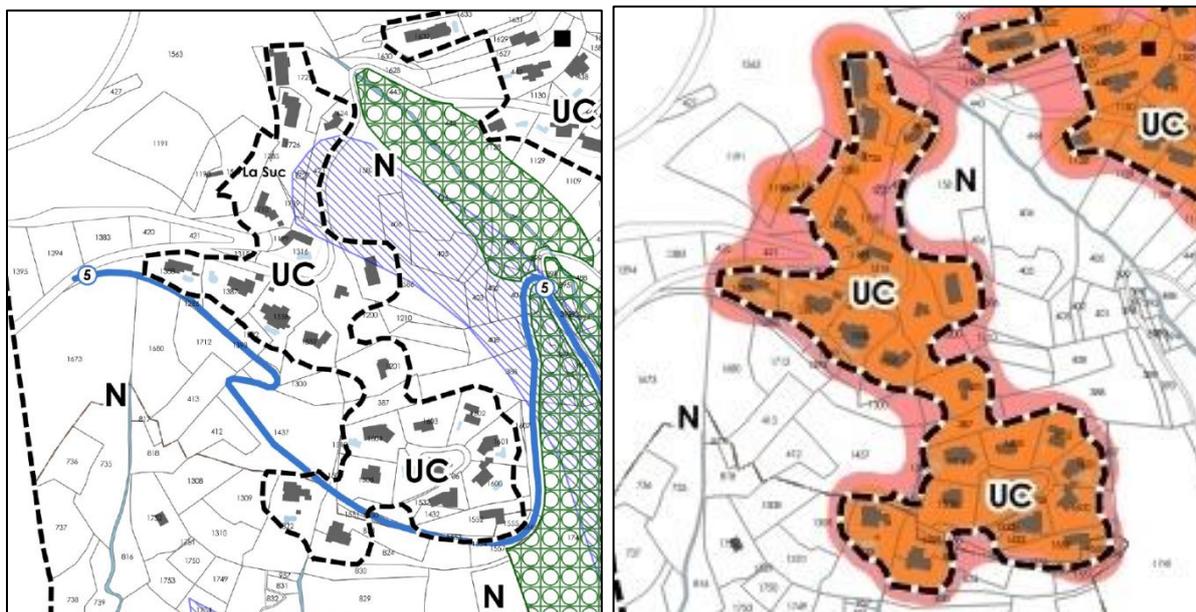


Zones UCa et UCr au chef-lieu

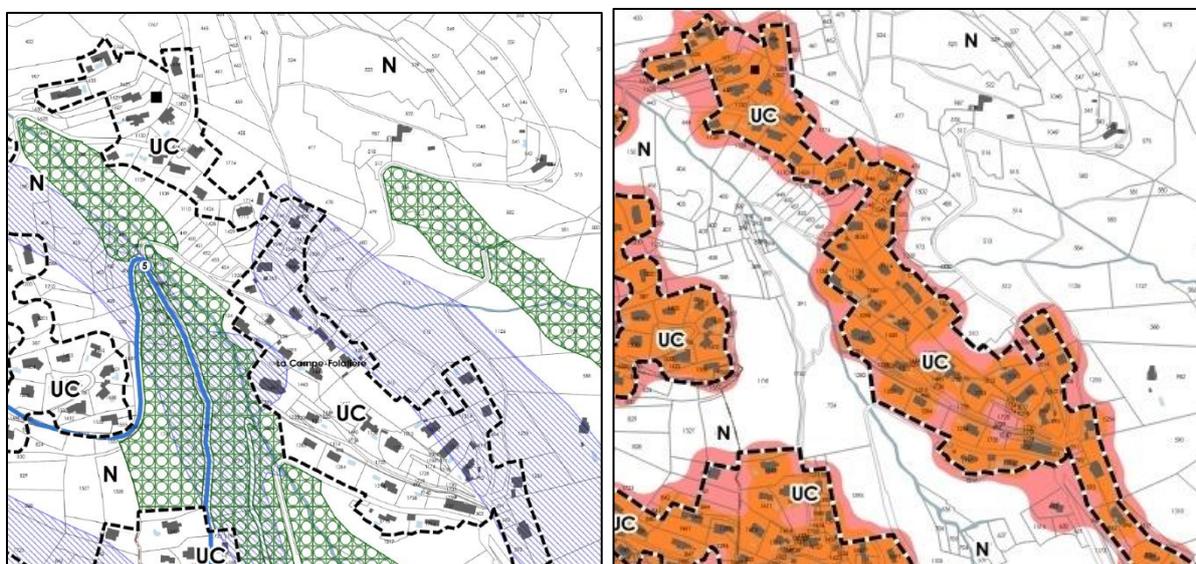
Ces deux secteurs (UCa et UCr) se limitent aux parcelles actuellement bâties, sans extension. Seules les dents creuses permettent un renforcement de l'existant. Ce choix s'impose par le respect de la trame urbaine, le relief et la zone de risque.

Justification du zonage de la zone UC

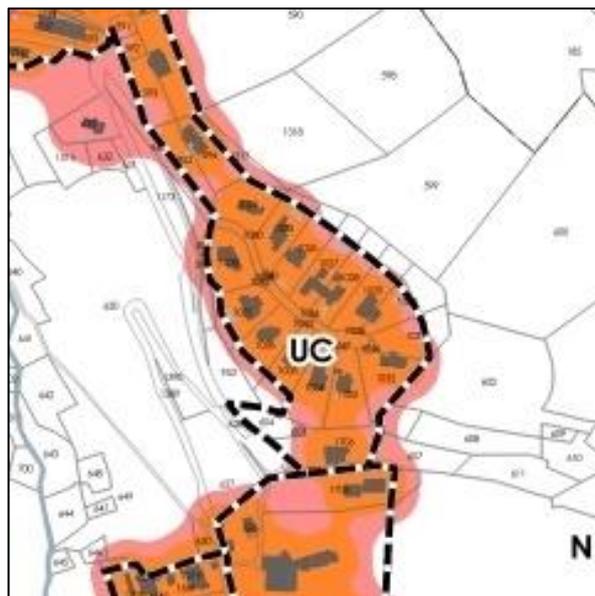
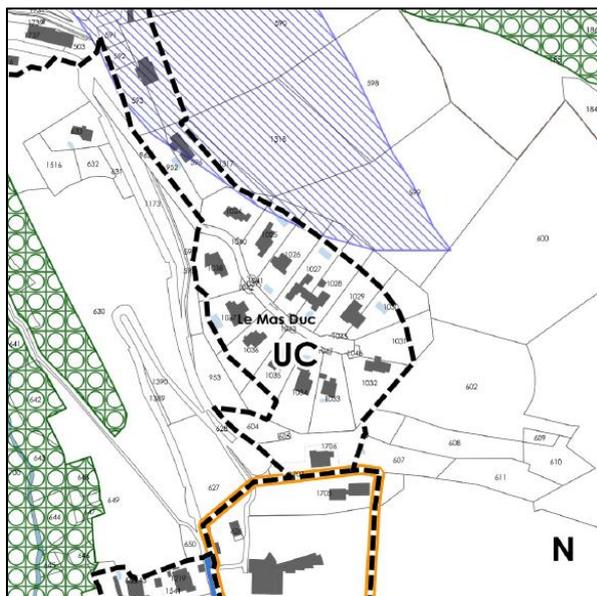
Le zonage en UC comprend les espaces résidentiels qui forment des îlots cohérents et qui suivent les principes de la tache urbaine, comme expliqué en préambule de ce chapitre, page 176. Les densités et les emprises au sol y sont moins importantes, en cohérence avec le tissu existant et le relief, qui empêche une densité trop importante.



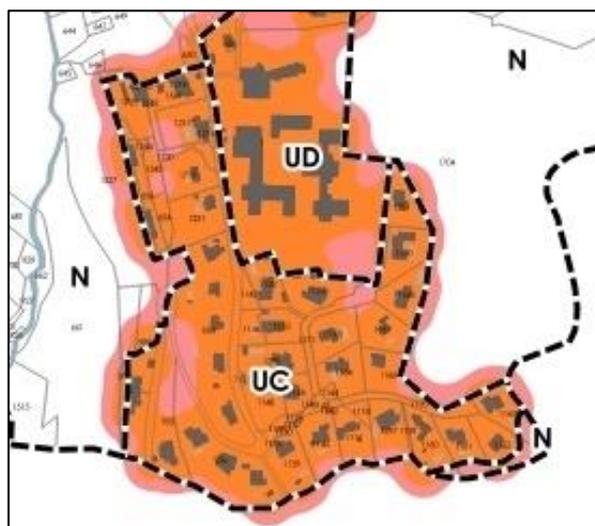
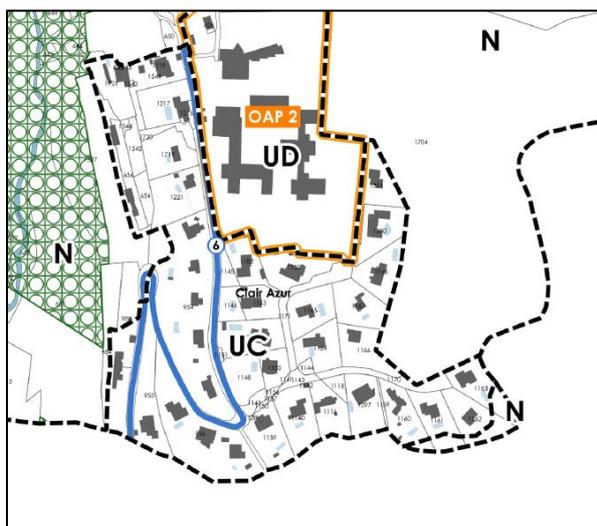
La zone UC de **La Suc** est délimitée par la tache urbaine. La coupure au nord est imposée par le vallon, marquant une rupture physique.



La zone UC du quartier de **La Campe – Folatière** est également défini par la tache urbaine. Elle forme un long cordon le long de la voie de desserte principale, qui se poursuit sans interruption vers le sud.



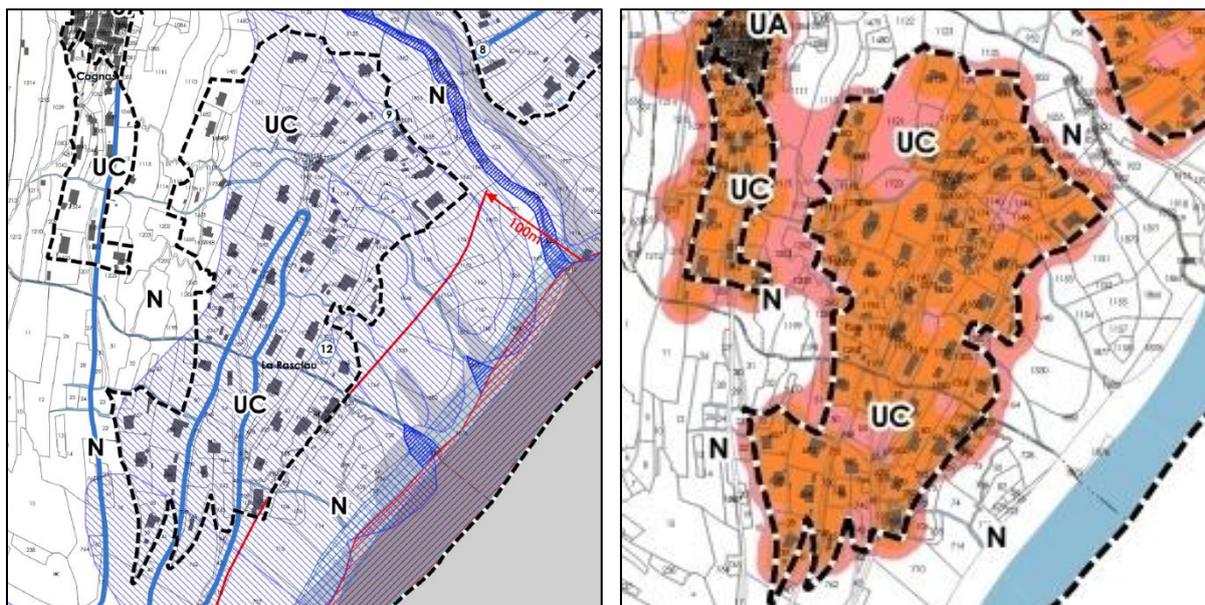
La zone UC du **Mas Duc** est constituée d'un lotissement. Elle est le lien entre la zone UC au nord et la zone UD dite « de l'Hôpital » au sud. Le « pic » hors tache urbaine est constitué d'un terrain et d'une ruine à réhabiliter, bordé par la voie de desserte qui sert de délimitation à la zone constructible (coupure d'urbanisation au sens de la loi Montagne).



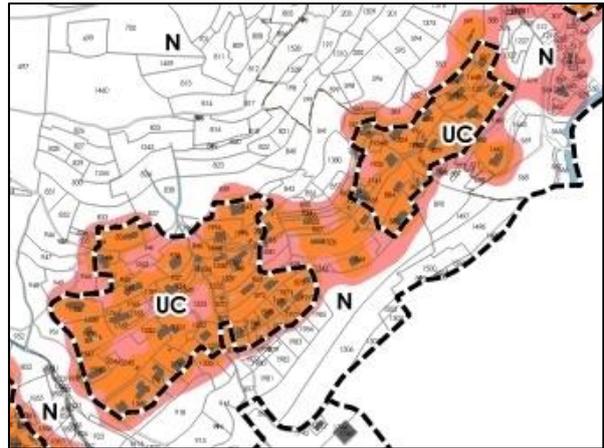
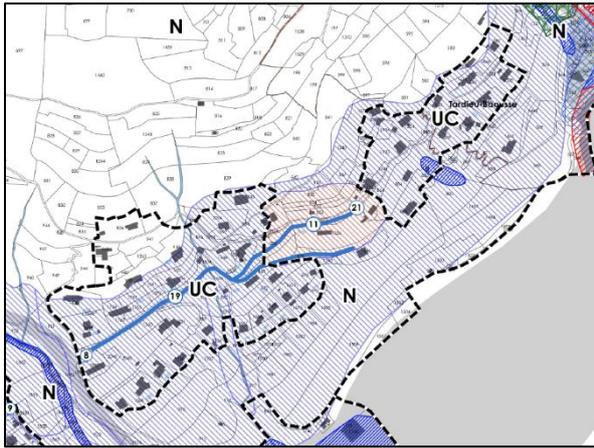
La zone UC de **Clair Azur** trouve ici encore ses limites dans la définition de la tache urbaine. Au sud, la limite communale s'impose. L'urbanisation se poursuit toutefois sans interruption sur les communes de Nice et de la Trinité. A l'est et à l'ouest, le quartier est délimité par de grands ensembles boisés.



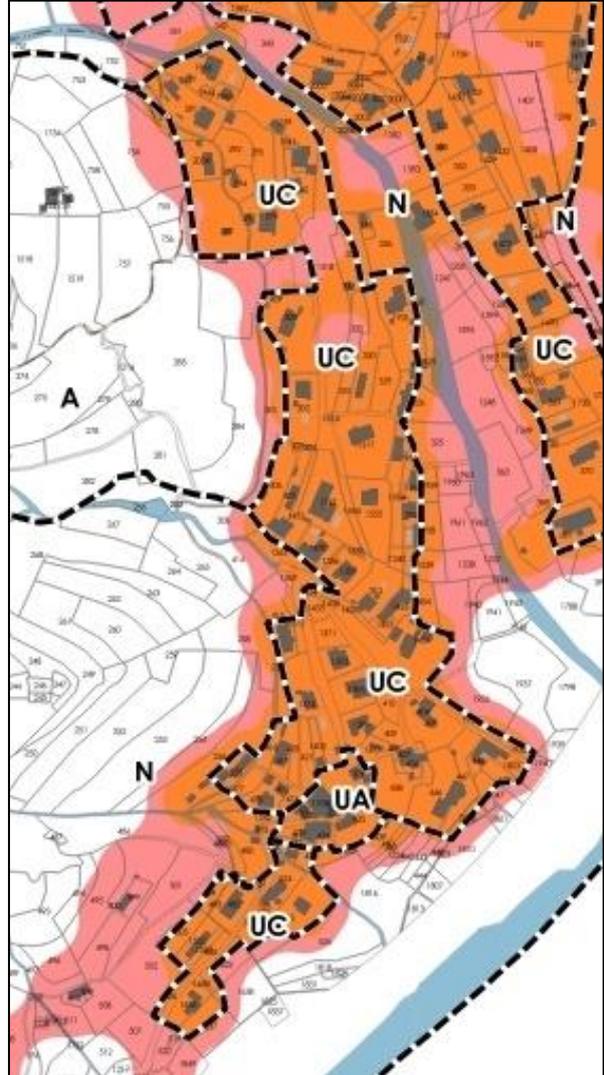
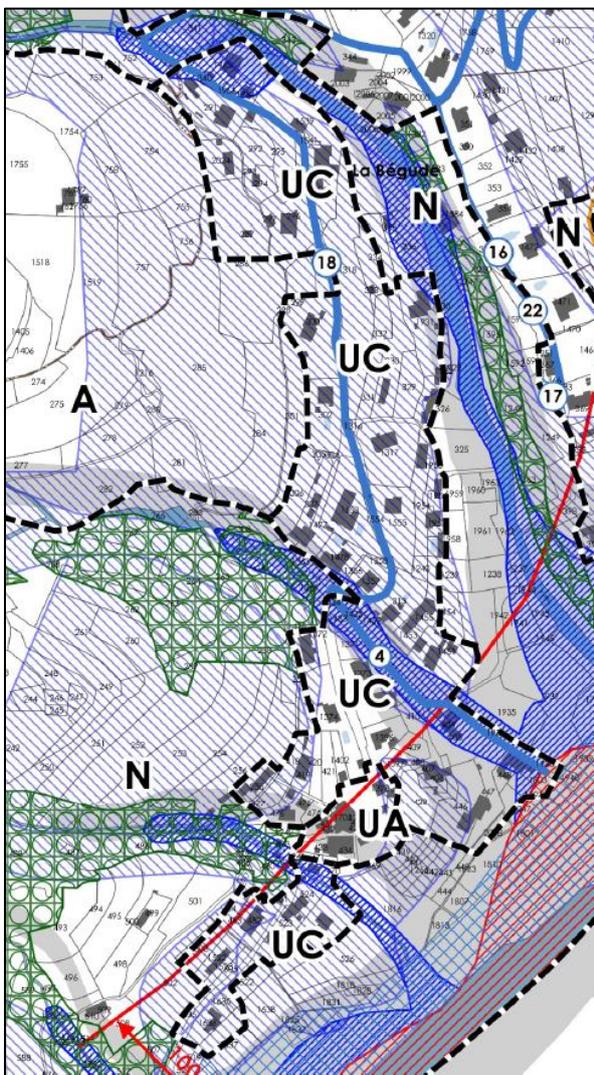
La petite zone UC des **Cognas** constitue l'extension moderne du hameau. Plus que par la tache urbaine, ses limites sont définies par le relief et les restanques. A l'est, une coupure d'urbanisation est marquée avec le quartier de la Rasclau. Cette coupure préserve la structure des restanques.



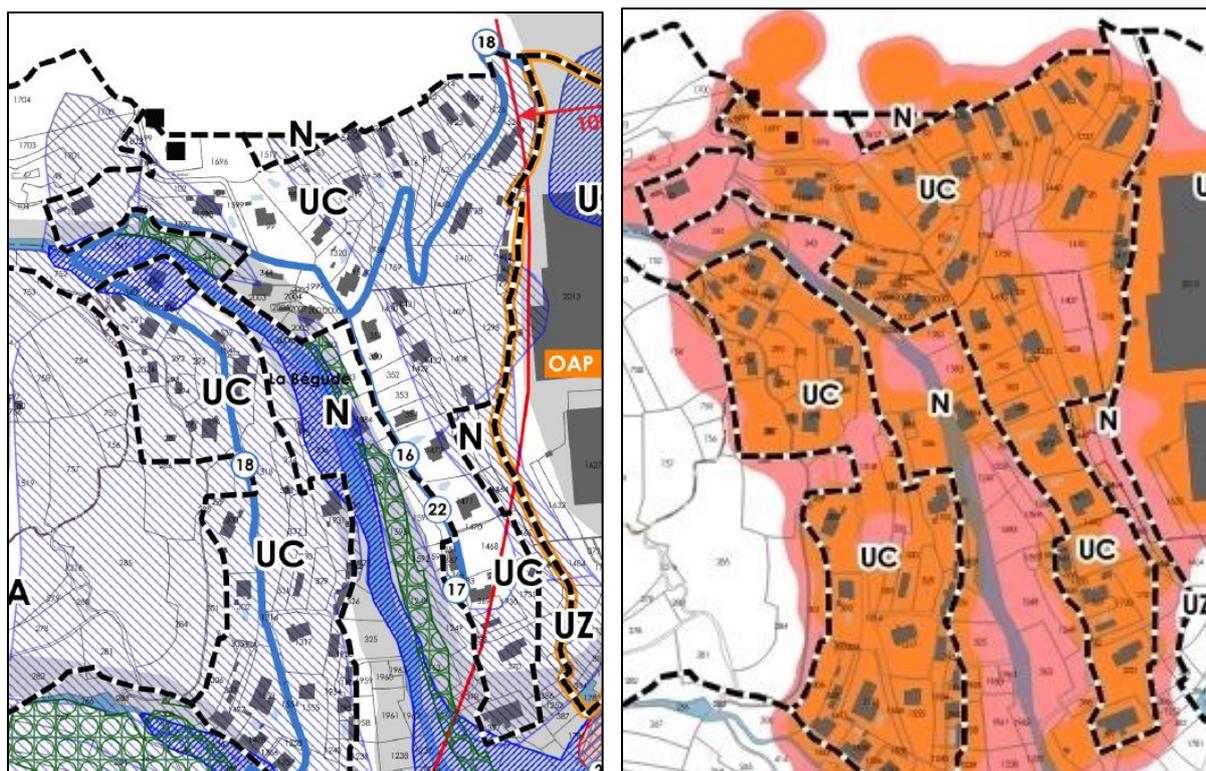
La zone UC des **Rasclau** est principalement déterminée par la tache urbaine. Au nord, le vallon marque une rupture physique nette avec le quartier de Tardieu-Baousse.



La zone UC de **Tardieu-Baousse** est « coupée » en deux par une zone rouge du risque mouvement de terrain. Les autres limites viennent, ici aussi, épouser la tache urbaine.



La zone UC de **la Bégude** est constituée d'un petit ensemble au sud du hameau et d'un grand ensemble au nord. La limite est, comme la limite nord, est imposée par le vallon d'Elléna. Au niveau du hameau (zone UA), un petit vallon et ses boisements marquent la limite de constructibilité.



La zone UC de **la Pointe** trouve sa délimitation nord avec la limite communale. A l'est, elle s'appuie en partie sur la zone d'activités économiques de la Pointe puis sur une cassure du relief. Cette dernière est préservée par la zone « N » qui remonte entre la UC et la UZ. La zone de la Pointe est séparée de la zone de la Bégude par le vallon d'Elléna. La limite a été établie en fonction du relief et des risques d'érosion dans le vallon.

Caractéristiques principales du règlement

Le règlement a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant la maîtrise du développement urbain, la diversification et l'amélioration de l'offre d'équipements/infrastructures, l'amélioration de la circulation, le confort des enveloppes des quartiers en dehors du centre-bourg et favoriser l'activité économique non agricole :

- Confort des enveloppes des quartiers en dehors du bourg-centre
- Diversification du parc de logement
- La création de nouvelles aires de stationnement et l'amélioration des conditions de circulations
- Règle d'urbanisme vis-à-vis de l'activité artisanale

D'une manière générale, la zone UC présente une vocation résidentielle. Est exclue toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone, en particulier celle destinée à une activité industrielle, d'entreposage de dépôt ou d'hébergement de plein air.

Les constructions à usage d'artisanat sont conditionnées par le respect des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et ne doivent donc pas générer de risques ou de nuisances.

Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont favorisées et les commerces et autres activités participant à l'attractivité d'un centre urbain sont autorisés.

D'une manière générale, la zone UC présente une vocation mixte (habitat, activités, commerces, équipements publics). Est exclue toute construction non compatible avec le

caractère résidentiel de la zone, en particulier celle destinée à une activité industrielle, d'entreposage de dépôt ou d'hébergement de plein air.

Les constructions à usage d'artisanat sont conditionnées par le respect des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et ne doivent donc pas générer de risques ou de nuisances.

Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont favorisées et les commerces et autres activités participant à l'attractivité du secteur sont autorisés.

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions permet différentes emprises au sol en fonction du type d'assainissement. L'emprise au sol des constructions est le seul point qui diffère entre les secteurs. En effet, l'emprise au sol des constructions est maximum de 15% si les constructions adoptent un assainissement collectif, et maximum 10% pour les constructions avec un assainissement autonome. L'emprise au sol est fixée à 20% en UCa

La hauteur autorisée permet aux constructions de pouvoir ériger au moins 1 étage puisque la hauteur frontale autorisée est de l'ordre de 10 mètres (hauteur frontale). Cela se justifie par la vocation principalement résidentielle du site, sans toutefois atteindre les hauteurs des centres anciens. 5,5 mètres de hauteur au faitage sont aussi disponibles pour les serres.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques favorise la destination résidentielle individuelle du site par des retraits d'au moins 5 mètres par rapport aux emprises publiques. Des exceptions sont autorisées à 2 mètres des emprises publiques dans le cas des garages se situant sur des terrains en forte pente ou en contre-bas des voies. Cantaron étant fortement contraint par sa topographie, le règlement doit s'adapter à ses particularités. Pour des raisons évidentes de sécurité, un recul de 15m est obligatoire le long de la pénétrante Nice-Contes.

Afin de limiter le vis-à-vis entre les propriétés, de participer au confort de vie et au respect de la vie privée des résidents, les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparative. Des distances plus réduites sont règlementées pour les serres (minimum 3 mètres), pour les piscines (minimum 4 mètres) et pour les garages, leur nature fait qu'elle n'impactera pas les points cités en début de paragraphe.

L'article 5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, spécifie que les façades ne doivent pas dépasser 20 mètres de long et 25 mètres s'il y a un rez-de-chaussée. Cela afin de préserver et ne pas impacter pas sur l'environnement immédiat de ces quartiers résidentiels au caractère à l'esprit traditionnel.

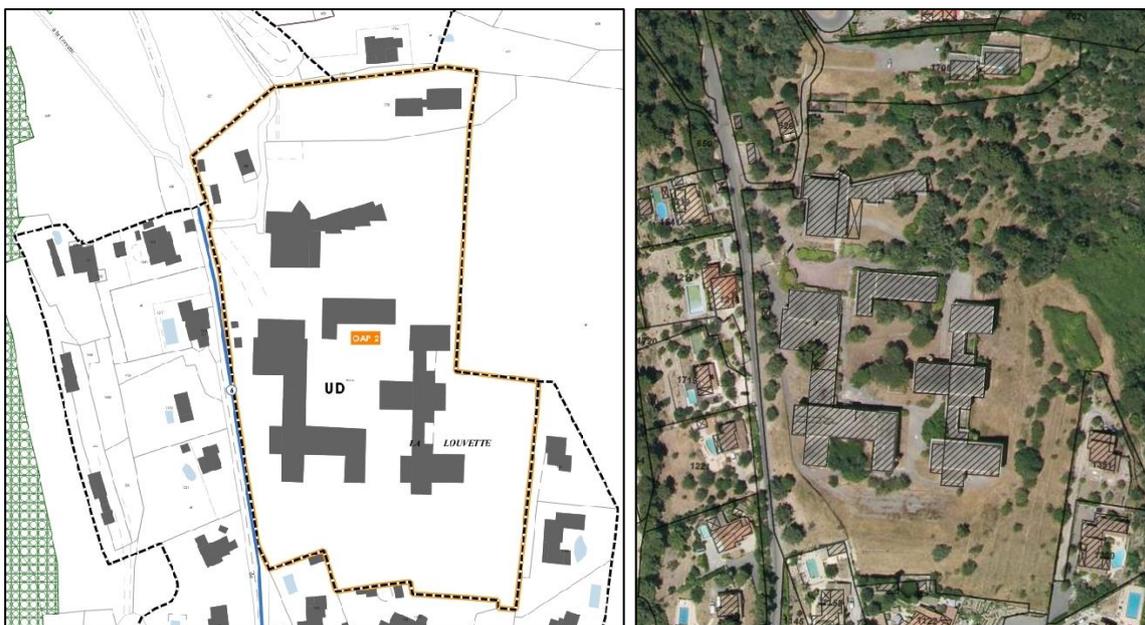
d. La zone UD

Description de la zone

La zone UD correspond à l'emprise des archives de l'Hôpital. Elle se situe à l'ouest du territoire communal, entre les lieux-dits du Clair Azur et du Mas-Duc. Elle est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation.

Justification du zonage

Etant donné le caractère unique du site, il a été décidé que cet espace bénéficiera d'un zonage spécifique. En effet, les archives sont constituées de plusieurs bâtiments en nette rupture architecturale avec son environnement. L'OAP couvrant la zone UD viendra s'assurer de la bonne intégration paysagère du site. Les limites de la zone ont été définies par l'emprise déjà bâtie. La partie encore naturelle de la propriété (à l'est) est maintenue inconstructible, en zone « N ».



Zone UD

Caractéristiques du règlement

Le règlement en UD a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant la maîtrise du développement urbain, l'amélioration de la circulation, le confort des enveloppes des quartiers en dehors du centre-bourg et favoriser l'activité économique non agricole :

- le renouvellement des archives de l'Hôpital ;
- inclure du petit commerce et un centre médical ;
- la création de nouvelles aires de stationnement et l'amélioration des conditions de circulations ;
- règles d'urbanisme vis-à-vis de l'activité artisanale.

D'une manière générale, la zone UD présentera une vocation mixte (résidences, équipements et commerces). Est exclue toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone, en particulier celle destinée à une activité industrielle, d'entreposage de dépôt, d'hébergement hôtelier ou d'hébergement de plein air.

Cette zone se caractérise avant tout par le renouvellement urbain des archives de l'Hôpital, qualifiées de « verve urbaine » dans le PADD. Le règlement autorise donc le renouvellement de la construction existante et de son emprise foncière à condition de ne pas dépasser la surface plancher existante (environ 5000 m²), le tout sans générer de nuisances

incompatibles avec le caractère de zone. Ce renouvellement s'accompagne de la création de quelques villas au nord et au sud du site, pour une superficie de plancher maximale de 2000 m².

Afin de garantir une qualité de vie aux résidents et ne pas augmenter de manière trop importante le nombre d'habitants dans le quartier, les appartements de « l'Hôpital » devront présenter une superficie minimale de 55 m².

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions ne réglemente pas les emprises au sol. En effet, c'est l'orientation d'aménagement et de programmation qui décrit les usages.

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation est limitée à 7 mètres, en conformité avec les hauteurs environnantes, alors que la hauteur des bâtiments en réhabilitation ne peut dépasser la hauteur existante.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques favorise la destination résidentielle individuelle du site par des retraits d'au moins 4 mètres par rapport aux emprises publiques. Ce recul est de 2 mètres des emprises privées.

Afin de limiter le vis-à-vis entre les propriétés, de participer au confort de vie et au respect de la vie privée des résidents, les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparative. Des distances plus réduites sont réglementées pour les serres et les piscines (minimum 3 mètres) et pour les garages, leur nature fait qu'elle n'impactera pas les points cités en début de paragraphe. L'implantation en limite séparative est possible si la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état ou s'il est bâti en simultané avec une autre construction.

e. La zone UG

Description de la zone

La zone UG correspond au pôle multimodal. Elle se situe au sud du territoire communal, entre la centralité historique et la commune de Drap.

Justification du zonage

Le zonage UG comprend les bâtiments d'exploitation du pôle multimodal, les voies de desserte internes ainsi qu'une partie du parking (l'autre partie se situe sur le territoire communal de Drap). Tout l'espace à l'ouest des bâtiments est dédié aux voies ferroviaires, aux quais et à une haie paysagère qui limite les nuisances visuelles avec les habitations voisines.



Zone UG :Pôle multimodal au sud de Cantaron

Caractéristiques principales du règlement

Le règlement en UG a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant le développement des modes de transport alternatifs :

- renforcer le pôle multimodal
- pérenniser les bâtiments nécessaires à l'exploitation des réseaux de transport et permettre l'implantation de services public au sein du pôle multimodal

D'une manière générale, la zone UG présente une vocation exclusivement dédiée aux équipements. Est exclue toute construction non compatible avec le caractère spécial de la zone, en particulier celle destinée à une activité industrielle, d'habitation, d'entreposage de dépôt ou d'hébergement de plein air.

En cohérence avec la vocation du site, sont seulement autorisées en zone UG des occupations nécessaires au pôle multimodal (habitations pour les employés, commerces et bureaux nécessaires au fonctionnement du site) et les occupations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif.

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions ne règlemente pas les emprises au sol. La vocation du site fait qu'il serait inutile d'y en inscrire.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres de hauteur frontale (7 mètres en hauteur absolue), en adéquation avec les hauteurs environnantes de la zone UC voisine. Ces hauteurs permettront des volumes adéquats aux activités du pôle multimodal.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit s'effectuer à au moins 5 mètres par rapport aux emprises publiques.

Afin de limiter le vis-à-vis et les nuisances entre les constructions et les propriétés autour de la zone, les constructions doivent s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparative.

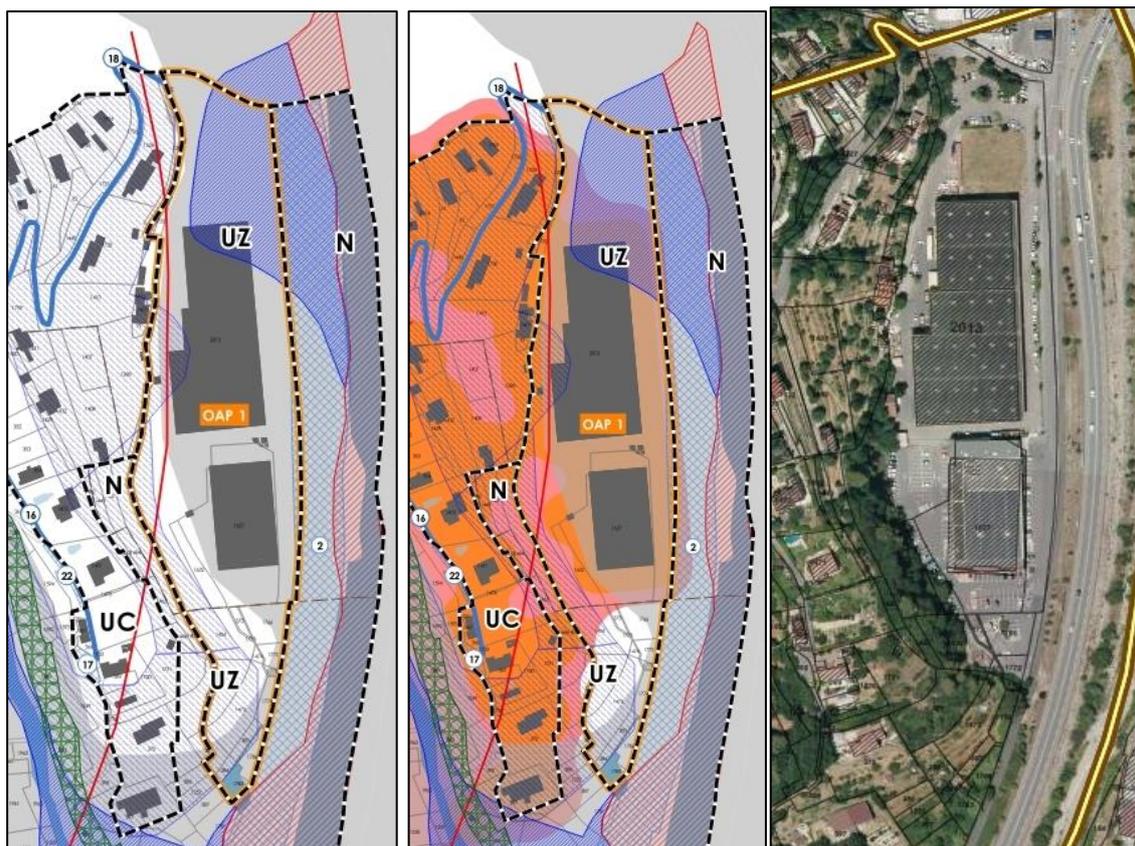
f. La zone UZ

Description de la zone

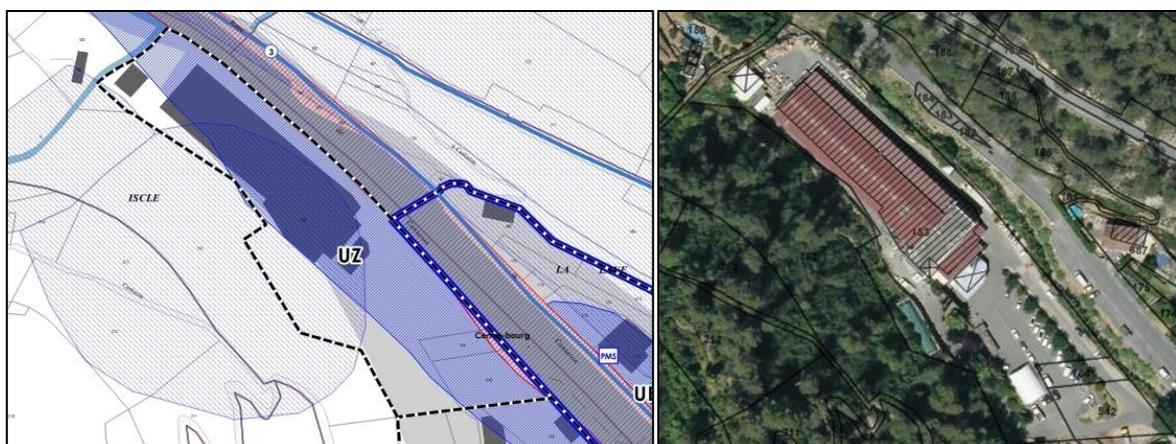
La zone UZ correspond aux espaces dédiés exclusivement aux activités économiques de la commune. Deux espaces bénéficient de ce zonage : La ZAE de la Bégude située au nord à la pointe de Cantaron et l'espace économique situé au nord du centre-village.

Justification du zonage

Les deux périmètres comprennent l'emprise des bâtiments commerciaux ainsi que leur parking respectif et leurs voies de circulation. De plus, le périmètre de la ZAE la Bégude bénéficie d'une extension vers le sud de 0,47 hectare.



ZAE La Bégude : Plan de zonage, tache urbaine, orthophoto



Périmètre UZ au nord du chef-lieu

Caractéristiques du règlement

Le règlement en UZ a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant le développement de l'activité économique non agricole :

- mise en cohérence des règles d'urbanisme

D'une manière générale, la zone UZ présente une vocation exclusivement dédiée aux activités économiques. Est exclue toute construction non compatible avec le caractère commercial de la zone, en particulier celle destinée à de l'habitation, les dépôts susceptibles de polluer les eaux souterraines ou d'hébergement de plein air. Les occupations nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions fixe des emprises au sol à 40%. Cela permet une surface nécessaire aux activités économiques tout en laissant de l'espace pour des aménagements paysagers et de l'emprise pour les parkings et les voies internes de circulation.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres de hauteur frontale, en adéquation avec les hauteurs environnantes de la zone UC voisine. Ces hauteurs permettront des volumes adéquats aux activités économique.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit s'effectuer à au moins 5 mètres par rapport aux emprises publiques et à 15 mètres de la pénétrante Nice-Contes, et au minimum à 5 mètres des limites séparative.

4.3. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux différentes zones A Urbaniser

Rappel de l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme :

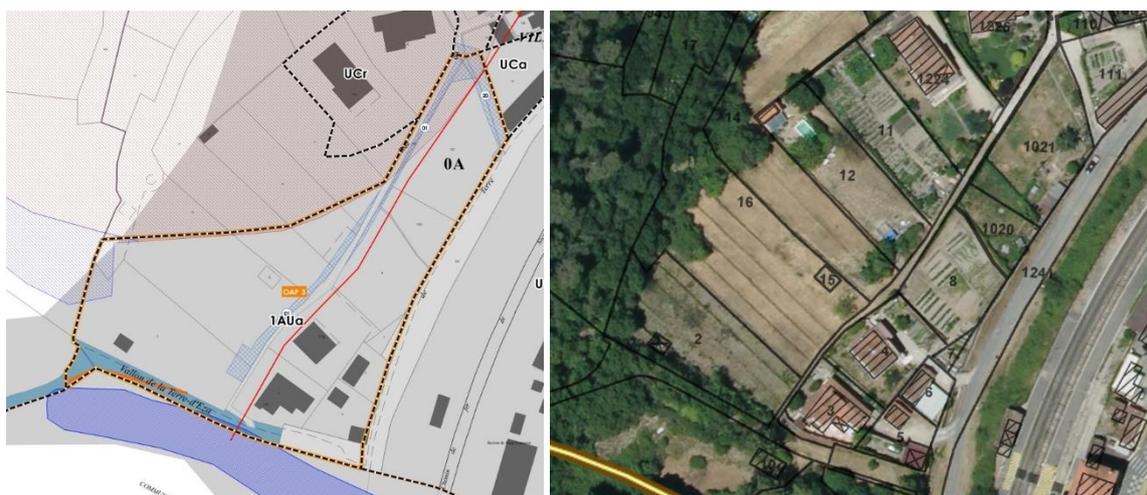
« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.».

Description de la zone 1AU

La zone 1AU comprend un secteur 1AUa, correspondant à la zone à urbaniser au sud du chef-lieu. Ce secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation.

Justification du zonage en secteur 1AUa

Ce secteur est le seul espace urbanisable du chef-lieu et donc le seul espace qui permettrait de renforcer le village dans son rôle de pôle urbain. La commune étant contrainte par sa topographie et les risques, ce secteur apparaît idéal pour ce projet. Il viendrait même relier l'îlot d'habitation en face de la gare directement avec le centre historique.



Zone 1AUa et périmètre de l'OAP n°3

Ses limites sont définies par la zone de risque au nord, les boisements à l'ouest et au sud. La limite à l'est se définit par la voie ferrée.

Caractéristiques principales du règlement

Le règlement en zone 1AU a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant la maîtrise du développement urbain :

- Renforcer le village dans son rôle de pôle urbain principal

D'une manière générale, la zone 1AUa présente une vocation d'habitat. Est exclue toute construction non compatible avec le caractère résidentiel de la zone, en particulier celle destinée à une activité industrielle, d'entreposage de dépôt ou d'hébergement de plein air.

Les constructions à usage d'artisanat sont conditionnées par le respect des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et ne doivent donc pas générer de risques ou de nuisances.

Ainsi, les constructions à usage d'habitation sont favorisées et les commerces et autres activités participant à l'attractivité du secteur sont autorisés.

Le secteur 1AUa suit les mêmes règles qu'établies en zone UC parce qu'elle en sera la continuité directe.

4.4. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Agricoles

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

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

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

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

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

Description de la zone A

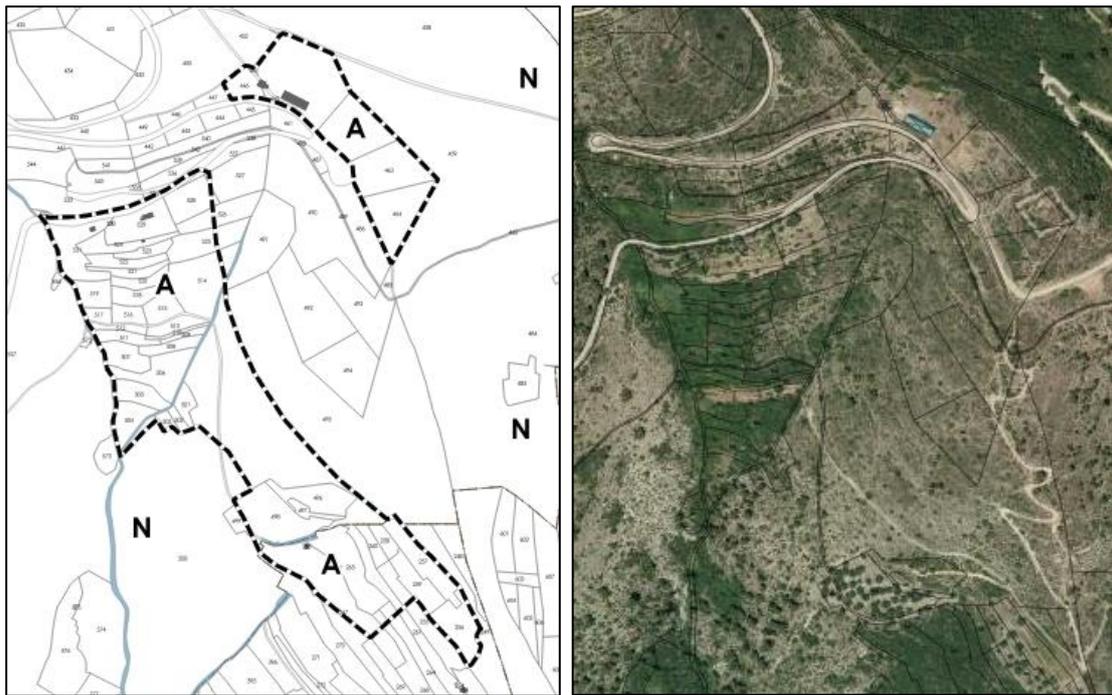
La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Justification du zonage

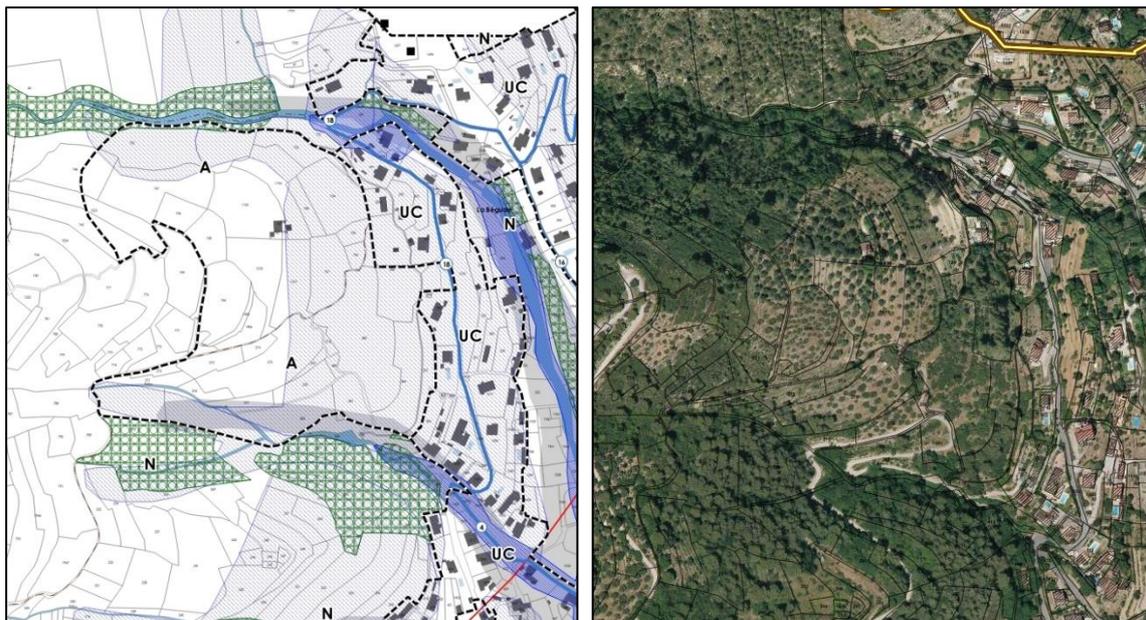
Le zonage délimite donc toutes les exploitations agricoles et les espaces ayant des caractéristiques physiques qui peuvent faire l'objet d'une future exploitation. Les espaces agricoles sont surtout situés au nord et au centre de la commune. Certains sont directement en périphérie de l'urbanisation résidentielle.



Zone A



Zone A



Zone A adjacente à des zones résidentielles

Caractéristiques du règlement

Le règlement en zone agricole a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant l'affirmation de la ruralité et le développement économique.

- Protéger l'environnement naturel et les paysages
- Soutenir l'agriculture

D'une manière générale, la zone A présente une vocation agricole. Est exclue toute construction non compatible avec le caractère agricole de la zone. Les seules constructions autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation agricoles et les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

L'article 3 relatif à la mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementé en zone A. Le caractère de la zone ne se prête pas à ces dispositions.

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions permet une bonne intégration des constructions dans le cadre rural tout en permettant des volumes adéquats nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. La hauteur absolue de tout bâtiment ne doit pas excéder 7m mesurée à partir du sol naturel, et la hauteur frontale ne doit pas excéder 9 m. Les serres de production mesurées au faitage ne devront pas dépasser 5,50m. Les constructions doivent s'implanter à un minimum de 5m de l'alignement des voies, des emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

L'article 5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère appuie sur la nécessité des nouvelles constructions (ou travaux sur de l'existant) à entrer en cohérence avec l'identité architecturale locale tout en faisant preuve de sobriété dans leur volume. Les implantations ne doivent pas porter atteintes à la végétation et les travaux du sol seront limités au possible.

L'article 6 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions précise que toute occupation du sol doit être implantée sans impacter la flore de grande valeur.

L'article 7 relatif au stationnement veille à ce que les stationnements ne fassent pas sur les voies de desserte. Les emprises foncières dédiées aux exploitations agricoles étant généralement assez grandes, les stationnements pourront se faire aisément en emprise privée.

L'article 8 relatif à la desserte par les voies publiques ou privées rappelle que les terrains doivent être desservis par des voies dimensionnées et sécuriser par rapport à la nature des exploitations

L'article 9 relatif à la desserte par les réseaux rappelle que toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement en respectant les réglementations en vigueur. Pour les secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement public, c'est un dispositif autonome qui doit assurer ce rôle. Les besoins agricoles n'ont pas besoin de suivre cette prescription en l'absence de raccordement au réseau public. Les eaux pluviales doivent être évacuées par le réseau d'assainissement, et tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

4.5. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Naturelles

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

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

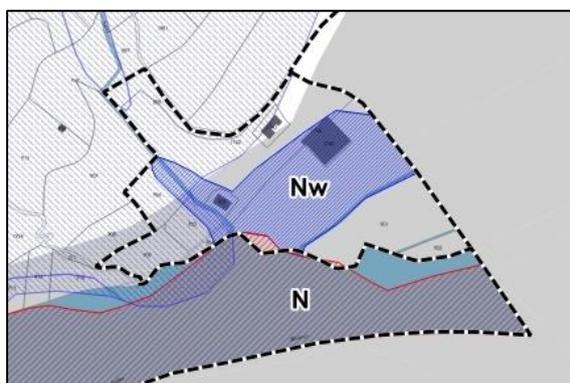
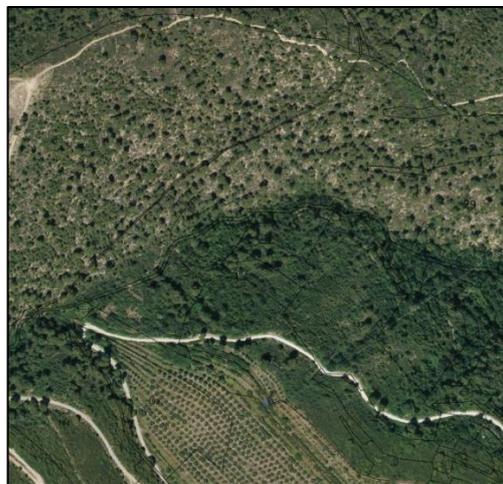
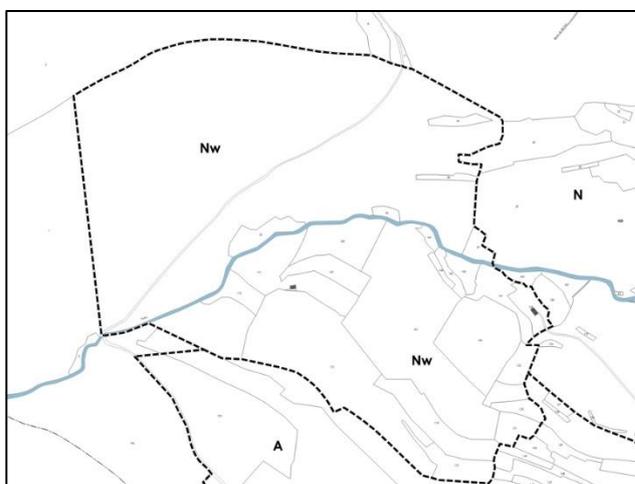
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.»

Description de la zone N

La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements. Elle comprend le secteur Nw qui constitue les espaces de protection renforcée et le secteur Ns dédié aux activités sportives.

Justification du zonage en Nw

Les périmètres de la zone Nw correspondent aux captages d'eau potable. Ils ont été définis dans les servitudes d'utilité publique.



Zone Nw

Justification du zonage en Ns

Le zonage Ns comprend la partie nord du complexe sportif de la Lauvette. Sa localisation s'étend sur la commune de Cantaron et sur la commune de Nice. Le zonage comprend donc une partie du stade de football, des terrains de sports et les voiries d'accès.



Partie nord du complexe de la Lauvette

Caractéristiques principales du règlement

Le règlement en zone agricole a été établi de façon à répondre aux objectifs du PADD concernant l'orientation n° l'affirmation de la ruralité

- Protéger l'environnement naturel et les paysages
- Assurer la prévention des risques

D'une manière générale, la zone N présente une vocation naturelle. Est exclue toute construction non compatible avec le caractère naturel de la zone. Les seules constructions autorisées sont celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à l'exploitation forestière et aux installations de mise en valeur des espaces naturels et d'accueil. Le secteur Nw, sont seulement autorisées les occupations liées aux captages d'eau. En Ns, des abris de jardin en lien avec l'exploitation agricole sont autorisées en lien avec la vocation du secteur. En cohérence avec la vocation du site, sont seulement autorisées en secteur Ns des occupations nécessaires aux équipements sportifs (habitations pour les employés, commerces et bureaux nécessaires au fonctionnement du site)

L'article 3 relatif à la mixité fonctionnelle et sociale n'est pas réglementé en zone N. Le caractère de la zone ne se prête pas à ces dispositions.

L'article 4 relatif à la volumétrie et implantations des constructions permettent de protéger au mieux les espaces naturels. Les hauteurs des installations légères d'accueil sont 3,50 mètres maximum et les abris de jardin devront respecter une hauteur de 3 mètres. Toute construction doit s'implanter à au moins 5 mètres des voies, des emprises publiques et des limites séparatives (à 10 mètres en secteur Ns)

L'article 5 relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère appuie sur la nécessité des constructions à être adaptées au site sur lequel elles se situent, notamment par des teintes de couleurs adéquates. Seulement les clôtures sont détaillées dans cet article.

L'article 6 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords rappelle que les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme et

L'article 7 relatif au stationnement impose des stationnements en dehors des voies et des aires de retournement afin d'assurer la bonne circulation des véhicules et la sécurité des piétons.

L'article 8 relatif à la desserte par les voies publiques ou privées rappelle que les terrains doivent être desservis par des voies dimensionnées et sécuriser par rapport à la nature du projet

L'article 9 relatif à la desserte par les réseaux n'est pas règlementé en zone N

5. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants, le PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés (ER).

La grande majorité des ER est destinée à des élargissements de voies primaires et secondaires ou de desserte locale (désengorgement du trafic automobile, liaisons inter quartier, amélioration de la sécurité, aire de retournement, ...).

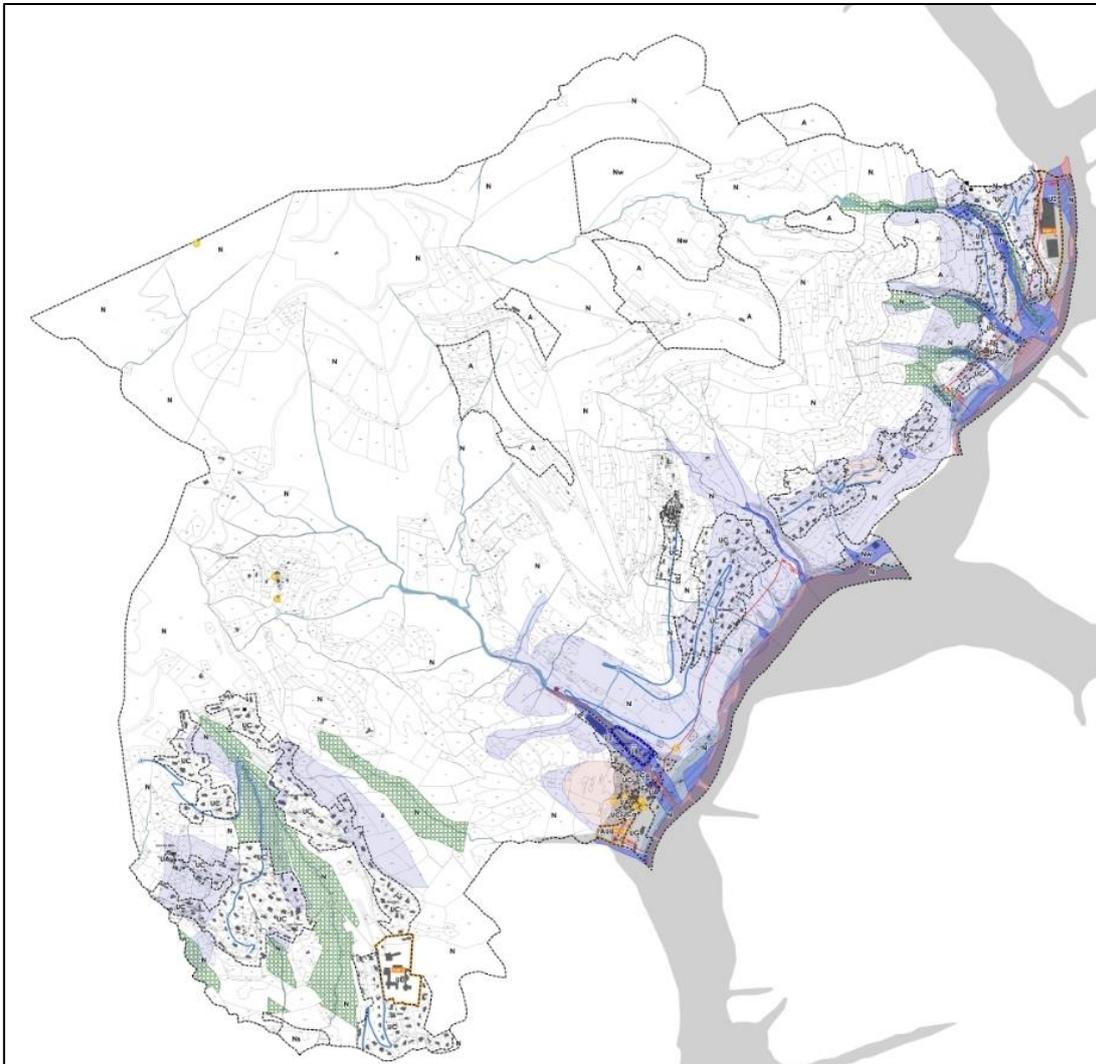
N°	Destination	Emprise / Largeur ou Surface	Bénéficiaire
1	Elargissement de la rue du Four à 3 mètres et création d'une aire de retournement	259 m ²	Commune
2	Création de la pénétrante Nice - Contes	95 610 m ²	Département
3	Elargissement de la route de Cognas (RD515)	6 m	Département
4	Elargissement du chemin des Plans	6 m	Commune
5	Elargissement de la route de la Suc	6 m	Commune
6	Elargissement de la route de la Lauvette	6 m	Département
7	Création de places de stationnement public au Saut de Millo	145 m ²	Commune
8	Aménagement d'une aire de retournement au chemin de Tardieu	169 m ²	Commune
9	Aménagement d'une aire de retournement au Clôt Rasclaou	95 m ²	Commune
10	Création d'un stationnement public et d'une salle communale polyvalente	453 m ²	Commune
11	Elargissement du chemin du Baoussé	6 m	Commune
12	Création de places de stationnement à Bestagnier	72 m ²	Commune
13	Aménagement paysagé du délaissé au bord de la Grand Rue	29 m ²	Commune
14	Espace multiservice municipal	95 m ²	Commune
15	Création d'une aire de retournement au Saut de Millo	140 m ²	Commune
16	Elargissement du chemin du Collet de la Bégude	5 m	Commune
17	Aire de stationnement au Collet de la Bégude	169 m ²	Commune
18	Elargissement du chemin de la Bégude	6 m	Commune
19	Elargissement du chemin de Tardieu	6 m	Commune
20	Création d'un accès entre le chemin de Terre d'Eze et la rue du Four pour désenclaver le village (accès des secours)	153 m ²	Commune
21	Création d'une aire de retournement au chemin du Baoussé	144 m ²	Commune
22	Création de places de stationnement au chemin du Collet de la Bégude	138 m ²	Commune

Quelques-uns sont destinés à la création de places de stationnement aux abords des hameaux et lieux-dits.

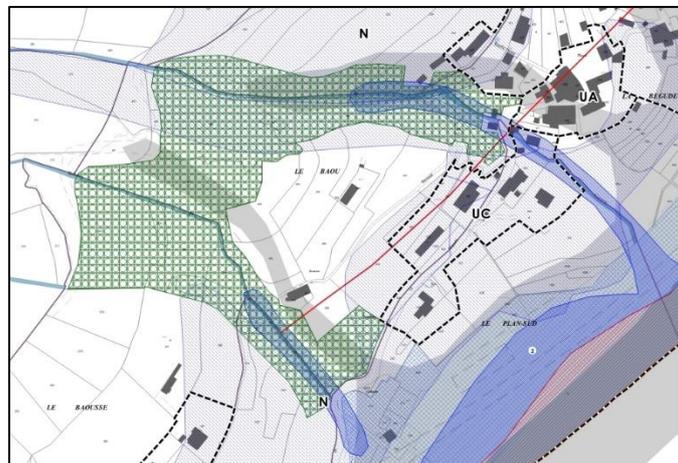
Deux emplacements (10 et 14) sont porteurs de projets d'infrastructures au chef-lieu. Un espace multiservice géré par la mairie prend tout son sens au sein de l'espace piétonnier de la mairie (travaux été 2019), au contact de l'école et du centre administratif. Le second vise à doter la commune d'une salle polyvalente au R+1 et d'une aire de stationnement au rez-de-chaussée qui viendra compenser la piétonisation de la place de la mairie.

6. LES ESPACES BOISÉS CLASSES

Les espaces boisés classés sur la commune sont essentiellement situés dans les vallons du sud et du Nord-Est de la commune.



Quelques-uns ont été créés dans un but de protection des vallons aux abords des zones urbanisées comme à la Bégude :



7. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU

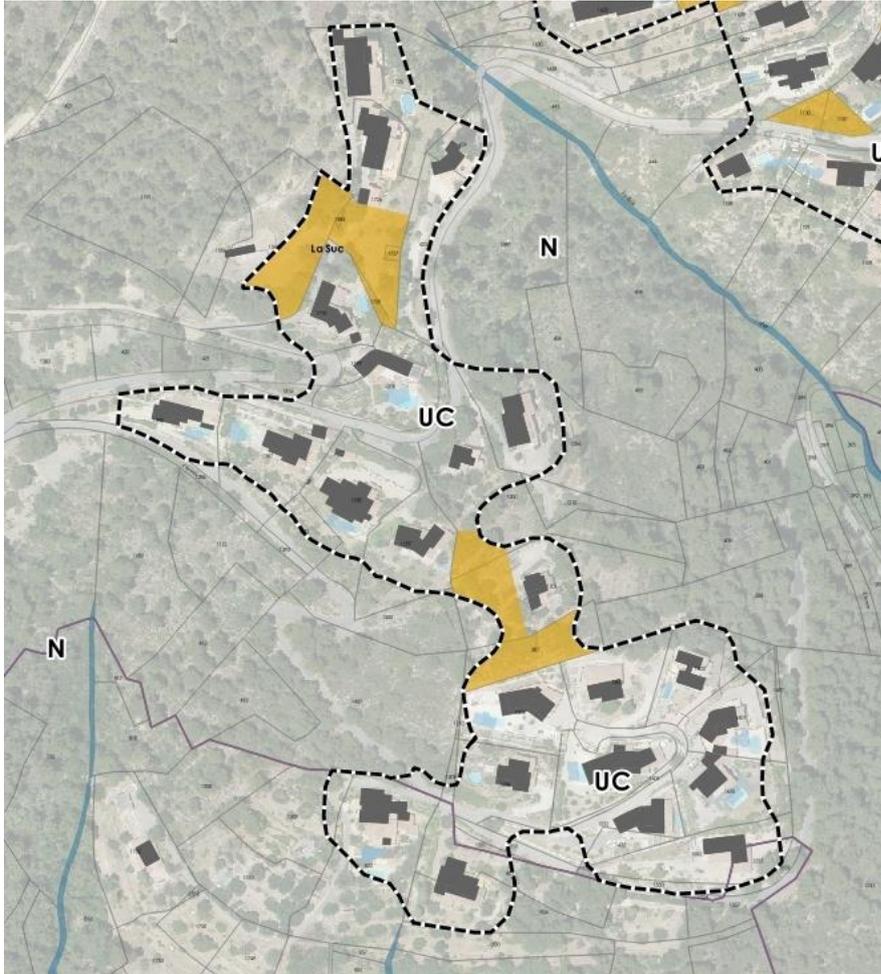
Les zones du PLU présentent les superficies suivantes :

BILAN ZONAGE			
	m ²	ha	% commune
UA	13588,62	1,36	0,19%
UAr	1980,86	0,20	0,03%
UB	8390,39	0,84	0,11%
UC	603765,54	60,38	8,27%
UCa	13039,65	1,30	0,18%
UCr	7470,81	0,75	0,10%
UD	28431,7	2,84	0,39%
UG	11885,18	1,19	0,16%
UZ	38764,45	3,88	0,53%
TOTAL ZONES URBAINES	727317,2	72,73	9,97%
1AUa	7093,56	0,71	0,10%
TOTAL ZONES A URBANISER	7093,56	0,71	0,10%
A	371080,94	37,11	5,09%
TOTAL ZONES AGRICOLES	371080,94	37,11	5,09%
N	5982371,65	598,24	81,99%
Ns	12401,26	1,24	0,17%
Nw	196432,07	19,64	2,69%
TOTAL ZONES NATURELLES	6191204,98	619,12	84,85%
TOTAL ZONAGE	7296696,68	729,67	100,00%

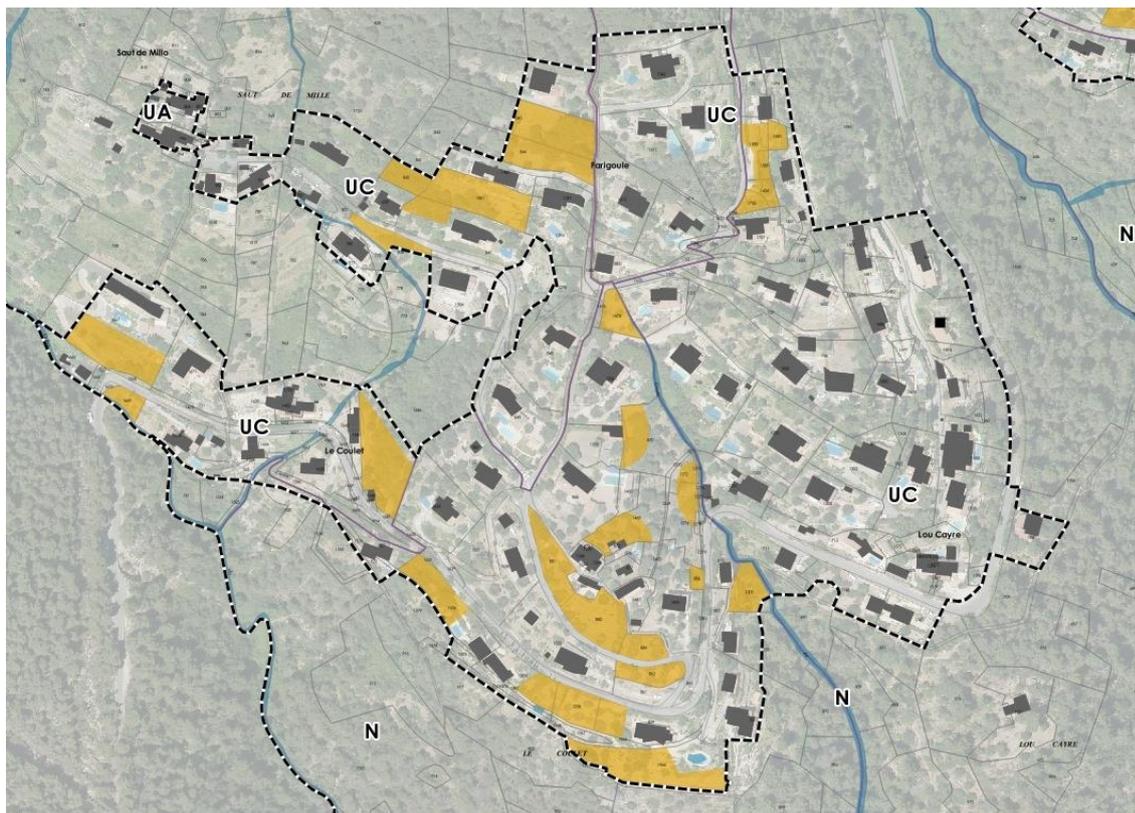
8. CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

Les capacités foncières théoriques du projet de PLU sont calculées par photo interprétation. Le projet de PLU est superposé à la photographie aérienne de 2015 afin d'extraire les zones non bâties et ainsi la capacité foncière de ces zones.

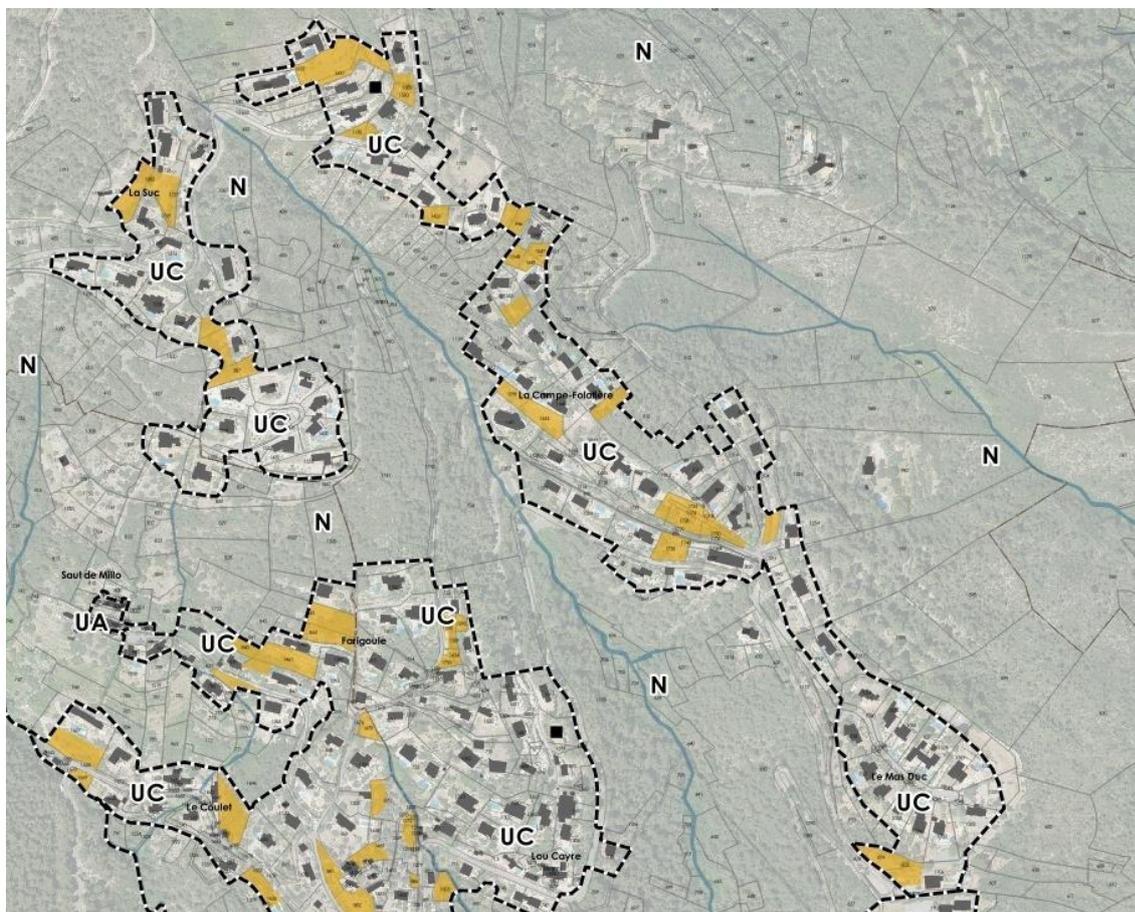
Sur les illustrations suivantes, les capacités d'accueil sont représentées par un masque orangé sur les parcelles. Elles sont présentées par secteur et ont fait l'objet d'une validation par l'équipe municipale en charge du PLU. Cette validation est garante d'une réelle adéquation entre la photo-interprétation et la réalité du terrain.



S1 : 0,38 ha



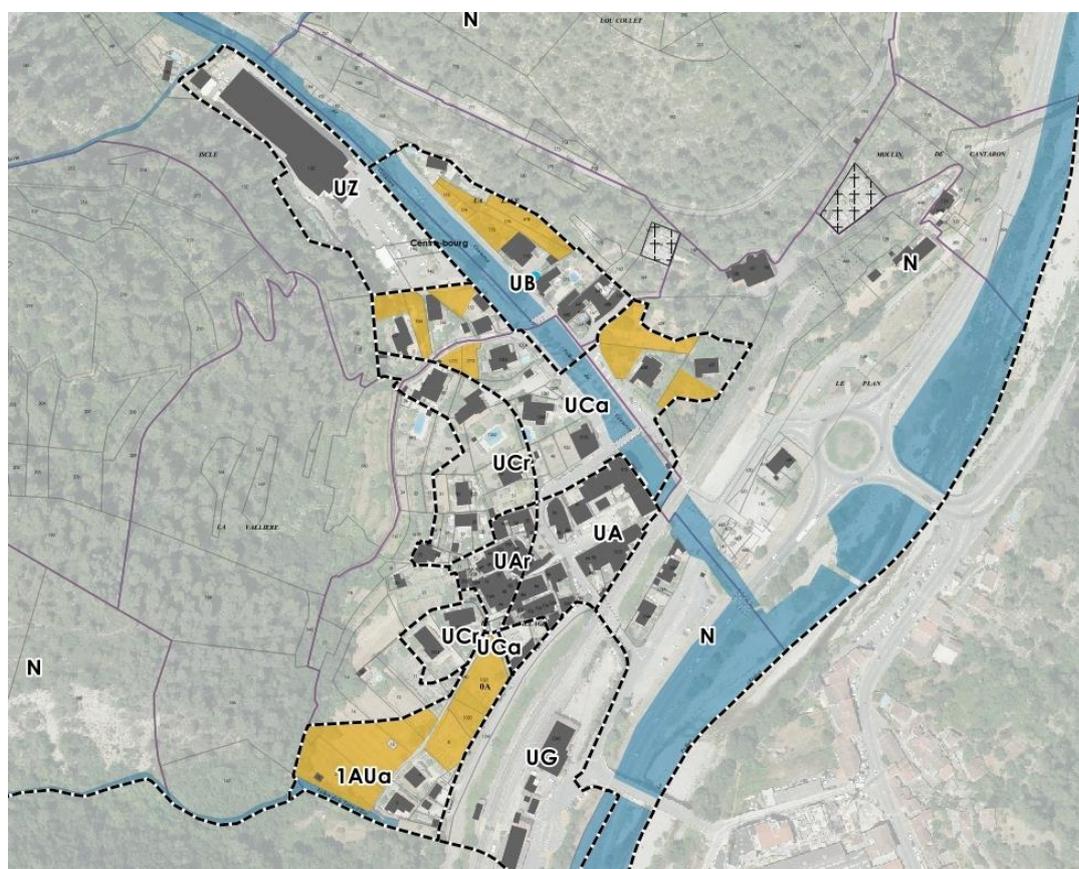
S2 : 1,48 ha



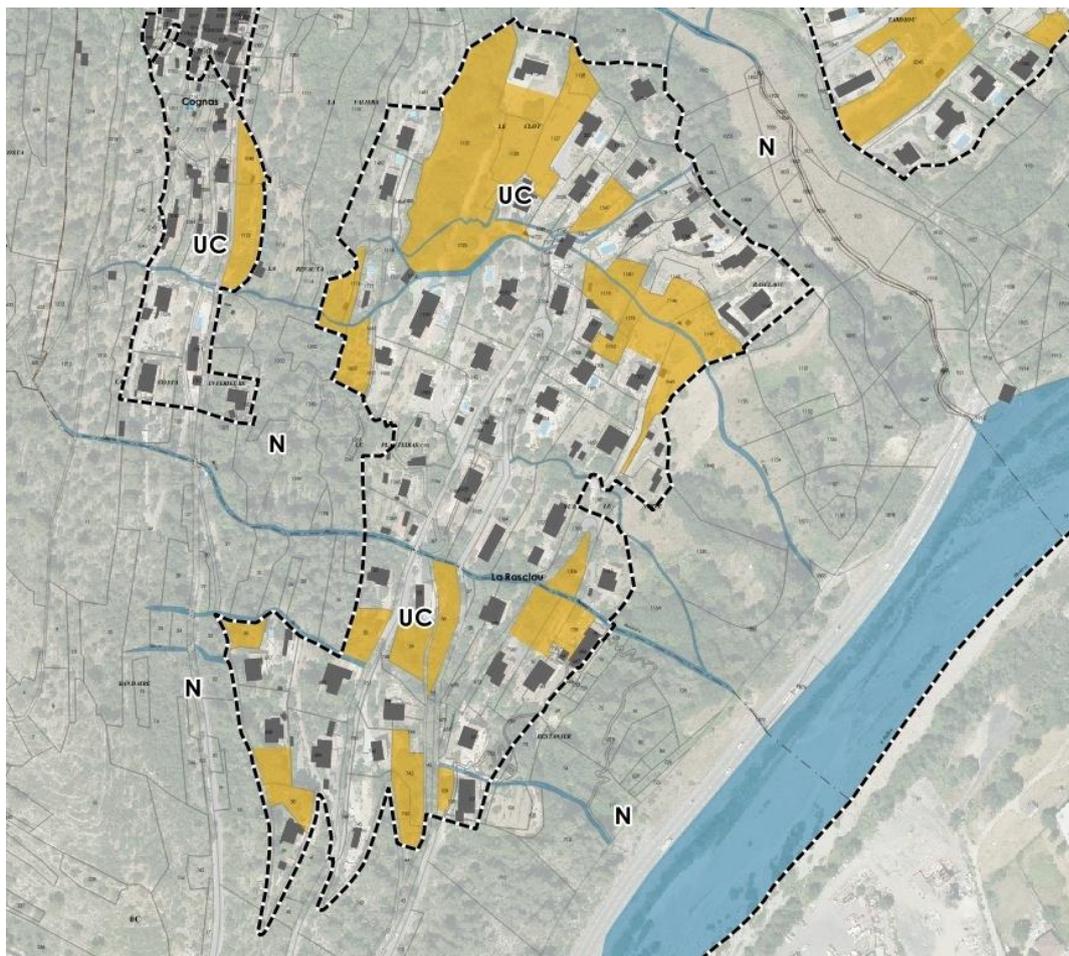
S3 : 1,22 ha



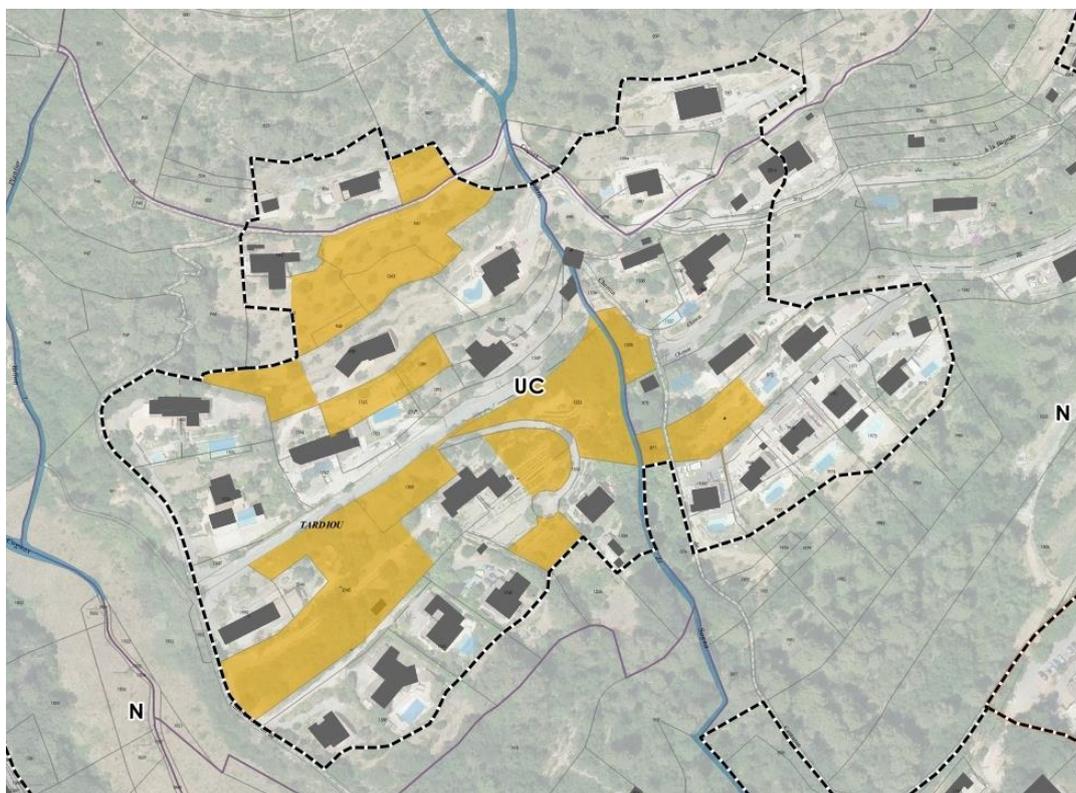
S4 : 0.06 ha



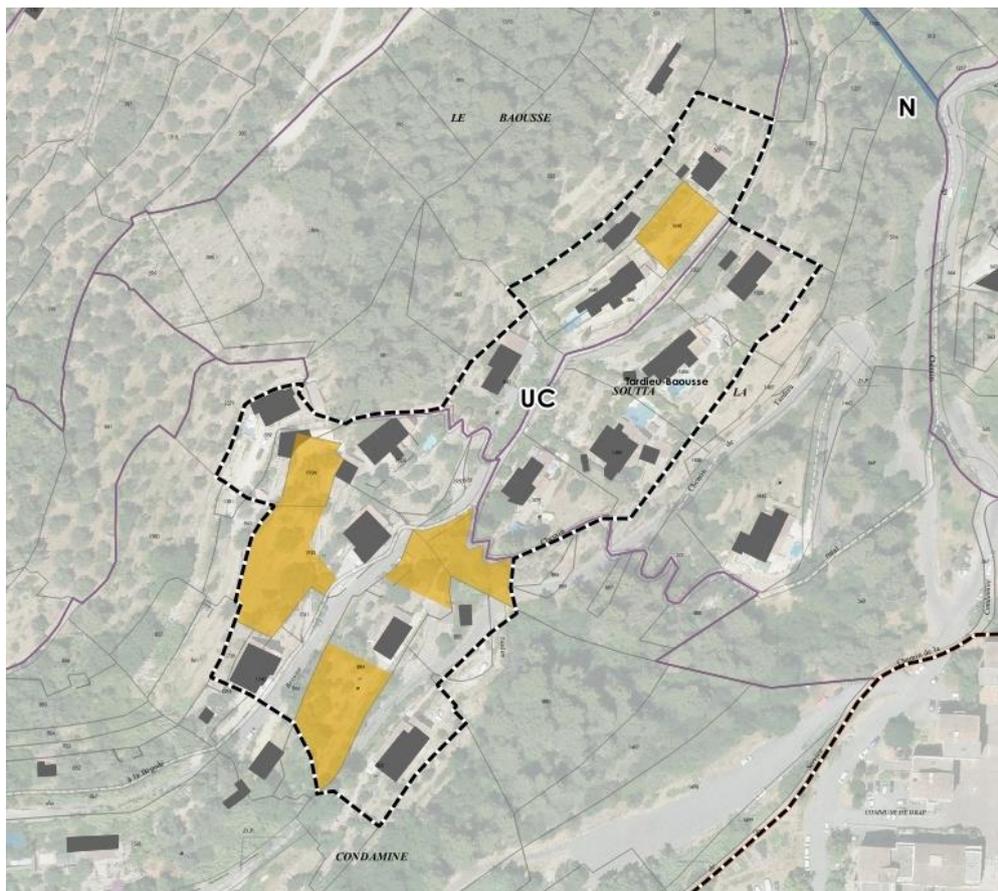
S5 : 0,90 ha



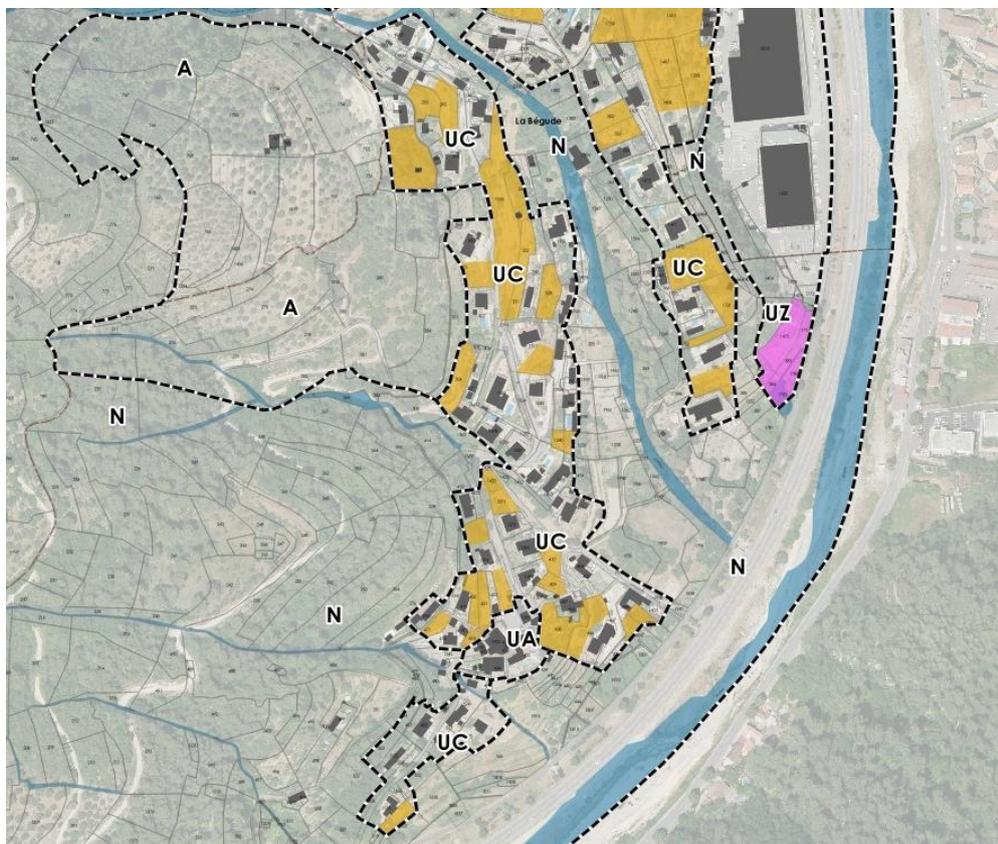
S6 : 2,36 ha



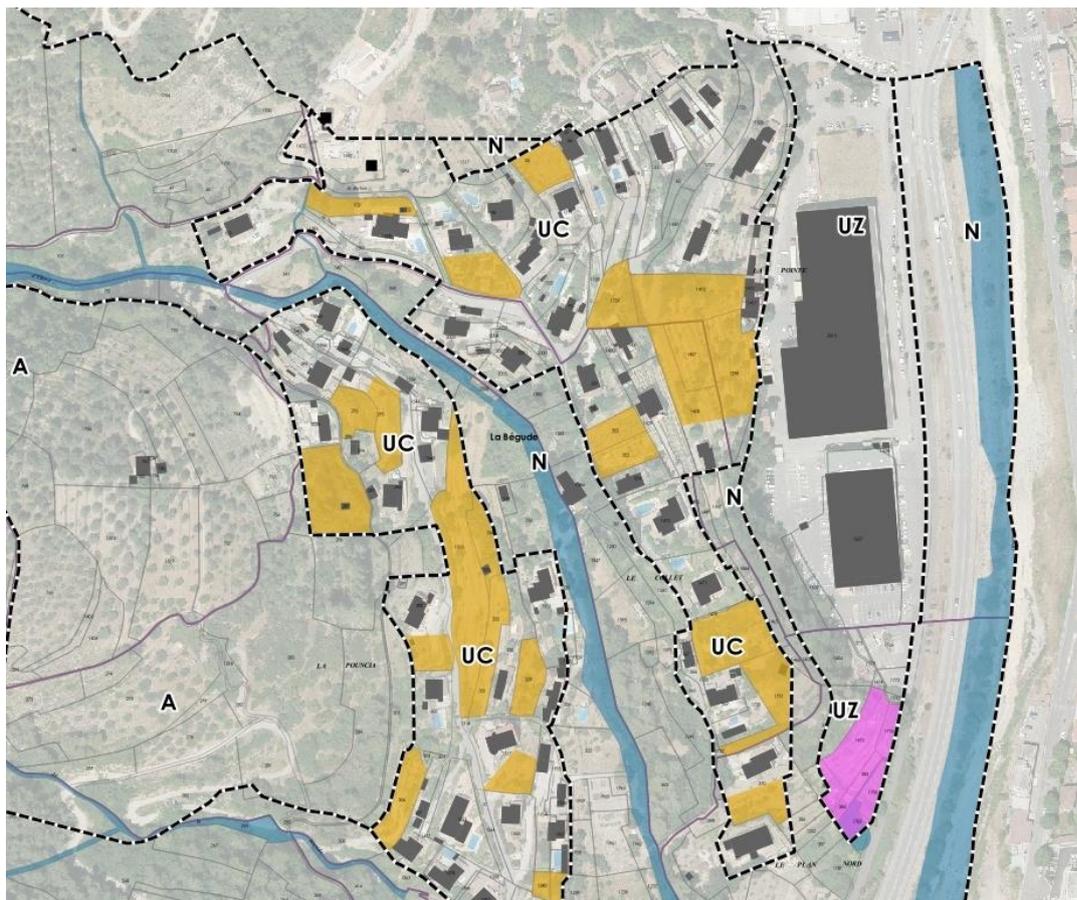
S7 : 1,17 ha



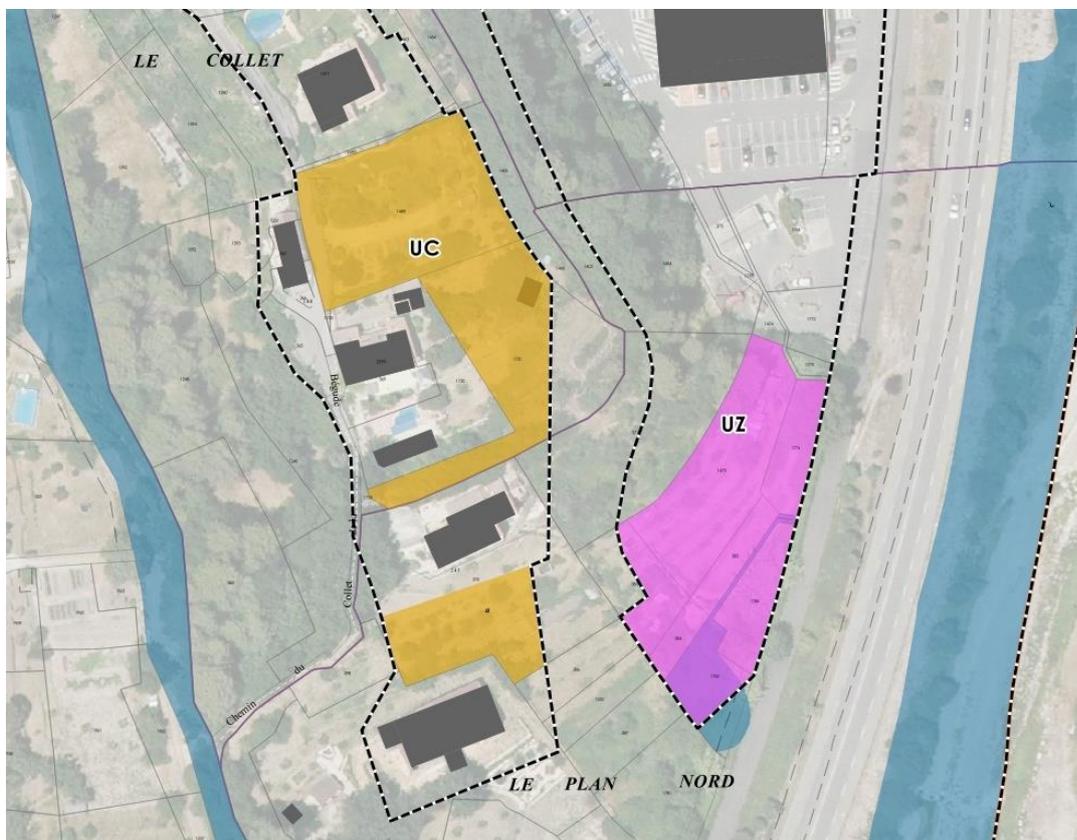
S8 : 0,34 ha



S9 : 1,41 ha



S10 : 1,11 ha (hors zone UZ en violet)



S11 (zone UZ) : 0,21 ha

Au total, le PLU propose une capacité d'accueil de 10,42 hectares à destination d'habitat et de 0,21 hectare à destination d'activités économiques.

Les besoins en foncier identifiés précédemment pour répondre au scénario démographique sont de 11,4 hectares. **Le zonage est en adéquation avec les besoins.**

9. COMPATIBILITE DU PLU AU REGARD DES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

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

La DTA des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret interministériel en Conseil d'État, le 02 décembre 2003. Elle fixe les orientations fondamentales et les principaux objectifs de l'État.

Les orientations de la DTA qui doivent contribuer à « réduire les dysfonctionnements et à favoriser une croissance maîtrisée et un développement équilibré, respectueux du cadre et de la qualité de vie des habitants du département », concernent l'ensemble du département divisé en « Bande côtière et Haut Pays ».

La commune de Cantaron a été identifiée comme appartenant au « Moyen Pays, frange sud de la zone montagne ». Il se caractérise par les communes non côtières où les dispositions de la Loi Montagne s'appliquent.

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

- la structure polycentrique : le renforcement des centres - notamment les centres principaux et secondaires identifiés dans la carte hors texte n° I - et le confortement ou la création de pôles d'habitat, mais aussi de pôles de services et d'activités, doivent répondre aux besoins des habitants en limitant les déplacements de nécessité, et en assurant un meilleur équilibre entre l'habitat et l'emploi ainsi qu'une plus grande cohérence entre le développement urbain et les transports ;
- la mise en valeur des espaces naturels dans leurs diverses fonctions qu'elles soient forestières, agricole, de loisirs, de protection ou de préventions des risques naturels : cette organisation limitera l'étalement urbain et devra permettre de préserver l'identité des villes et villages, leurs patrimoines, leurs cultures et leurs paysages.

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

La carte en page suivante présente les orientations de la DTA autour du territoire de Cantaron. Le projet de PLU ne va pas à l'encontre des orientations du DTA. La commune n'est pas concernée par un secteur stratégique et n'est pas un centre principal ou secondaire. Le PLU classe en zone naturelle les espaces naturels et du patrimoine naturel, et en zone A les espaces agricoles identifiés sur la carte. De plus, le plan de zonage cartographie les espaces boisés classés (EBC) sur le territoire communal. La voie principale projetée a été réalisée (pénétrante entre Cantaron et la pointe de Contes).



I - LA BANDE COTIERE

-  Limite de la zone littorale
-  Limite de la frange sud de la zone montagne

Les territoires à protéger

- | | |
|--|---|
|  Espace naturel | Espace agricole : |
| Espaces, paysages et milieux les plus remarquables de la frange sud de la zone montagne : |  superficie minimum 10 à 20 hectares |
|  grand cadre paysager |  superficie minimum 20 à 50 hectares |
|  patrimoine naturel |  superficie supérieure à 50 hectares |
|  grotte et vestige préhistoriques |  Centre ancien |
|  Espace paysager sensible |  Axe bleu (rivières) |

Armature urbaine et équipements

- | | |
|--|---|
|  Secteur stratégique de développement |  Université |
|  Espace enjeu |  Marché d'Intérêt National |
|  Centre principal |  Maison d'arrêt |
|  Centre secondaire | |

Les infrastructures de déplacement

- | | |
|--|--|
|  Aéroport |  Autoroute A8 |
|  Port de commerce principal |  Contournement nord de Nice |
|  Voie ferrée |  Principe d'une liaison Est-Ouest |
|  Voie ferrée à renforcer |  Voie principale |
|  Transport en site propre projeté |  Voie principale projetée |
|  Gare multimodale principale | |
|  Pôle d'échange principal | |

9.2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le SCoT permet aux communes appartenant au même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, d'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

La commune de Cantaron doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Paillon, approuvé en 2011 mais en révision depuis mai 2015.

Le Document d'Orientations et Objectifs (DOO) du SCoT reprend les orientations du PADD et les regroupent en orientations principales tout en leur donnant une résonance spatiale.

Les orientations sont identifiées et réparties en 4 chapitres et 10 thèmes

- Thème 1 : conforter les activités et soutenir leur développement (6 orientations)
- Thème 2 : prévoir les aménagements et équipements structurants (4 orientations)
- Thème 3 : assurer une mobilité efficace et durable (4 orientations)
- Thème 4 : protéger notre environnement naturel (6 orientations)
- Thème 5 : inscrire le développement urbain dans le respect de l'environnement (3 orientations)
- Thème 6 : prévenir les risques (6 orientations)
- Thème 7 : préserver les ressources (4 orientations)
- Thème 8 : une armature urbaine, facteur de cohésion sociale et territoriale
- Thème 9 : une maîtrise de la croissance urbaine
- Thème 10 : une organisation du territoire pour assure un développement urbain économe en espace et qualitatif

CHAPITRE 1	
Thème 1 : conforter les activités et soutenir leur développement	
Orientation du SCOT	Traduction dans le PLU
Orientation 1.1 : Conforter les espaces d'activités existants	La zone de la Bégude figure dans la liste des espaces d'activité à préserver. Elle est cependant identifiée dans le DOO comme une des zones qui supportent que peu d'œuvres. Ces zones doivent avant tout faire attention aux nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels voisins. La ZAE de la Bégude est couverte par une OAP qui vise à réguler les hauteurs des bâtiments ainsi qu'à créer des espaces tampon paysagers avec l'habitat mitoyen. Voir justification de l'OAP n°1 dans « CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD – Justification des OAP »
Orientation 1.2 : Créer de nouveaux espaces d'activités	Le nouveau zonage du PLU ne comprend pas de nouvelle zone seulement dédiée aux activités économiques, il préfère se concentrer davantage sur la pérennisation de la zone existante. De plus, la topographie contraignante du site et les voiries réduisent les possibilités d'installations de nouveaux espaces d'activités. Cependant, le PLU autorise en zone UA, UB et UC des activités artisanales si elles sont compatibles avec la vie résidentielle et n'engendrent pas de nuisances.
Orientation 1.3 : Susciter et promouvoir une activité économique diversifiée et l'implantation	Le PLU autorise en zone UA, UB et UC des activités artisanales si elles sont compatibles avec la vie résidentielle et n'engendrent pas de nuisances. Le zonage en UZ est dédié aux activités économiques. Un périmètre UZ est d'ailleurs présent au nord du

d'entreprises	centre historique, en continuité du tissu urbain.
Orientation 1.4 : Conforter et développer la filière médico-sociale	Le PLU identifie l'emprise foncière de l'ancien hôpital pour y développer la filière médicale. Cette emprise est localisée en zone UD et est encadrée par une OAP. Elle comprendra de l'habitat individuel et intermédiaire, un espace public central et un centre médical.
Orientation 1.5 : Développer le tourisme	L'orientation générale n°3 « Soutenir le développement économique » comprend l'objectif 2 « Favoriser le développement du tourisme ». Le renforcement du patrimoine culturel et naturel est préconisé, ainsi que la communication autour des hébergements et lieux à visiter. Les nouvelles constructions en zone urbaine doivent respecter les éléments caractéristiques de l'architecture locale et limiter les pollutions visuelles, participant de fait à la conservation de l'ambiance et la cohérence des cœurs villageois typiques de la vallée des Paillons, vecteur d'attractivité touristique.
Orientation 1.6 : Promouvoir une agriculture adaptée au territoire	L'orientation générale n°3 « Soutenir le développement économique » comprend l'objectif 1 « soutenir l'agriculture » et a pour but de maintenir les activités et les paysages agricoles en les identifiant clairement. Le plan de zonage identifie ces espaces dans le zonage en A « agricole ».
Thème 2 : prévoir les aménagements et équipements structurants	
Orientation du SCOT	Traduction dans le PLU
Orientation 2.1 : Les sites définis comme stratégiques pour le territoire	Le DOO identifie des sites stratégiques de deux natures. Cantaron est seulement concerné par le site stratégique de « préservation des grands paysages, de l'environnement, des ressources et de la biodiversité » du mont Macaron. Le classement en N de cet espace garantit sa protection.
Orientation 2.2 : Un schéma d'aménagement spécifique pour La Pointe	Cantaron est une des trois communes concernées par le secteur La Pointe avec le quartier de la Bégude. La zone d'activité est couverte par l'OAP n°1 qui vise à améliorer le traitement paysager général et des façades, et régler les hauteurs de la zone d'activité.
Orientation 2.3 : Prévoir et prendre en compte l'implantation des grands équipements et projets structurants	La zone UD est concernée par un projet de centre médical, mais l'emprise foncière n'est pas reportée sur le zonage. Cependant, l'OAP indique l'emplacement du projet, sans toutefois l'inscrire précisément. Un emplacement réservé est aussi prévu pour un espace multiservice municipal (voir liste des ER).
Orientation 2.4 : Définir le positionnement commercial du territoire	Le SCOT propose des localisations préférentielles pour développer « des secteurs d'activité de l'équipement de la personne et de la maison, ainsi que celui des activités de culture et de loisirs » qui sont faiblement représentés sur le territoire. Cependant, Cantaron n'est pas concernée par une de ces zones.
Orientation 2.5 : Privilégier l'implantation des commerces, équipements et services de proximité dans les cœurs de villages	Le PLU autorise en zone UA, UB et UC des activités artisanales si elles sont compatibles avec la vie résidentielle, si elles n'engendrent pas de nuisances et respectent des surfaces de plancher définies dans le règlement. Les constructions à usage de commerce sont prohibées en UC en accord avec les prescriptions du DOO « Les documents d'urbanisme des

	communes devront interdire l'implantation d'activités commerciales dans les hameaux ou secteurs de développement de faible importance ».
Thème 3 : assurer une mobilité efficace et durable (4 orientations)	
Orientation du SCOT	Traduction dans le PLU
Orientation 3.1 : Améliorer les déplacements et privilégier l'utilisation des transports en commun	Conformément aux préconisations du SCOT, le PLU classe des emplacements réservés qui sont représentés et numérotés sur le zonage. Ils consistent principalement à répondre à l'objectif 4 « Améliorer la circulation et le stationnement » de l'orientation générale n°1 « la structuration du développement humain » du PADD de Cantaron. Concernant cette orientation du DOO, un emplacement réservé très imposant en termes de surface est prévu pour la pénétrante Nice-Conte dans le but d'un éventuel élargissement. L'objectif n°3 « Favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture » de l'Orientation générale n°1 du PADD va aussi dans le sens de cette orientation. L'objectif présente des volontés de renforcement du pôle multimodal, et des usages du train et des modes actifs. Le zonage UG est d'ailleurs dédié au pôle multimodal (voir règlement).
Orientation 3.2 : Implanter et valoriser les pôles d'échanges	Comme dit à l'orientation 3.1, le pôle multimodal Drap-Cantaron est couvert par un zonage spécifique (UG) qui garantit ses fonctions et son développement.
Orientation 3.3 : Promouvoir les modes doux	L'objectif n°3 « Favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture » de l'Orientation générale n°1 du PADD vise à promouvoir les modes doux.
Orientation 3.4 : Adapter la voirie	A cause de la topographie, les déplacements inter-hameaux/ lieux-dits et les stationnements s'avèrent compliqués. L'objectif 4 « Améliorer la circulation et le stationnement » de l'orientation générale n°1 « la structuration du développement humain » du PADD vise à améliorer ces points. Des emplacements réservés sont classés afin d'élargir (quand c'est possible) les voies les plus contraintes. Les surfaces pour d'éventuels aires de stationnement et retournement sont aussi classées sur le plan de zonage (voir la liste des ER).
CHAPITRE 2 : l'environnement naturel, une ressource vulnérable	
Thème 4 : protéger notre environnement naturel	
Orientation 4.1 : Préserver et valoriser les espaces naturels, les forêts, massifs et espaces pastoraux	Le PLU classe ces éléments en zone N sur le plan de zonage, garantissant le caractère naturel de ces espaces en limitant au possible les aménagements et l'urbanisation.
Orientation 4.2 : Prendre en compte les corridors écologiques, la trame verte, les milieux et les espaces naturels remarquables	Les ZNIEFF ainsi que les corridors écologiques, trame verte et les espaces naturels ont été pris en compte dans le rapport de présentation en partie « Etat initial de l'environnement. Ces éléments ont servi aux décisions de la classification d'espaces du zonage en zone Naturelle.
Orientation 4.3 : Préserver les paysages	Le zonage identifie des Espace Boisés Classés (EBC)

remarquables et les espaces paysagers sensibles	
Orientation 4.4 : Garantir la pérennité de la trame bleue	Les éléments de la trame bleue sont classés en zone Naturelle.
Orientation 4.5 : Maintenir et conforter les espaces agricoles	Le PLU classe ces espaces en zone A sur le plan de zonage, garantissant le caractère agricole de ces espaces en limitant au possible les aménagements et l'urbanisation.
Orientation 4.6 : Préserver et renforcer le potentiel écologique et économique de la forêt	Les espaces forestiers sont classés en zone Naturelle. Le zonage identifie aussi les espaces boisés classés sur le territoire communal.
Thème 5 : inscrire le développement urbain dans le respect de l'environnement	
Orientation 5.1 : Préserver l'identité architecturale des sites, des villages et de leurs socles et valoriser le patrimoine bâti	Les nouvelles constructions en zone urbaine doivent respecter les éléments caractéristiques de l'architecture locale et limiter les pollutions visuelles, participant de fait à la conservation de l'ambiance et la cohérence des cœurs villageois typiques de la vallée des Paillons. De même, les volumétries et hauteurs doivent respecter des prescriptions qui participeront à la bonne intégration des nouvelles constructions à leur environnement.
Orientation 5.2 : Mettre en place des espaces tampons pour promouvoir les alternances ville / Espace naturel	Le zonage identifie les limites actuelles de l'espace urbain avec la zone U et ses sous-secteurs. Le zonage limite l'étalement urbain des zones urbaines au profil d'une densification de leur tissu urbain. Des coupures sont présentes entre les différents périmètres de la zone U afin de promouvoir les alternances ville/espaces naturel. Les Espaces Boisés Classés participent aussi à cet objectif.
Orientation 5.3 : Favoriser l'intégration paysagère des axes de déplacements, entrées de villes et zones d'activités	Des emplacements réservés sont prévus (voir liste des ER) afin d'améliorer les qualités paysagères du centre historique. L'OAP qui couvrent la zone d'activité de la Bégude affichent des volontés. Les OAP intègrent toutes des franges tampons paysagères.
CHAPITRE 3 : le Pays des Paillons face aux défis de demain	
Thème 6 : prévenir les risques	
Orientation 6.1 : Prendre en compte l'ensemble des risques naturels majeurs	Le PLU prend en compte le Plan de Prévention des Risques « Inondation » (PPRI) et le Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain ». Les risques sont cartographiés sur le plan de zonage en trois niveaux : risque fort et modéré pour le PPR inondation, « inconstructible » pour le PPR mouvement de terrain. Les zones urbaines comprises dans les PPR mouvement de terrain bénéficient en plus d'un indice « r » (UAR et UCr) afin d'interdire les occupations et utilisation du sol.
Orientation 6.2 : Développer une culture de la prévention du risque	Le PLU n'est pas concernée par cette orientation Extrait du DOO p.73 « les communes réalisent leur Dossier Communal Synthétique des risques majeurs (DCS) et leurs Dossiers d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM). Elles sensibilisent les populations afin de leur permettre d'acquérir une culture de la prévention et de la gestion du risque »

Orientation 6.3 : Mesurer et limiter l'impact des entreprises à risques	Conformément aux prescriptions du DOO du SCOT, le règlement du zonage du PLU interdit des activités pouvant engendrer des pollutions (comme les industries) dans les zones à proximité d'habitations.
Orientation 6.4 : Participer à l'amélioration de la qualité de l'air	La topographie très contraignante de la commune empêche le développement des modes doux. En effet, les voies reliant les hameaux et lieux-dits entre eux sont sinueuses et parfois très pentue. Cependant, l'aménagement d'une piste cyclable reliant la Condamine à la gare est voulu par le PADD. Les volontés de développement des transports en commun, notamment par le réseau ferroviaire et le pôle multimodal, pourront avoir comme conséquence de réduire encore plus les émissions émises par les habitants de Cantaron qui, rappelons-le, sont inférieures à la moyenne départementale.
Orientation 6.5 : Diminuer les nuisances sonores	Le règlement autorise seulement des activités artisanales qui n'engendrent pas de nuisances et qui sont compatibles avec le voisinage en zone U.
Orientation 6.6 : Promouvoir une gestion durable des déchets	D'après le SCOT, Cantaron n'est pas concerné par la localisation de la future déchèterie de l'intercommunalité. Cependant le SCOT doit répondre aux objectifs du Plan d'Elimination des déchets Ménagers et Assimilés. Au niveau du PLU, le règlement encourage la prise en compte du tri sélectif pour les nouveaux programmes de logements et les équipements.
Thème 7 : préserver et gérer les ressources	
Orientation 7.1 : Préserver et pérenniser la ressource en eau	Le secteur « Nw » de la zone N contribue à répondre à cette orientation. En effet, il correspond aux secteurs de protection renforcée (incluant les périmètres de captage de l'eau potable). Le règlement dans ce secteur est très restrictif et n'autorise que les occupations nécessaires aux services publics et au fonctionnement des captages d'eau potable.
Orientation 7.2 : Promouvoir les économies en eau et l'utilisation des énergies renouvelables...	Le projet de PLU n'empêchent pas l'utilisation des énergies renouvelables.
Orientation 7.3 : Promouvoir une utilisation raisonnée des sols et du sous-sol	Conformément aux préconisations du DOO, le règlement interdit l'ouverture de nouveaux sites d'exploitation du sol dans toutes les zones.
Orientation 7.4 : S'engager dans la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique	Conformément aux préconisations du DOO, le PLU n'empêche pas la construction de bâtiments qui voudront mettre en œuvre des énergies renouvelables. Les équipements devront seulement être intégrés au possible à l'architecture.
CHAPITRE 4 : organiser les complémentarités urbaines et rurales afin de préserver les échelles de proximité	
Thème 8 : une armature urbaine, facteur de cohésion sociale et territoriale	
Orientation 8.1 : Consolider les principales polarités et conforter les logiques de mise en	Conformément aux préconisations du DOO <ul style="list-style-type: none"> - des conditions de renouvellement urbain et une diversification de l'offre en logements sont portées par le

réseau de l'ensemble du territoire	<p>projet de l'ancien hôpital ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements et activités sont maintenus ; - les ambitions du PADD autour du pôle multimodal et du réseau ferroviaire visent à organiser les mobilités vers les bassins d'emplois.
Thème 9 : une maîtrise de la croissance urbaine	
Orientation 9.1 : Accompagner le Pays des Paillons pour l'accueil d'environ 30 000 habitants à l'horizon 2030	<p>Le PLU prend en compte les préconisations émises par le DOO :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Plusieurs scénarios d'évolution démographique ont été élaborés et un choix a été retenu. Il en résulte un calcul du besoin du nombre de logement nécessaire d'ici 2030 : -Les besoins en logements lié au desserrement et pour l'accueil de nouveaux ménages ont été pris en compte -Les surfaces constructibles se trouvent en continuité de l'existant. L'étalement urbain est limité au possible. Des OAP régulent les opérations les plus imposantes. -L'ouverture en extension est faite de manière raisonnée par la zone 1AUa.
Thème 10 : une organisation du territoire pour assure un développement urbain économe en espace et qualitatif	
Orientation 10.1 : Un défi à relever - concilier développement urbain et utilisation économe de l'espace pour répondre aux besoins en logements	<p>Les calculs des projections démographiques et des besoins en logements sont faits à l'horizon 2030 pour la commune de Cantaron. Le besoin est évalué à 11,4 hectares d'ici 2030. D'après le bilan des superficies du PLU, seulement 1,24 ha seront ouverts à l'urbanisation.</p>
Orientation 10.2 : Promouvoir une utilisation économe de l'espace destiné aux activités économiques	<p>Aucun nouvel espace seulement dédié aux activités économiques est prévu dans le PLU. Les deux espaces en zone UZ (dédiée aux activités économiques) sont confortés dans leur nature.</p>
Orientation 10.3 : Economiser l'espace et adapter les densités d'habitat au cadre de vie des unités de vie	<p>Une étude de densification a été réalisée en Partie 4, « Analyse de densification et de mutation des espaces ». Une carte de synthèse montre les critères bloquants, limitants, favorisant à une densification sur le territoire communal.</p>
Orientation 10.4 : Favoriser des morphologies résidentielles adaptées aux différents contextes des espaces de vie	<p>Le règlement en zone U différencie les morphologies résidentielles au sein de la commune (UA, UB, UC et UD. Il en résulte des règles différentes et adaptées à chaque type de morphologie.</p>
Orientation 10.5 : Inscrire l'aire d'accueil des gens du voyage	<p>Le site retenu par le Pays des Paillons étant localisé sur la commune de Contes dans le SCOT, la commune de Cantaron n'est pas concernée.</p>

9.3. LE PLH ET LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

La communauté de communes du Pays des Paillons ne dispose pas d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Comme rappelé dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale, « en l'absence d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), le SCOT fixe les objectifs généraux à atteindre dans le cadre de la politique du logement et définit des objectifs quantitatifs et qualitatifs ».

L'orientation n°9.1 « accompagner le pays des Paillons pour l'accueil de plus de 30 000 habitants à l'horizon 2030 » fixe les objectifs démographiques. Il rappelle les ambitions d'accueillir environ 30 800 habitants, soit + 4 270 habitants à l'horizon 2030 et un rythme annuel de +285 habitants par an. Les objectifs quantitatifs visent à produire 2200 logements en résidences principales sur la période 2015-2030.

Les besoins en logement ont été calculés en « Partie 6 -Justification des dispositions du PLU, Choix des perspectives démographiques ». Le scénario n°4 a été sélectionné et fixe un objectif de 176 logements (avec renouvellement urbain de l'ancien hôpital).

Concernant le volet social, les opérations de plus de 30 logements devront respecter des objectifs de 25% de logements sociaux (orientation 10.4 du DOO). La commune n'a pas de terrain pour l'accueil d'un programme de plus de 30 logements. Elle a donc choisi, au sein de son secteur de densification (UB), de porter cette règle à 6 logements ou plus. Elle participe ainsi au volet social déployé sur le SCoT.

9.4. LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales.

	Orientations fondamentales	Traduction dans le PLU
<p>SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016 - 2021</p> <p>Approuvé en décembre 2015</p> <p>Traduit les exigences de la Directive Cadre sur l'Eau</p>	<p>S'adapter aux effets du changement climatique.</p>	<p>Le PLU prend la mesure des évolutions liées aux changements climatiques en particulier pour les risques.</p> <p>La commune est dans un périmètre de TRI.</p> <p>Le PPR Inondation impose des zones non constructibles pour les vallons et rivières présentant un fort risque d'inondation</p>
	<p>Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p>	<p>Le PLU promeut le respect des milieux aquatiques et vise la limitation de l'imperméabilisation des sols.</p>
	<p>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p>	<p>Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau. Les incidences sur l'eau sont donc explicitées.</p>
	<p>Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</p>	<p>Le PLU prévoit de limiter le développement urbain par le renouvellement urbain. Il favorise également la création d'EBC près des vallons et classe en zone N les espaces comprenant le réseau hydrographique de la commune.</p> <p>Le PLU impose un recul par rapport au cours d'eau et respecte la PPRI.</p>
	<p>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</p>	<p>Les projets d'aménagement doivent faire l'objet d'un système de gestion des eaux pluviales qui doit garantir la limitation du ruissellement des polluants dans le milieu naturel. Les zones urbaines sont dotées d'un système d'assainissement collectif.</p> <p>Le PLU ne prévoit pas de projet potentiellement polluant et axe son développement sur le renouvellement urbain et la construction maîtrisée d'habitat.</p> <p>La commune a pris pleinement conscience du risque inondation.</p>
	<p>Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</p>	<p>Le PADD affirme la volonté de préserver et de mettre en valeur la trame bleue. Il souhaite préserver la Trame en mettant en place des corridors écologiques le long des ripisylves en milieu urbanisé.</p>

		La trame bleue est prise en compte dans le PLU. Son respect et le maintien des continuités sont réaffirmés dans le PADD.
	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et anticipant l'avenir	Chaque quantité d'eau prélevée sur l'ensemble des sources de la commune est traitée avant distribution. La commune s'est engagé dans la création d'un forage dans l'aquifère karstique profonde.
	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Les dispositions du PPRI ont été retranscrite dans le PLU. Aucune construction nouvelle n'a été autorisée dans les zones inondables.

9.5. LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

La commune a rendu compatible son document d'urbanisme aux deux plans de prévention des risques en vigueur actuellement sur le territoire :

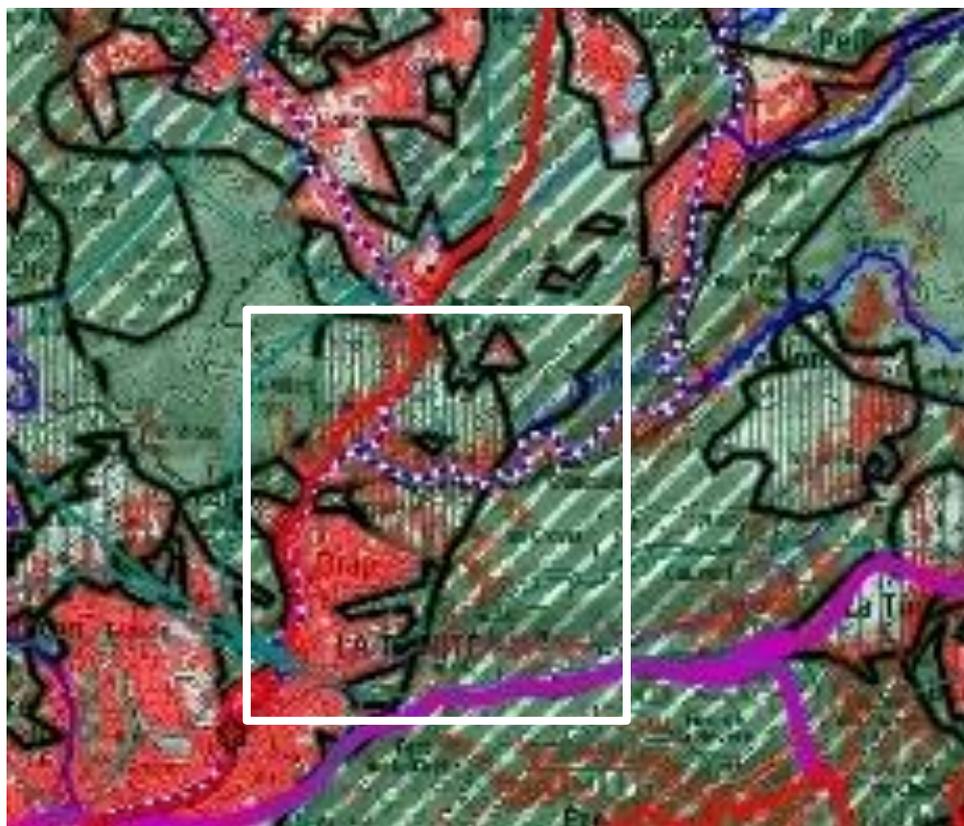
- Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation des Paillons ;
- Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain, qui prend également en compte le risque sismique.

Le PLU de la commune du Cantaron a pris en compte, lors de l'élaboration de son zonage, les zones à risque pour la population. Ainsi, aucunes zones AU n'a été classées au niveau des zones à fort risque d'inondation et inconstructible.

Les zones urbaines comprenant un fort risque d'inondation se réfèrent à la réglementation du PPRI en cas de projet de construction.

9.6. PRISE EN COMPTE DU SRCE

Le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique. Afin de respecter le programme d'actions du SRCE, une trame verte et bleue à l'échelle communale a été définie dans l'état initial de l'environnement et traduite dans le zonage par la mise en place d'espaces boisés classés, d'espaces verts protégés, de zones naturelles et de zones agricoles. Les actions du SRCE sont traduites dans le PLU :



<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor 	<p>Recherche de préservation optimale</p> <p><i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité en zones urbaines Corridor en zones urbaines 	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité 	
<p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité Corridor 	<p>Recherche de remise en état optimale</p> <p><i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité en zones urbaines Corridor en zones urbaines 	<p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> Réservoir de biodiversité 	
<p>Occupation du sol</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace naturel Espace agricole Espace artificialisé Domaine skiable 	<p>Réseau hydrographique</p> <ul style="list-style-type: none"> Réseau hydrographique Espace de fonctionnalité des cours d'eau 	<p>Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau</p> <p>Ouvrage situé sur les cours d'eau classés</p> <ul style="list-style-type: none"> au titre de l'art L.214-17 I 2° du Code de l'Environnement 	<p>Réseau routier</p> <ul style="list-style-type: none"> Type autoroutier Liaison principale Liaison régionale Bretonne

Orientation stratégique 1 : Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques	
ACTION 1. <i>Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCoT, PLU, PLUI, cartes communales</i>	Le PLU définit une trame verte et bleue à partir de l'étude basée sur l'occupation des sols, ainsi que sur l'identification des réservoirs et continuités écologiques potentiels.
ACTION 2. <i>Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables</i>	Le PLU limite l'étalement de l'urbanisation en favorisant un renouvellement urbain. Le zonage du PLU s'est basé sur l'occupation du sol et peu de zone UA ont été mise en place.
ACTION 3. <i>Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE</i>	Le PLU met en œuvre un zonage adapté à l'occupation du sol pour les zones naturelles et agricoles permettant ainsi de pérenniser les milieux forestiers, semi-ouverts et ouverts. Des espaces boisés classés y contribuent également. Les OAP permettent de maintenir les continuités sur les zones de projets.
ACTION 7. <i>Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau</i>	Les cours d'eau et leurs ripisylves font l'objet d'une protection par un classement en zone N.
ACTION 8. <i>Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques</i>	Le PADD prévoit la mise en place de corridors écologiques le long des ripisylves en milieu urbanisé.
Orientation stratégique 2 : Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques	
ACTION 13. <i>Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture</i>	L'agriculture est protégée par un zonage A. Des EBC viennent compléter le réseau écologique dans ses secteurs afin de protéger et maintenir la stabilité des sols en pentes.

PARTIE 7 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

L'article R-122-20 du code de l'environnement qui expose le contenu de l'évaluation environnementale précise que « Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous dont [...] :

- Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente;
- L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement. »

La partie du présent rapport de présentation permet de répondre à ces exigences de l'évaluation environnementale.

1.1. Justification du scénario retenu au regard des problématiques

D'après l'article R151-3 Code de l'Urbanisme, lorsque le Plan Local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation : « 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ; [...] ».

Cette analyse a pour vocation de réaliser une comparaison des impacts environnementaux des différents scénarios envisagés (ou solutions de substitution raisonnables) pour l'élaboration du PADD. Une certaine prise de recul est nécessaire lors de l'interprétation des chiffres présentés dans la comparaison des scénarios, du fait de leur établissement sur la base d'estimations, de moyenne nationales, qui impliquent inévitablement une certaine marge d'erreur, aussi faible soit-elle. Ils n'ont donc pas pour vocation de prédire exactement les effets du PLU sur le territoire communal mais bien de dessiner les tendances auxquelles on peut s'attendre.

Cette analyse, réalisée par grandes thématiques environnementales, trouve son fondement dans les prévisions d'évolution démographique choisi par la commune dans son PADD en comparaison du scénario au fil de l'eau en l'absence de révision du PLU.

Pour rappel, les chiffres relatifs au choix effectué par la commune – liés au scénario n°4 – sont les suivants :

- 1 479 habitants à l'horizon 2030, soit une croissance annuelle de 0,7 % et une capacité d'accueil de 345 habitants entre 2018 et 2030 ;
- une production d'habitats de 203 logements à l'horizon 2030, soit 17 nouveaux logements par an ;

Ces estimations seront projetées, dans la suite de ce rapport, à travers un ensemble de thématiques clés, permettant ainsi d'estimer les impacts du scénario choisi sur le territoire communales et ses composantes structurantes.

g. Transports, déplacements et émissions

Les hypothèses prises en compte pour ce thème sont les suivantes :

- l'augmentation du nombre de ménages sur la commune ;
- la baisse tendancielle de la taille des ménages (2,3 personne par ménage communal en 2030) ;
- le maintien du taux d'équipement automobile des ménages jusqu'en 2030 : 51,0% disposent d'une voiture, et 26,3% disposent d'au moins deux véhicules (données INSEE 2015, pour le département des Alpes Maritimes).

Ces estimations sont basées sur un taux de motorisation moyen, elles ne tiennent pas compte d'un éventuel report modal et d'une baisse du taux de motorisation due à l'évolution des modes de vies ou à un report modal sur les transports en commun et modes doux.

Le scénario choisi (n°4) implique une augmentation du nombre de véhicule de 102 contre respectivement 146, 87 et 56 véhicules supplémentaires pour le scénario n°1 (+1,3%), le scénario n°2 (+0,5%) et le scénario n°3 (+0,1%).

En intégrant le projet de l'hôpital (+1,78%), le scénario choisi (n°4) implique une augmentation du nombre de véhicule de 193 contre respectivement 146, 87 et 56 véhicules supplémentaires pour le scénario n°1 (+1,3%), le scénario n°2 (+0,5%) et le scénario n°3 (+0,1%).

L'importance de l'équipement automobile des ménages, et donc du nombre de véhicules dans le territoire, entraîne un impact significatif sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

	Population estimée en en 2018	Perspectives démographiques à l'horizon 2030	Nombre de ménages en en 2018	Estimation de l'évolution de la taille des ménages à l'horizon 2030	Nombre de ménages en 2030	Evolution du nombre de ménages entre 2018 et 2030	Evolution du nombre de véhicules	Evolution des émissions de CO ₂ par an (en t)	Evolution des émissions en TeC par an
Scénario 1 (1,3%)	1 360	1 588	2,50	2,30	690	146	152	311,2	84,9
Scénario 2 (0,5%)		1 444			628	84	87	178,1	48,6
Scénario 3 (0,1%)		1 376			598	54	56	115,7	31,6
Scénario 4 (0,7%)		1 479			643	99	102	210,3	57,3

▪ Emissions de CO₂ dans l'atmosphère

L'évaluation des émissions de CO₂ du territoire selon les scénarios envisagés présentée ci-dessous est basée sur les émissions relatives aux déplacements uniquement, et ce, à partir des hypothèses suivantes :

- l'estimation du nombre de véhicules engendrée par l'accueil de nouvelle population ;
- une voiture moyenne émet environ 223 g de CO₂/km ;
- la distance moyenne par an par véhicule est estimée à 9 200 km (moyenne nationale budget distance moyen des personnes en véhicules personnels est de 25,2 par jour) ;
- 1 kg de CO₂ équivaut à 0,2727 kg équivalent carbone.

Ces estimations sont réalisées en considérant que les tendances actuelles se maintiendront jusqu'en 2030, et ne prennent donc pas en compte les éventuelles évolutions technologiques qui peuvent réduire les émissions des véhicules, ou encore l'augmentation du coût du

carburant qui pourrait entraîner une modification des comportements et ainsi faire baisser l'utilisation des voitures.

L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi des nuisances sonores. Le scénario choisi prévoit une augmentation des émissions de CO₂ de 210 tonnes par an, soit l'équivalent de 108 tec/an, contre 311, 178 et 57 tonnes de CO₂/an – soit 85, 49 et 32 tec/an – pour les trois autres scénarios.

En intégrant le projet de l'hôpital, le scénario (1,78%) prévoit une augmentation des émissions de CO₂ de 397 tonnes par an, soit l'équivalent de 108 tec/an, contre 311, 178 et 116 tonnes de CO₂/an – soit 85, 49 et 32 tec/an – pour les trois autres scénarios.

La Tonne Equivalent Charbon (TEC) est une unité de mesure énergétique, qui exprime la quantité de charbon qu'il serait nécessaire de brûler pour obtenir cette même quantité d'énergie. Cette notion permet de comparer des consommations de combustibles différents entre eux par leurs caractéristiques thermiques ou de ramener des sources d'énergie diverses à la combustion d'un produit connu et universellement employé. La valeur de la tonne d'équivalent charbon ne fait l'objet d'aucune normalisation : ce n'est pas une unité de mesure, seulement une grandeur d'emploi commode.

A noter que les effets négatifs de l'augmentation des flux de déplacement peuvent être réduits en privilégiant l'urbanisation ou la densification dans les zones desservies en transports collectifs, et en optimisant l'offre de transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux, etc...).

b. Gestion de l'eau

▪ Alimentation en eau potable

L'estimation de l'augmentation des consommations d'eau potable en fonction du développement urbain de la ville est réalisée à partir des hypothèses suivantes :

- la consommation moyenne par abonnement est de : 149L/jour/habitant (Selon le rapport annuel sur l'eau potable de 2013, le volume consommé pour l'ensemble des habitants, est de 71 799 m³/an) ;
- les prévisions d'évolution démographique issues des scénarios.

	Population estimée en en 2018	Perspectives démographiques 2030	Evolution du nombre d'habitants entre 2018 et 2030	Consommation d'eau supplémentaire par jour (m ³)	Consommation d'eau supplémentaire par an (m ³)
Scénario 1 (1,3%)	1 360	1 588	228	34,0	12 400
Scénario 2 (0,5%)		1 444	84	12,5	4 562
Scénario 3 (0,1%)		1 376	16	2,4	892
Scénario 4 (0,7%)		1 479	119	17,7	6 458

A l'échelle annuelle, le scénario choisi induit une augmentation de 6 458 m³/an et de 17 441 m³/an avec le projet de l'hôpital, pour une consommation d'eau supplémentaire de près de 50 m³ d'eau par jour, représentant ainsi une augmentation des consommations de 8,7% d'ici à 2030 sans le projet de l'hôpital. Cette augmentation sera linéaire en adéquation avec une augmentation progressive sur 15 ans de besoins. Le service d'eau potable a prélevé 71 799 m³ pour l'exercice 2013.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par 4 captages issus de la couche géologique « Calcaire et marno-calcaire du Crétacé supérieur » (Jonquier, Pastorelli, Bermondi et Sainte-Philomène) et un forage qui fournit aussi 60% de l'AEP de Berre-les-Alpes, Blaussac, Contes et Châteauneuf-Villevieille.

Au regard de l'accroissement de la commune prévu par le PLU, l'alimentation en eau potable des nouvelles zones d'extension ne devrait pas poser de difficultés techniques particulières. Le réseau actuel est suffisant pour fournir en débit et en pression les extensions projetées. Les besoins liés à la croissance démographique du scénario choisi pourraient être couverts par les infrastructures actuelles. Des extensions et des adaptations du réseau d'eau potable peuvent néanmoins être à envisager dans le cadre de nouvelles constructions pour assurer l'alimentation de ces futures extensions urbaines, mais aussi pour améliorer la protection contre les incendies.

L'augmentation de la consommation en eau peut être limitée en menant des actions en faveur des économies d'eau, notamment en équipant les futurs logements de systèmes économes.

▪ Assainissement des eaux usées

L'assainissement collectif de Cantaron est en régie communale et l'assainissement autonome est géré par le SILCEN. En 2013, la commune comptait 280 abonnés pour une production d'eaux usées de 16 850 m³. Les eaux usées de Cantaron sont traitées à la station d'épuration intercommunale de Drap (20 000 EH - 3 984 m³/j), créée en 1978 ainsi que la station d'épuration de Nice (623 000 EH - 220 000 m³/j).

Le fonctionnement de la station de DRAP est satisfaisant : elle est conforme en équipement et en performance selon la réglementation de 2012 et présente de bons taux de rendements. La croissance démographique de ces dernières années a cependant provoqué l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. La STEP arrive cependant aujourd'hui à saturation. Cette situation représente, pour la commune de Cantaron, l'opportunité de ne plus dépendre d'une gestion intercommunale et de privilégier l'autogestion de ses eaux-usées. Des terrains aptes de recevoir un projet de STEP ont été mis en évidence sur la commune, au niveau du hameau de Begude. Cependant, Cantaron s'accorde le temps de trouver des terrains techniquement plus adaptés à accueillir un tel projet et reste alors toujours en prospection.

L'assainissement individuel est pratiqué dans les parcelles où le raccordement au réseau communal n'est pas réalisable, tant techniquement que économiquement.

Le scénario choisi entraîne une augmentation de 119 équivalents/habitants et de 321 équivalents/habitants en incluant le projet de l'hôpital, à l'horizon 2030.

	Population estimée en en 2018	Perspectives démographiques 2030	Evolution du nombre d'habitants entre 2018 et 2030	Equivalent habitant supplémentaire
Scénario 1 (1,3%)	1 360	1 588	228	228
Scénario 2 (0,5%)		1 444	84	84
Scénario 3 (0,1%)		1 376	16	16
Scénario 4 (0,7%)		1 479	119	119

c. L'énergie

Afin d'évaluer la demande énergétique de la commune à l'horizon 2030 pour le logement, les paramètres suivants ont permis de réaliser des estimations relatives aux consommations résidentielles :

- la surface moyenne des logements (valeur arbitraire) : 72 m² ;
- la consommation d'énergie des nouvelles constructions : 50 kWh/m²/an d'énergie primaire (Grenelle + RT2012) ;
- le nombre de logements à construire en fonction du scénario choisi.

Il doit être précisé que les estimations ci-dessous ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées.

Dans la situation où le scénario de croissance démographique modérée est choisi, l'augmentation de la consommation énergétique serait de 291,6 MWh/an pour le nombre de logements envisagés et de 633,6 MWh/an en incluant les logements du projet de l'hôpital (95 logements).

Il est à noter que le Grenelle prévoit qu'à partir de 2020, tous les nouveaux bâtiments construits seront à énergie positive, et produiront donc plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

En parallèle, des actions de rénovation énergétique menées sur le parc ancien, permettraient de réduire la demande en énergie totale du tissu bâti de la commune. Le développement des énergies renouvelables peut être une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire.

	Population estimée en 2018	Perspectives démographiques 2030	Evolution du nombre d'habitants entre 2018 et 2030	Estimation des besoins en logement à l'horizon 2030	Consommation énergétiques induites en MWh/an
Scénario 1 (1,3%)	1 360	1 588	228	136	498,6
Scénario 2 (0,5%)		1 444	84	63	226,8
Scénario 3 (0,1%)		1 376	16	29	104,4
Scénario 4 (0,7%)		1 479	119	81	291,6

d. Synthèse et raisons du choix du scénario

Le scénario choisi induit une croissance démographique modérée comparé au scénario 1 (1,3%), qui s'accompagne d'impacts non négligeables sur l'environnement. Il reste cependant en accord avec les objectifs communaux et s'avère avoir des répercussions restreintes sur les conditions de vie du territoire. Les effluents seront traités par la nouvelle STEP ou pris en compte par le SPANC. Enfin, la problématique des transports se devra d'être raisonnée sur ce territoire, qui s'avère être fortement dépendant. De façon générale, les impacts environnementaux estimés pour le choix d'un scénario de forte croissance démographique sont restreint par la capacité d'accueil de la commune ainsi que par les choix et orientations de développement du territoire de Cantaron.

1.2. Rappel législatif

Le Code de l'Urbanisme prévoit que (article L.151-5) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. » (Article L151-5)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 15 à 20 ans. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figure dans les autres pièces du dossier de PLU. Le PADD est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. S'il n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement (qui fixe les règles d'utilisation des sols), de même que les orientations d'aménagement et de programmation doivent cependant être cohérents avec lui.

a. Analyse environnementale des choix du PADD

Le projet communal répond aux enjeux environnementaux de son territoire de manière transversale, par le biais des différentes orientations d'aménagement et objectifs retenus dans son PADD. Dans ce document, la commune affiche des objectifs de protection du grand paysage et de valorisation de son patrimoine naturel et bâti par le respect des périmètres écologiques et l'identification des éléments paysagers remarquables. La commune affiche clairement une volonté de favoriser un urbanisme durable en déterminant les orientations d'aménagement qui visent à :

- Limiter l'urbanisation aux seuls secteurs desservis par les réseaux ;
- Renforcer prioritairement le développement du village ;
- Diversifier le parc de logement en cohérence avec les réseaux.

La commune a défini les grandes lignes de son développement en matière d'habitat, de transports et déplacements, d'économie et d'équipements, ainsi qu'en termes de préservation des espaces naturels, agricoles et forestier.

La matrice d'analyse des incidences du PADD permet d'avoir une vision globale de l'évaluation environnementale. Elle consiste à interroger les orientations et objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux définis à l'issue de l'Etat Initial de l'Environnement, et sur la base des tendances observées « au fil de l'eau ». Les enjeux environnementaux retenus pour la justification des choix environnementaux sont les suivants :

Milieux Naturels et biodiversité	1	Maintenir l'équilibre entre développement urbain et la préservation des milieux sensibles, en limitant notamment la consommation d'espaces agricoles et naturels
	2	Conserver, rétablir et protéger le bon fonctionnement des continuités écologiques
	3	Diminuer les impacts directs du tissu urbain et des coupures écologiques sur la biodiversité
Paysage et Patrimoine	4	Maintenir la diversité paysagère caractéristique du patrimoine naturel et témoin de l'identité culturelle du territoire
	5	Protéger le patrimoine bâtis traditionnel et historique
	6	Assurer l'intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagements ou de réhabilitation sur le territoire
Ressources Naturelles	7	Programmer l'urbanisation en fonction de la disponibilité de la ressource en eau et des possibilités d'assainissement
	8	Préserver les masses d'eau de surfaces et souterraines de toute pollution
Risques, nuisances et énergies	9	Limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques, en maîtrisant l'urbanisation dans les zones à risque
	10	Engager une démarche de transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables (filrière bois-énergie)

+++	Incidence positive forte et globale
++	Incidence positive moyenne et global / Incidence positive forte et locale
+	Incidence positive faible
	Incidence neutre
-	Incidence négative faible et locale
--	Incidence négative moyenne et globale / Incidence négative forte et locale
---	Incidence négative forte et globale

		Orientation 1 : LA STRUCTURATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN			
		Maitriser le développement urbain	Diversifier et améliorer l'offre d'équipements et d'infrastructures	Favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture	Améliorer la circulation et le stationnement
Enjeux Environnementaux	1	++			
	2				
	3	+			
	4				
	5	+			
	6				
	7		++		
	8				
	9	+			+
	10			+	

		Orientation 2 : UNE RURALITE A AFFIRMER AU TRAVERS DE SON CADRE NATUREL		
		Protéger l'environnement naturel et les paysages	Protéger et mettre en valeur le patrimoine communal	Assurer la prévention des risques
Enjeux Environnementaux	1	+++	+	+
	2	+++		
	3	++		
	4	+	+++	
	5		++	
	6	+		
	7			
	8			
	9			+++
	10			

		Orientation 3 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE			
		Soutenir l'agriculture	Favoriser l'activité économique non agricole	Favoriser le développement du tourisme	Assurer le développement des communications numériques
Enjeux Environnementaux	1	++			
	2	+			
	3	+			
	4	+		+	
	5			+	
	6		++		
	7				
	8				
	9				
	10				

Le tableau ci-dessous expose les résultats de l'analyse des incidences des orientations et objectifs du PADD sur chaque enjeu environnemental. Ces résultats ont été obtenus par la somme des « + » et des « - » par ligne d'enjeu. La totalité des thématiques est impactée positivement par le projet de PLU. Ces résultats démontrent que, malgré le développement urbain attendu, les effets négatifs de cette urbanisation sont compensés par des mesures positives sur les milieux naturels et les paysages notamment.

Les fortes plus-values du projet de PLU sont attendues sur :

- **Le maintien de l'équilibre entre développement urbain et la préservation des milieux sensibles, en limitant notamment la consommation d'espaces agricoles et naturels ;**
- **Le maintien de la diversité paysagère caractéristique du patrimoine naturel et témoin de l'identité culturelle du territoire ;**
- **La limitation de l'exposition des biens et des personnes face aux risques, en maîtrisant l'urbanisation dans les zones à risque.**

Globalement le PADD tend vers une préservation du caractère naturel de la commune et vise à une amélioration du cadre de vie de ses habitants en matière de déplacement et d'équipements.

Milieus Naturels et biodiversité	1	Maintenir l'équilibre entre développement urbain et la préservation des milieux sensibles, en limitant notamment la consommation d'espaces agricoles et naturels	9
	2	Conserver, rétablir et protéger le bon fonctionnement des continuités écologiques, notamment en zone de montagne	4
	3	Soutenir les activités agricoles respectueuses de l'environnement et la reconquête des milieux à l'historique agricole	4
Paysage et Patrimoine	4	Maintenir la diversité paysagère caractéristique du patrimoine naturel et témoin de l'identité culturelle du territoire	6
	5	Protéger le patrimoine bâtis traditionnel et historique	4
	6	Assurer l'intégration paysagère des nouveaux projets d'aménagements ou de réhabilitation sur le territoire	3
Ressources Naturelles	7	Programmer l'urbanisation en fonction de la disponibilité de la ressource en eau et des possibilités d'assainissement	2
	8	Préserver les masses d'eau de surfaces et souterraines de toute pollution	0
Risques, nuisances et énergies	9	Limiter l'exposition des biens et des personnes face aux risques, en maîtrisant l'urbanisation dans les zones à risque	5
	10	Engager une démarche de transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables	1

2. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

La mise en application du PLU aura des impacts certains sur le territoire communal. Ceux-ci peuvent être positifs, via une meilleure gestion des besoins, des ressources et une forte prise en compte environnementale, mais peuvent également s'avérer être négatifs sur certains aspects, et notamment lorsqu'il s'agit de consommation foncière, de dispositions prévues insuffisantes, voire nulles sur certains aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences qui découlent de l'application des dispositions du PLU, et notamment celles liées à tout type de production urbaine. L'article R104-8 du Code de l'Urbanisme, créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, prévoit que les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

La procédure d'élaboration du PLU de Cantaron est soumise à Evaluation Environnementale suite à la décision n°CU-2019-2145 émise par l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas.

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire communal. 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 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, l'étude suivante recense les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

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 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, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensemble urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

2.1 Incidences prévisibles sur la ressource en eau

a. Les besoins en eau potable

Actuellement, l'alimentation en eau potable du territoire Cantaronnais est assurée par plusieurs sources et stations de pompage, principalement localisés sur la commune (SILCEN) : station de pompage de la Sagna, de Corte, émergence Constant, la Tuile, etc. De plus, certains quartiers habités ne sont pas alimentés en eau potable par le réseau collectif de la commune, mais par des réservoirs collectifs qui permettent une bonne distribution de l'eau potable.

La croissance démographique prévue de la commune prévoit une augmentation de la demande en eau potable au cours des prochaines années.

- **Bien que l'accroissement démographique prévu par le PLU tende à s'accompagner d'une augmentation de la consommation en eau potable, les structures et conditions actuelles s'avèreraient suffisantes et adaptées pour répondre aux besoins de la commune.**

MESURES DE REDUCTION :

- Le règlement rappelle que toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable (excepté en zone N) ;
- Les actions en faveur des économies d'eau peuvent limiter l'augmentation des besoins.

b. Les besoins de traitement des eaux usées

Le SILCEN est également en charge de l'assainissement des eaux usées sur le territoire communal. Les eaux usées sont traitées aux stations d'épurations intercommunales de Drap (20 000 EH) et de Nice (623 000 EH). Le fonctionnement des deux stations est satisfaisant, néanmoins la station de Drap arrive à saturation du fait de l'augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. L'assainissement de l'eau du Cantaron est également assuré de manière individuelle et est contrôlé par le service du SPANC.

L'accroissement démographique et la réhabilitation de l'hôpital induiront une hausse du besoin en termes de traitement des eaux usées.

Les capacités actuelles de traitement des eaux usées sur le territoire communal ne semblent pas suffisantes pour répondre à l'évolution démographique prévue au Cantaron.

MESURES DE REDUCTION :

- Une zone peut être classée en zone à urbaniser si les capacités d'assainissement sont suffisantes pour accueillir de nouvelles habitations ;
- Aménagement d'une station d'épuration supplémentaire au niveau du hameau de la Bégude ;
- Le PADD prévoit d'étendre les réseaux d'assainissement dans les quartiers de Tardieux, du Baousse et du Cayre et planifie la rénovation de l'ensemble des réseaux les plus anciens.

c. La gestion des eaux pluviales

Une augmentation, même limitée, de la population et des constructions va avoir pour incidence l'imperméabilisation de nouvelles parcelles. Cette imperméabilisation aura la double conséquence d'augmenter le risque de pollution par le lessivage des sols et d'accroître les dysfonctionnements hydrauliques (débordements, inondations...). En effet, les constructions (habitations, piscines, etc...) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, etc...) participent 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.

L'infiltration diminuée des eaux pluviales induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement, pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels. Par conséquent, les déversements vers le milieu naturel seront plus fréquents et plus importants.

La commune de Cantaron ne présente pas de gestion différenciée des eaux pluviales par rapport aux eaux usées, une attention particulière est donc à porter sur la qualité du rejet des eaux au niveau des exutoires pour préserver durablement l'environnement.

→ **Le règlement du PLU impose l'évacuation des eaux pluviales par le réseau d'assainissement sur l'ensemble de la commune.**

2.2 Incidences prévisibles sur les pollutions, nuisances et risques

La qualité du cadre de vie constitue un axe fondamental du projet de PLU, et se traduit de manière transversale dans le PADD. Les objectifs visés sont la performance environnementale des nouvelles constructions, le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, la réduction des nuisances sonores et la valorisation des ressources énergétiques.

a. La pollution atmosphérique due aux transports

Tout développement urbain s'accompagne d'un accroissement des flux de circulation. Ce dernier peut cependant être limité et compensé par la mise en œuvre d'un réseau de transports collectifs suffisamment performant et économiquement attractif pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel.

Le SCoT du Pays des Paillons prévoit dans ses orientations d'assurer une mobilité efficace et durable qui se traduit également dans le PLU du Cantaron. Ce dernier affirme, au travers de son PADD, la volonté de favoriser le développement des modes de transport alternatifs à la voiture, notamment avec les objectifs suivants :

- Renforcer le pôle multimodal autour de la gare Train/Bus/Voiture/Modes doux ;
- Pérenniser les bâtiments nécessaires à l'exploitation des réseaux de transports (notamment ferroviaire) et permettre l'implantation de services publics au sein du pôle multimodal ;
- Aménager une piste cyclable dans la vallée, reliant prioritairement la gare au quartier de la Condamine ;
- Améliorer le cadencement TER et l'interconnexion Train/Bus.

→ **Les orientations du PLU traduisent sa volonté de favoriser des alternatives à l'utilisation de la voiture.**

MESURES DE REDUCTION :

- Le règlement en UG présente une vocation exclusivement dédiée aux équipements afin de répondre aux objectifs du PADD.

b. La pollution due aux secteurs résidentiel et tertiaire

L'augmentation prévue de la population aura pour effet l'augmentation du besoin en énergie et donc des émissions pour le secteur du résidentiel tertiaire. Néanmoins, la mise en place, à l'échelle nationale, de réglementations thermiques va dans le sens d'une maîtrise des consommations et donc des pollutions engendrées.

De même, le Plan Climat des Alpes Maritimes "2009-2013" s'inscrit dans une action globale de maîtrise des énergies et d'adaptation au changement climatique impulsée depuis le début des années 2000. Ce PCET permet de couvrir le champ d'action de la collectivité et d'anticiper les impacts du changement climatique sur le territoire.

c. Les nuisances et les déchets

La commune est située dans la zone de bruit de la D2204B de catégorie 2. L'augmentation du nombre de véhicules générera davantage de pollution atmosphérique, mais aussi de nuisances sonores.

→ **Le projet de PLU ne porte pas atteinte aux nuisances sonores.**

La communauté de communes du Pays des Paillons assure la gestion des déchets sur le territoire du Cantaron. La collecte sélective a été mise en place en 2005 par l'intercommunalité. La commune doit respecter les objectifs du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) qui a pour vocation :

- Produire le moins de déchets possible ;
- Recycler le plus possible ;
- Traiter localement et dans les meilleurs délais les déchets résiduels.

L'augmentation de la population prévue par le PLU entraînera un accroissement du volume de déchets produits. La réduction du volume de déchets par foyer ne peut se réaliser que par une politique de sensibilisation des citoyens afin d'accroître les démarches individuelles de tri des déchets et de choix des produits consommés en fonction de la densité d'emballage.

→ **Le règlement du PLU encourage la prise en compte du tri sélectif pour les nouveaux programmes de logements et les équipements. Il n'a donc pas d'incidence significative sur les déchets.**

d. Les risques

La commune de Cantaron est concernée par plusieurs types de risques, principalement les inondations, mouvements de terrain et séismes. Ils font l'objet de Plans de Prévention des Risques approuvés le 17/11/1999. Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques, la commune a traduit – notamment via son PADD – la volonté de limiter l'exposition des personnes et des biens dans les secteurs à risques (interdiction de construction dans les secteurs à fort risque, respect des prescriptions des PPR approuvé et pas de nouvelles constructions dans secteurs où le risque est connu) et réaliser une vraie gestion des espaces forestiers à fort risque d'incendie.

- Prise en compte du risque inondation

Ce PPRI a été approuvé sur la commune de Cantaron le 17/11/1999. Il vaut servitude d'utilité publique et doit, à ce titre, être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage du PPRI distingue deux zones :

- **Une zone de risque fort dénommée « zone rouge »** où les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement, des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement ;

- **Une zone de risque modéré dénommée « zone bleue »** où certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant des prescriptions définies au titre III du règlement du PPRI à réaliser sur l'unité foncière intéressée.

MESURES DE REDUCTION :

- Le règlement du PLU se réfère au règlement du PPR Inondation, qui interdit dans les zones rouges toutes nouvelles constructions ou reconstructions. Néanmoins des aménagements et des extensions peuvent être admis sous certaines conditions.

- Prise en compte du risque de mouvement de terrain

La commune de Cantaron s'est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains (PPRMT), approuvé le 17/11/1999. Ce plan prend également en compte le risque sismique. Il vaut servitude d'utilité publique et doit, à ce titre, être annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Le PPRMT comprend deux zones d'aléas de mouvements de terrain :

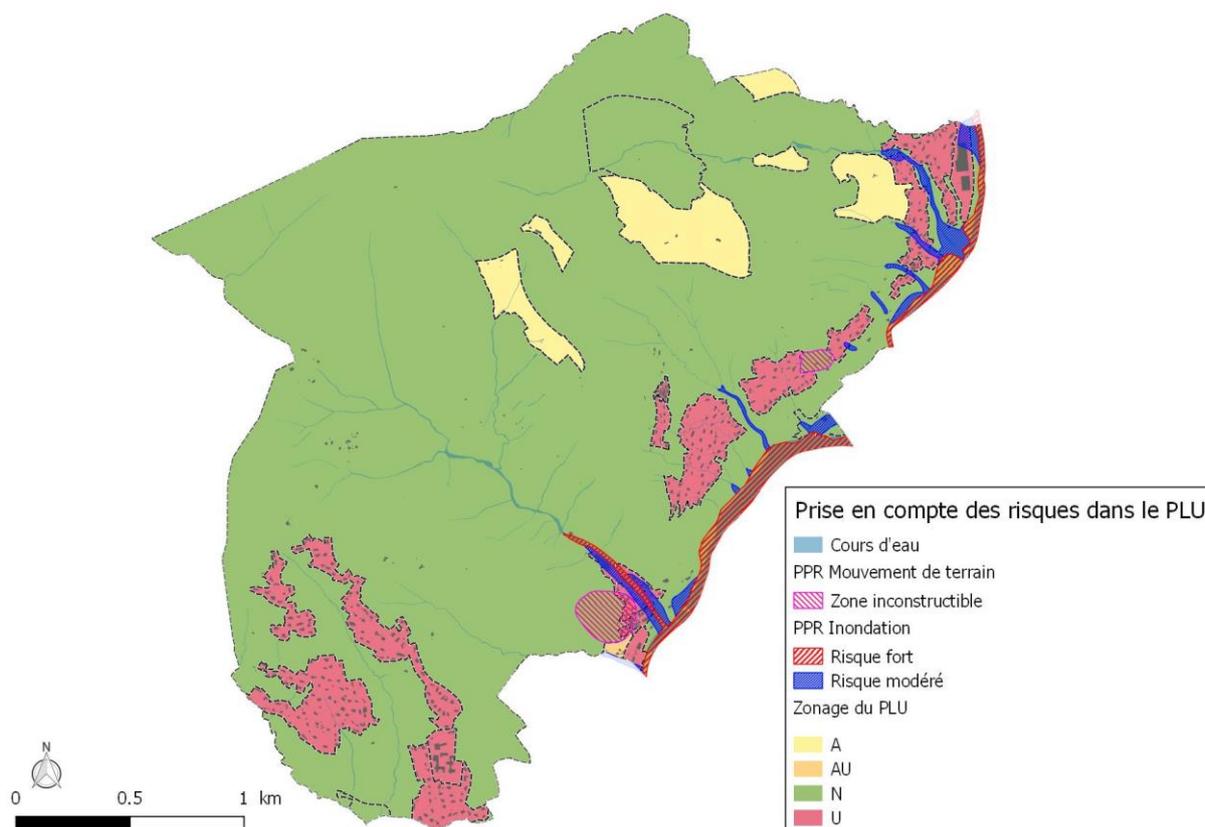
- **Une zone d'aléa de grande ampleur dénommée « zone rouge »** dans laquelle l'ampleur des phénomènes ne permet pas de réaliser des parcelles sur les unités foncières intéressées ;
- **Une zone d'aléa limité dénommée « zone bleue »** dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa.

Sur la carte de zonage de la commune, le PPR mouvement de terrain se traduit par des zones inconstructibles.

MESURES DE REDUCTION :

- Le règlement du PLU se réfère au règlement du PPR Mouvement de Terrain, qui interdit dans les zones rouges tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions. Néanmoins certains aménagements peuvent être autorisés sous prescriptions (article II.2 ch1 du PPRMT).

- ➔ **Ce PLU a donc globalement une incidence neutre, voire positive, sur la gestion des risques majeurs.**



2.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et agricoles

Les composantes naturelles et agricoles du territoire communal sont des éléments structurants importants, qui contribuent grandement à la qualité du cadre de vie de la commune. Leur protection est un thème central du PLU. Ainsi le PADD se fixe pour objectif de protéger l'environnement naturel et les paysages de son territoire.

a. La protection des espaces naturels

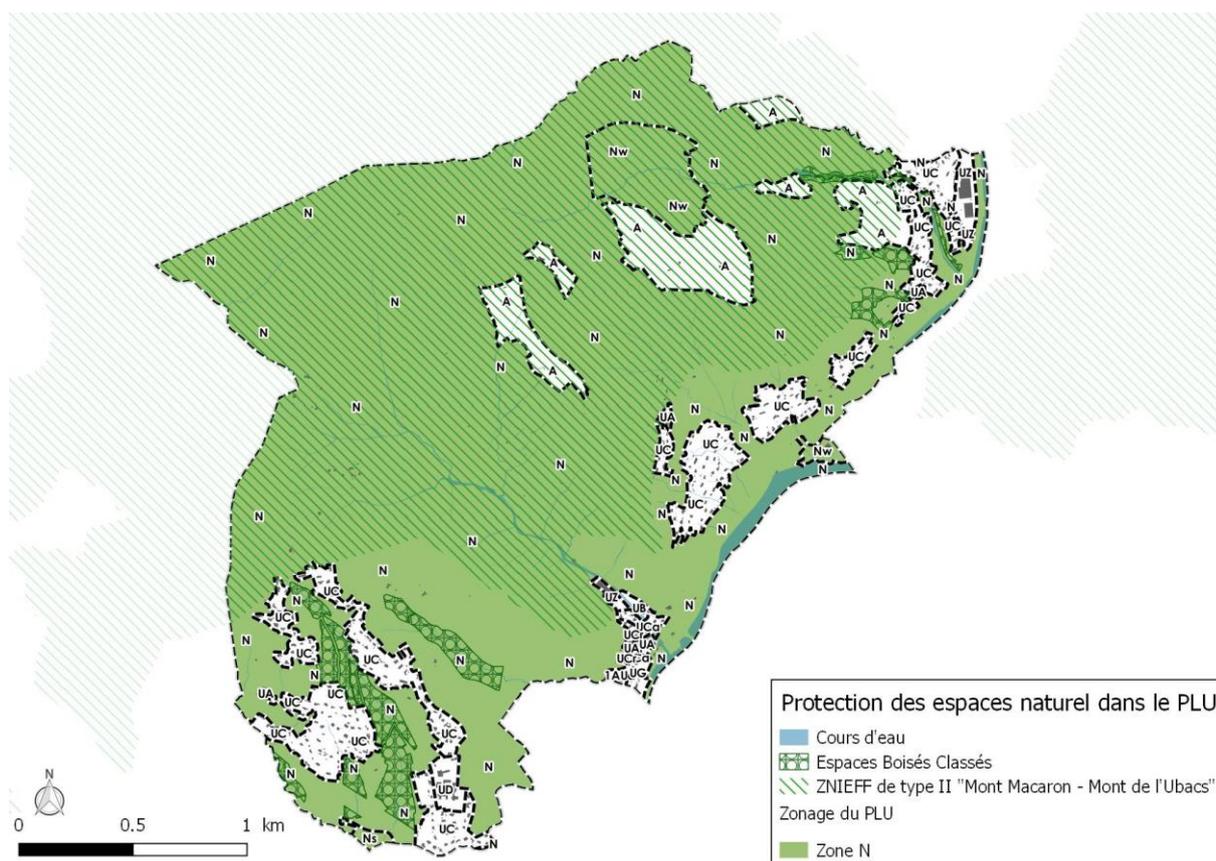
Le ZNIEFF qui couvre le Cantaron constitue une zone de richesse écologique avérée. Il occupe une large partie du territoire cantaronnais, environ les 2/3 de la commune. Cette zone est considérée comme un réservoir de biodiversité à préserver et dont une partie doit être remise en état.

Le PLU, en plus d'être compatible avec les différents périmètres de protection écologique, maintient la protection des reliefs et des sites naturels par un classement en zone naturelle et/ou par la mise en œuvre de servitudes d'Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ainsi, la part des zones naturelles protégées de l'urbanisation est prédominante sur la commune.

→ **Le PLU a une incidence positive sur la protection des grands espaces naturels.**

MESURES DE REDUCTION :

- Pour limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur les espaces naturels, le projet communal a classé 619,12 ha (un peu moins de 85% du territoire) du territoire en zones N.



b. Traduction et prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans le PLU

- La protection des grands ensembles écologiques

Les documents cadres tels que le SRCE et le SCoT ont été pris en compte dans la révision du nouveau document garantissant ainsi la compatibilité du PLU. L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les différents périmètres de gestion et de protection qui se superposent sur le territoire communal, (source : DREAL PACA) à savoir la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Le PLU a pris en compte la présence des espaces d'inventaire et de protection de la biodiversité et a fait en sorte d'éviter d'étendre l'urbanisation. Ces espaces sont classés dans le zonage en zones N, A et EBC dans lesquelles l'urbanisation est très limitée.

- La protection de la nature en ville

Certains quartiers bien que bâtis, s'inscrivent dans un environnement naturel. L'instauration d'Espaces Boisés Classés par le PLU, aux alentours de ces zones urbanisées permet de renforcer la protection des feuillus présents sur la commune. Ainsi 25,14 ha d'EBC ont été mis en place pour protéger et maintenir la stabilité des sols en pentes.

- Un renforcement des espaces agricoles

Les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame de milieux ouverts qui représentent un habitat favorable à l'accueil de certaines espèces.

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

l'exploitation agricole. Les zones agricoles représentent une faible part du territoire communal du Cantaron. Elles présentent néanmoins une forte valeur patrimoniale car sont constituées essentiellement d'oliveraies.

→ **Le PLU a une incidence positive sur la protection des espaces agricoles.**

MESURES DE REDUCTION :

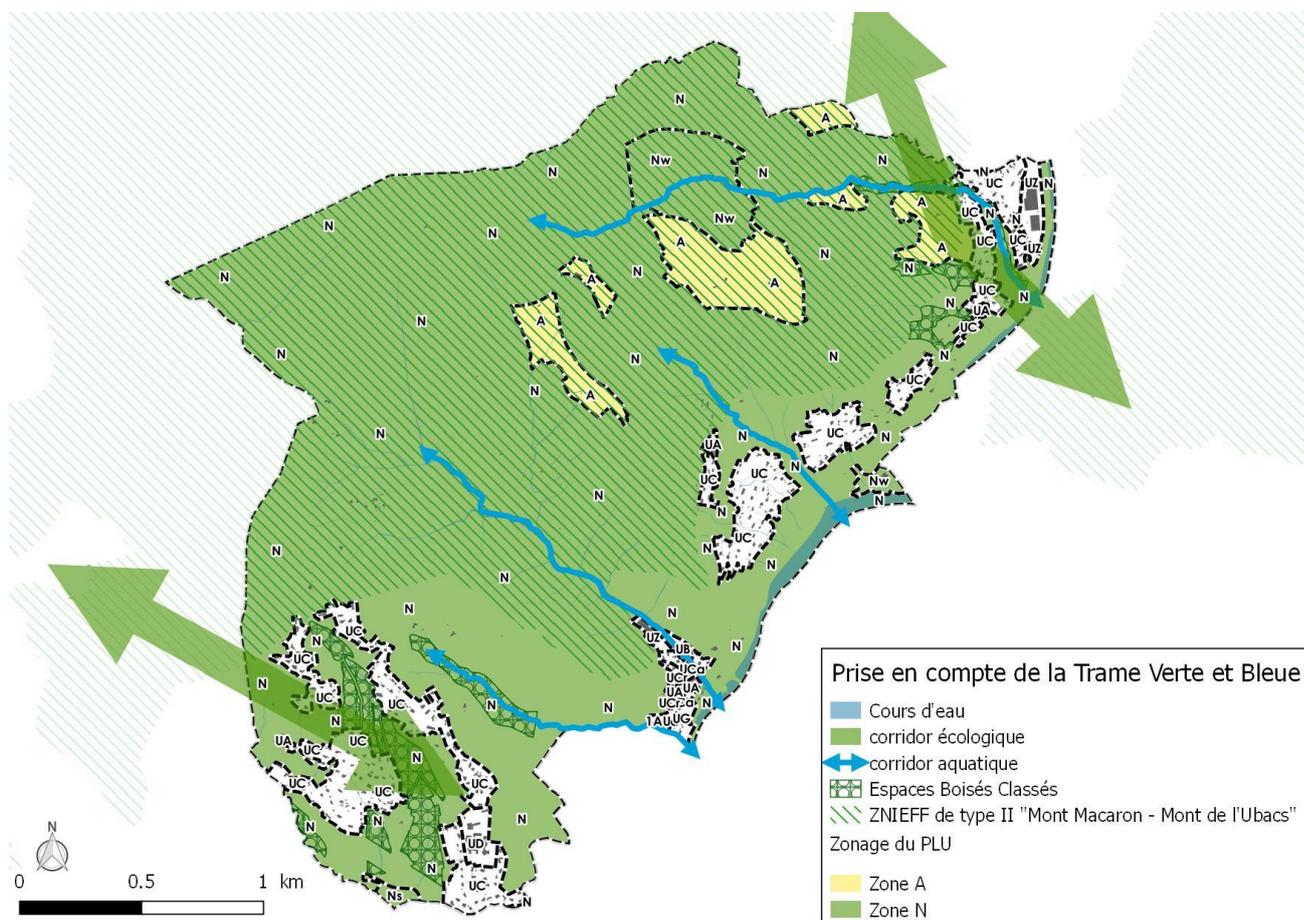
- Pour limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur les espaces agricoles, le projet communal a classé 37,11 ha (5% du territoire) du territoire en zones A.

- Protection de la trame bleue

La trame verte est complétée par une trame bleue. En effet, la commune est concernée par l'ensemble hydrographique du Paillon et notamment le Paillon de Contes, référencé dans le SDAGE 2016-2021. La rivière du Paillon est concernée par un risque fort d'inondation et est donc soumise au règlement du PPR Inondation. Les constructions proche de la rivière sont donc interdites et permettent ainsi, en plus de protéger la population, de limiter les incidences directes ou indirectes sur le milieu.

De plus, le PLU prévoit au travers de son PADD de mettre en place des corridors écologiques des ripisylves en milieu urbanisé grâce à la catégorisation de ces zones en Espace Boisé Classé ou en zone N.

→ **Le zonage du PLU a une incidence globalement positive sur la trame verte et bleue. Il garantit la préservation des grands ensembles naturels.**



2.4 Incidences prévisibles sur le paysage et patrimoine

Le cadre de vie est un des facteurs-clés de l'attractivité de la commune. Les patrimoines naturel, paysager, architectural, urbain et vernaculaire sont autant d'éléments à l'origine de cette qualité du cadre de vie, de sa typicité et de l'identité communale. Il s'avère aujourd'hui nécessaire de les préserver et de les mettre en valeur pour maintenir l'attractivité de la commune. Le PADD prévoit dans ces orientations la protection et la mise en valeur de son patrimoine communal

a. La préservation des grandes entités naturelles

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue l'unité paysagère à laquelle appartient la commune du Cantaron : Pré-Alpes niçoises – entité paysagère « le bassin des Paillons ».

MESURES DE REDUCTION :

Afin de préserver les grands équilibres paysagers caractéristiques du territoire, le PLU classe respectivement :

- Les espaces naturels en zones N et en EBC dès lors qu'ils présentent des feuillus ;
- Les espaces agricoles en zone agricole assurant leur vocation.

b. La préservation des espaces agricoles

Les espaces agricoles représentent un patrimoine communal identitaire qu'il convient de sauvegarder. A travers le projet PLU, la commune assure la protection des secteurs au potentiel agronomique avéré, en les reconnaissant en tant que zones agricoles. La constructibilité y est limitée au strict nécessaire de l'activité agricole. En plus de participer à la diversification du paysage, ces mesures participent à la conservation du patrimoine agricole historique et culturel du territoire.

c. Les espaces boisés classés (EBC)

Le P.L.U prévoit la protection des grands ensembles boisés par le biais de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), outil qui permet d'assurer l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les 25,14 ha classés en EBC permettent à la fois de protéger l'ensemble de feuillus et de maintenir la stabilité des sols pentus.

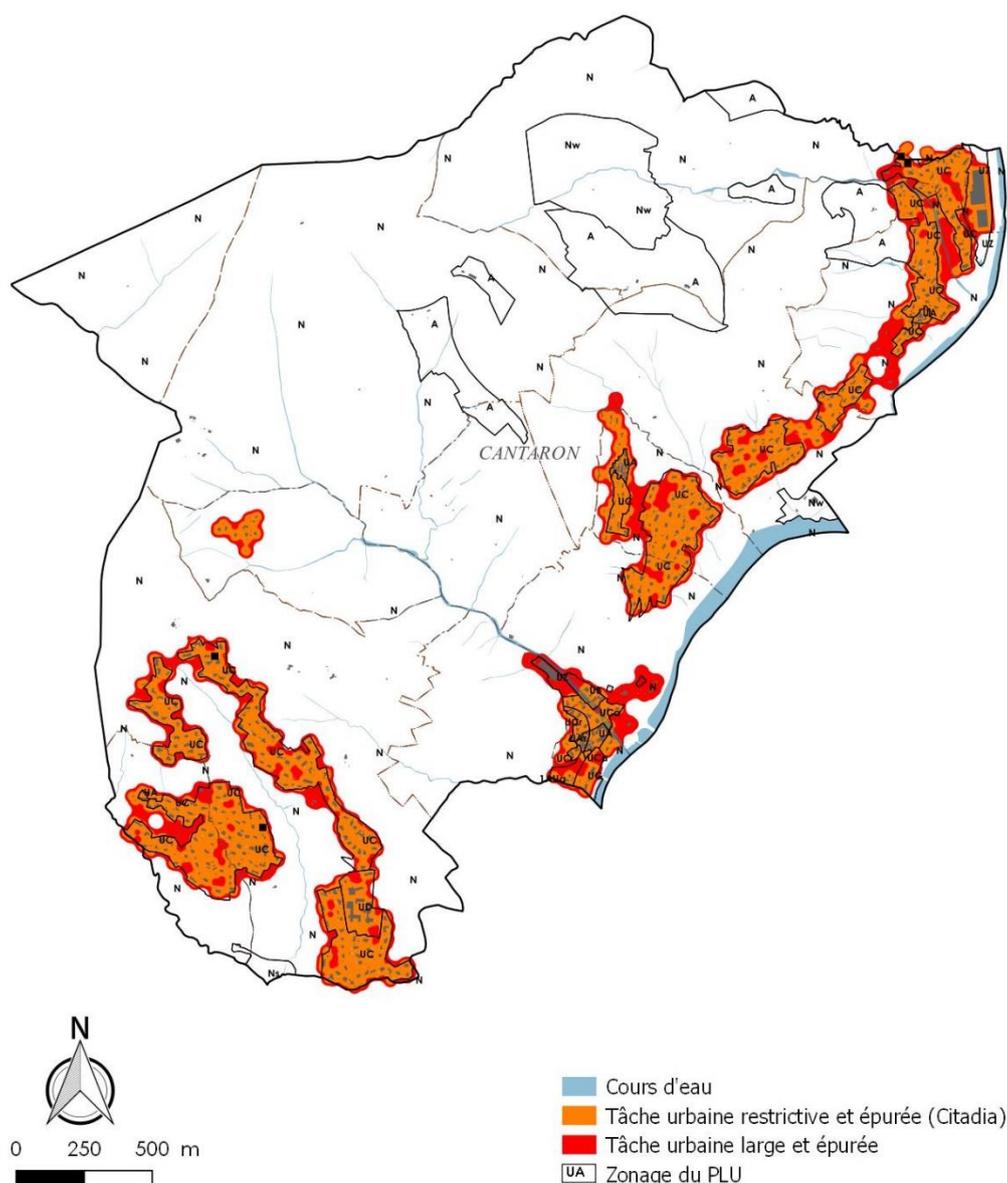
→ A travers les stratégies mises en place sur le territoire communal et encadrées par le PLU, ce dernier s'avère avoir une incidence positive sur les paysages communaux.

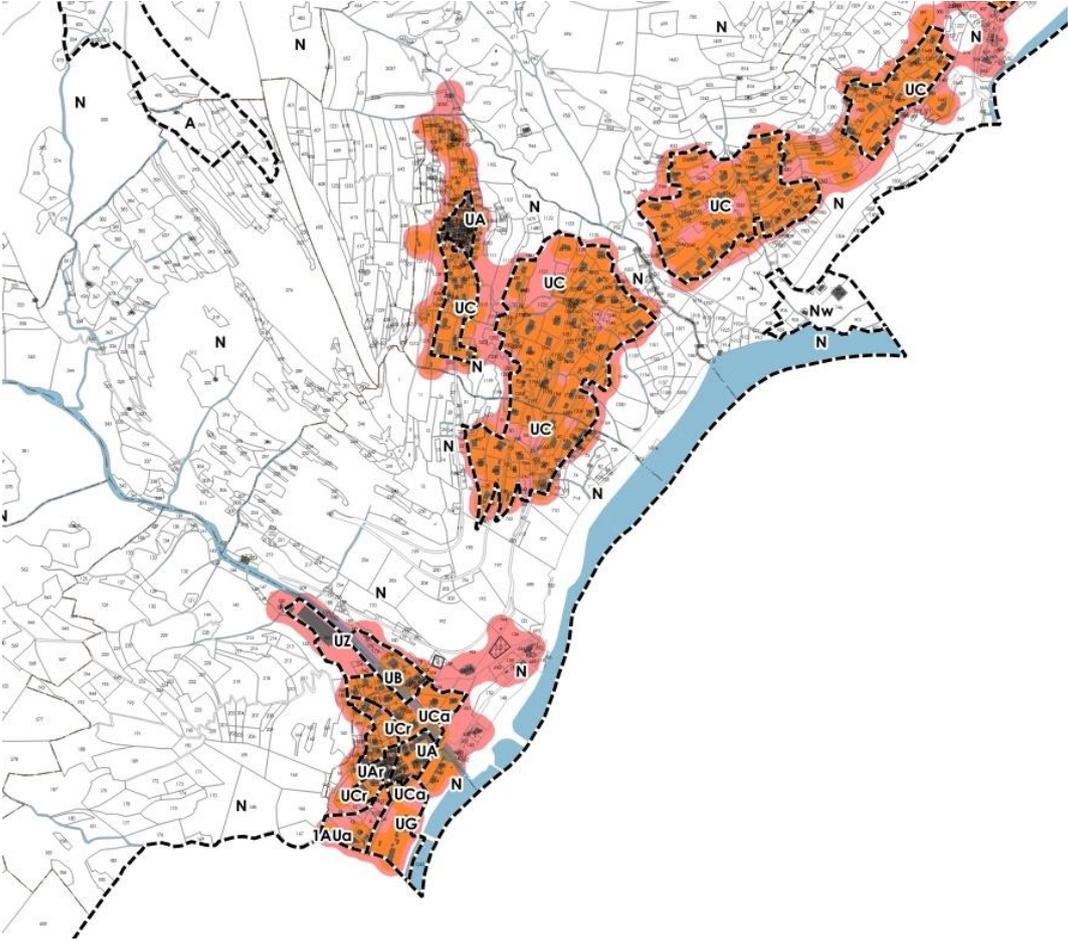
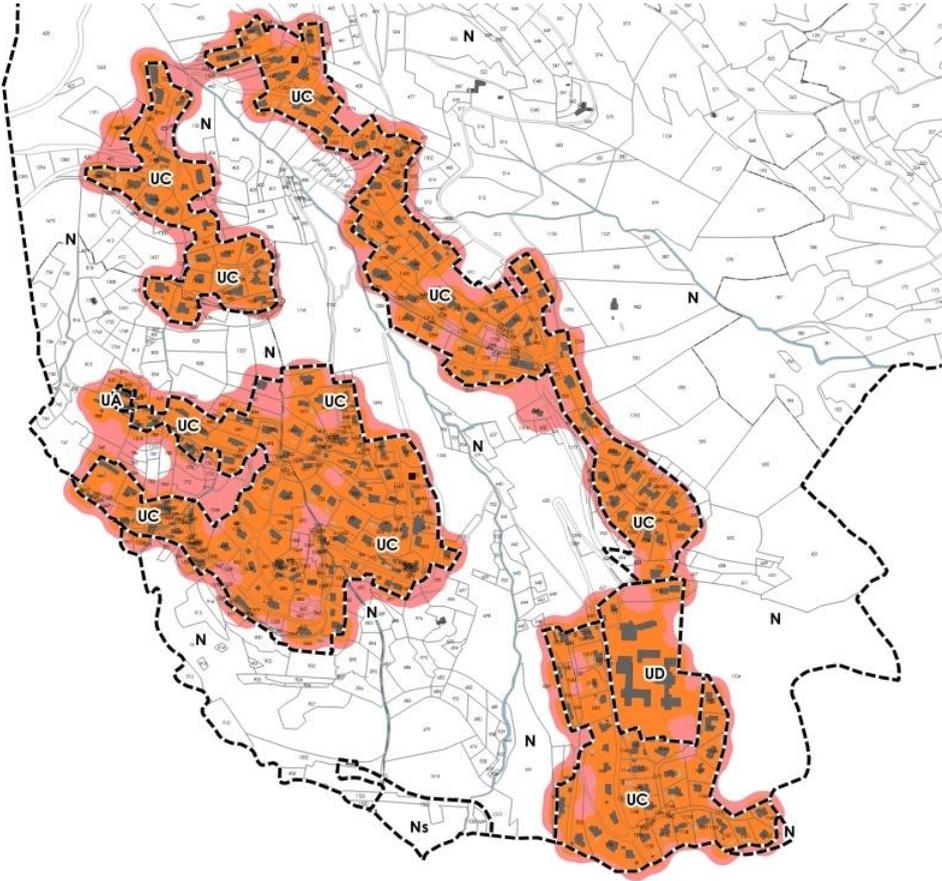
d. La modification des paysages

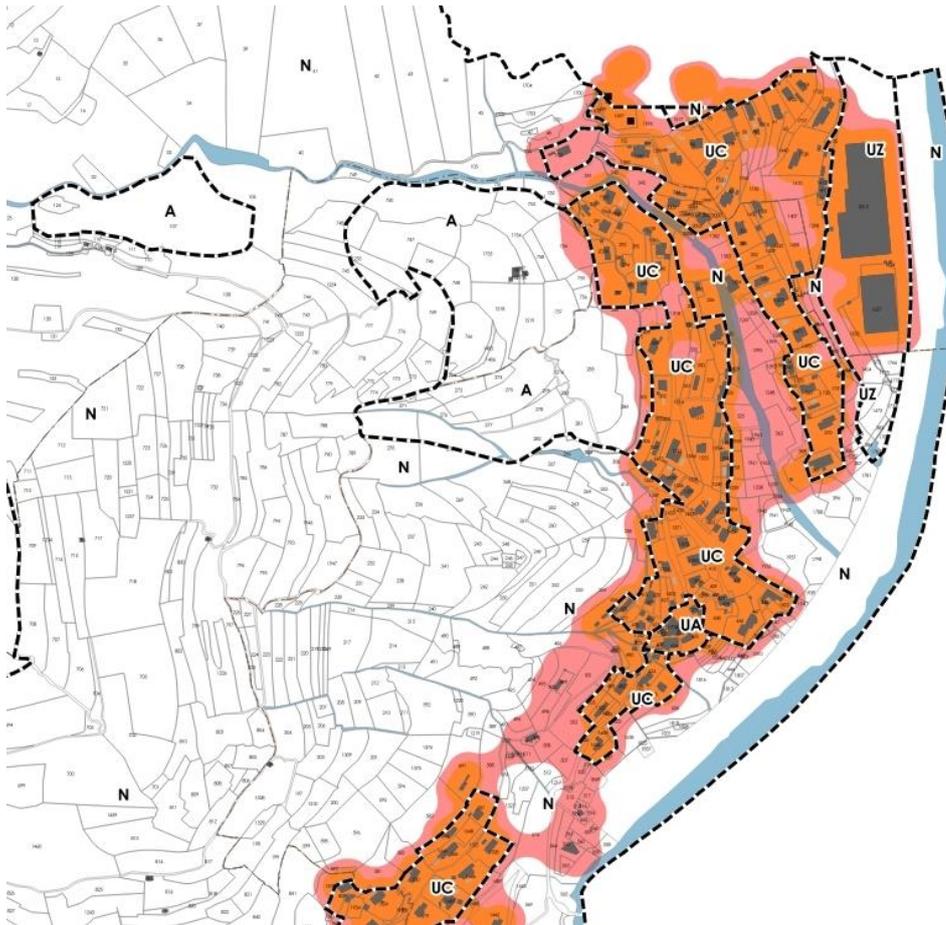
L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers des nouvelles opérations d'aménagement. Même si de nombreuses mesures sont prises pour en minimiser les impacts, cette situation risque d'engendrer une modification des paysages et de porter atteinte à certains éléments.

Cet impact peut être d'autant plus important lorsqu'il se situe au sein d'un espace à dominante naturel ou agricole ou en extension de l'enveloppe urbaine existante. Cela risque dans ce cas d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments encore hérités du passé naturel.

La tache urbaine restrictive identifiée lors de l'élaboration du PLU de la commune a été classée en zone U dans le zonage communal. Quelques taches urbaines ont été classées en zone N du fait de leur caractère très naturel (hameaux, restanques, etc.). La seule zone ouverte à l'urbanisation (AU) correspond à un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en continuité du village.







A Cantaron, l'ensemble des secteurs de projets se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité d'une zone résidentielle, limitant de ce fait l'impact paysager.

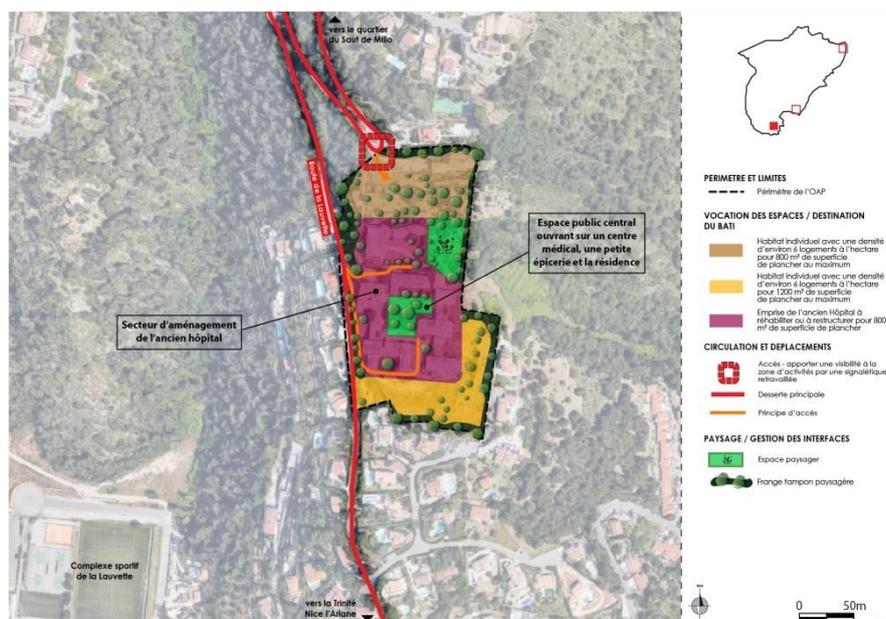
L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation, notamment au niveau des zones AU. Même si de nombreuses mesures sont prises pour en minimiser les impacts, cette situation risque d'engendrer une modification des paysages et de porter atteinte à certains éléments encore hérités du passé rural.

Cet impact peut être d'autant plus important lorsqu'il se situe au sein d'un espace à dominante naturelle ou agricole ou en extension de l'enveloppe urbaine existante. Cela risque dans ce cas d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments encore hérités du passé naturel.

Le PLU dispose ainsi de 3 OAP sectorielles concernant les secteurs de développement à savoir :

- OAP n°1 – La Pointe ;
- OAP n°2 – L'hôpital ;
- OAP n°3 - Terre d'Eze.

Ces orientations reflètent le souhait de la commune en matière de qualité urbaine et d'intégration dans le paysage.



e. La préservation du patrimoine bâti

Il existe sur la commune un patrimoine intéressant qui témoigne du passé et de l'histoire de la commune que celle-ci a souhaité protéger au moyen de son PLU. L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation."

Le projet du PLU participe à la mise en valeur et la protection des éléments remarquables, et ce, dans le but de préserver le passé historique et l'identité communale. La commune effectue le recensement des éléments bâtis remarquables et accompagne le document d'une liste des éléments remarquables du paysage.

2.5 Les incidences sur les sites susceptibles d'être touchés

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets d'aménagement. L'analyse qui suit propose d'apprécier la situation de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques, etc...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement et/ou d'aménagement urbain, dont une partie bénéficie toujours d'un caractère naturel ou agricole. 4 sites font ainsi l'objet d'une étude d'incidences détaillée :

- Site 1 : « La Pointe » ;
- Site 2 : « L'Hôpital » ;
- Site 3 : « Terre d'Eze ».

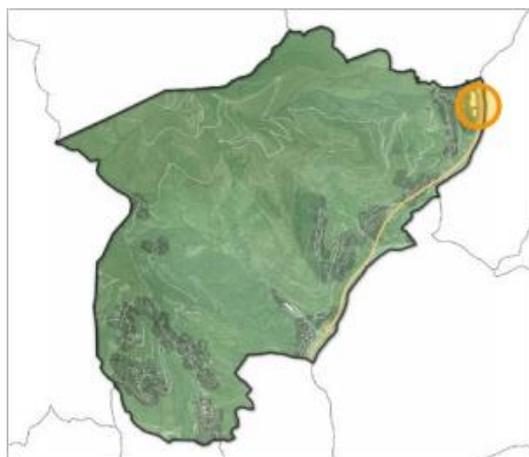


Localisation des sites de projet du PLU

Pour chacun de ces sites, les principales caractéristiques et sensibilités environnementales sont identifiées, suivant la trame ci-dessous.

Superficie	Superficie du site
Topographie	Topographie du site
Occupation	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance des sites Natura 2000 les plus proches
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)
	Intégration au sein de la trame verte et bleue
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agricole du site
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site
	Éléments d'intérêt paysagers ou patrimonial
Nuisances et risques	Risque naturel important
	Risque technologique
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de captage
	Desserte eau potable
	Desserte eaux usées
Nuisances	Sources de bruit à proximité

Site 1 : La Pointe



Diagnostic

Superficie du site :		Zone UZ	
Thématique		Principaux constats	Sensibilité
Topographie	Topographie du site	Absence de relief, situé au pied d'une colline.	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	En continuité de la zone d'activité de Contes.	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Occupation principalement du sol par des zones d'activités commerciales.	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	Site non-concerné directement par un site Natura 2000 mais localisé à : <ul style="list-style-type: none"> • 3,8 km de la ZSC « Corniches de la Riviera » ; • 7,5 km de la ZSC « Vallée du Carei – collines de Castillon » • 7,9 km de la ZSC « Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise » ; • 9,1 km de la ZPS « Basse vallée du Var ». 	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Site non-concerné directement par un périmètre ZNIEFF mais localisé à : <ul style="list-style-type: none"> • 260 m du ZNIEFF de type II « Mont Macaron – Mont de l'Ubac » ; • 180 m du ZNIEFF de type II « Forêt de Blausasc » ; • 1,64 km du ZNIEFF de type I « Plateau Tercier – La Lare – Cime de Rastel » ; • 4 km du ZNIEFF de type I « Grande corniche et plateau de la Justice » ; • 5 km du ZNIEFF de type II « Mont Chauve » ; • 5 km du ZNIEFF de type I « Mont Farghet – col de Braus » ; • 5,6 km du ZNIEFF de type II « Mont Vinaigrier - Observatoire ». 	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non concerné.	●

	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution du projet)	Situé à 50 m de la rivière le Paillon des Contes.	●
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	Le site constitue un tissu urbain déjà dense fortement artificialisé. Il est identifié comme faisant partie d'un corridor écologique identifié par le SRCE.	●
Agriculture	Terres cultivées/ non cultivées sur le site et potentiel agronomique	Non concerné.	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Le site est visible depuis la route départementale D2204B située le long de la rivière le Paillon de Contes et la Route Nationale D2204. Il est également visible depuis le chemin de la Bégude.	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	A proximité du hameau de la Bégude.	●
Nuisances et risques	Risque naturel	Le Nord du site est concerné par un risque d'inondation modéré et dans une zone identifiée comme inondable. La rivière le Paillon des Conte est concernée par un risque d'inondation fort. Concerné par un risque de mouvement de terrain.	●
	Risque technologique	Situé à proximité d'une usine Seveso de seuil bas (moins de 500 m) et concerné par un risque de transport de matière dangereuse par la route D2204B.	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné.	●
	Desserte eau potable	Le site est raccordé au réseau collectif d'adduction en eau potable.	●
	Desserte eaux usées	Une partie du site est raccordé au réseau collectif d'assainissement.	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Situé à proximité d'une route bruyante de catégorie 3 (100 m) et compris dans la marge de recul.	●
Conclusion			
Un site identifié dans une zone fortement artificialisé à proximité d'habitation et faisant parti d'un corridor écologique définit par le SRCE.			
Sensibilité globale : Sensibilité modérée			

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

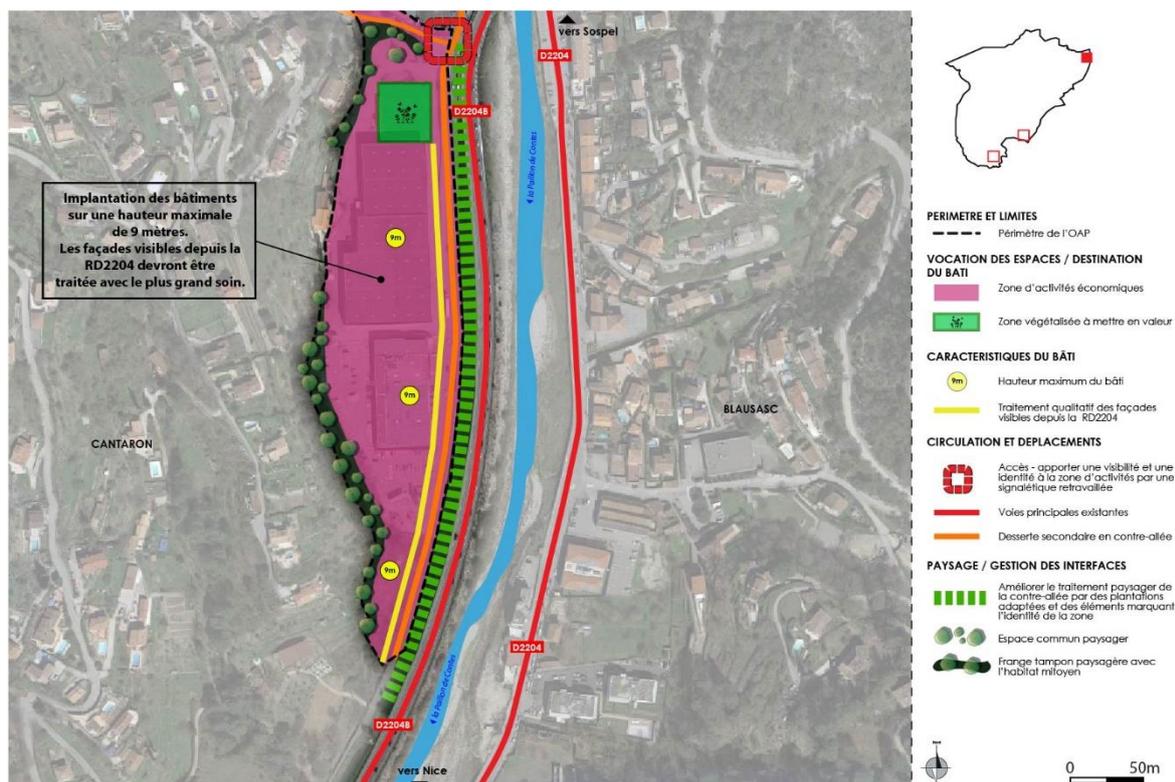
BILAN DES ENJEUX :

- Prise en compte des risques technologiques et naturels (inondation) ;
- Participation relative à la fonctionnalité du corridor écologique du secteur défini par le SRCE de par sa composante urbaine ;
- Intégration paysagère du projet.

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit le renouvellement urbain du secteur en portant une attention particulière pour l'intégration paysagère des bâtiments industriels et commerciaux. Du fait des habitations qui surplombent le site à l'ouest, les toitures seront traitées comme une cinquième façade. Une possible mutation des bâtiments les plus anciens sera étudiée et la promotion des modes actifs sera développée. La zone d'activité sera étendue d'un peu plus de 90 m au Sud, intégrant ainsi des espaces inscrits en zone UZ.

Les liaisons piétonnes et actives du site seront assurées par la requalification de la RD2204 en vue de leurs enjeux de connexions et de qualité paysagère.



Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Prise en compte des risques technologiques et naturels

Le site est concerné par un risque d'inondation modéré et se trouve à proximité d'une zone à fort risque d'inondation (rivière le Paillon des Contes). De même, une industrie Seveso à seuil bas a été identifiée à moins de 500 m de la zone.

L'aménagement du secteur prévoit l'installation de commerces au niveau de la partie Sud du site. L'incidence de cette artificialisation de cette zone est à nuancer car elle ne se trouve pas dans la zone inondable du site. Ainsi l'OAP a pour objectif de renouveler un secteur déjà urbanisée, l'incidence du projet a donc peu d'incidence sur les risques naturels et technologiques.

➤ **Incidence résiduelle sur les risques : faible**

- Prise en compte de la fonctionnalité du corridor écologique du secteur

Le site est situé entre deux ZNIEFF de type II et a été identifié comme faisant partie d'un corridor écologique par le SRCE. Cependant, l'artificialisation du site, la proximité d'une zone résidentielle et d'une route fortement fréquentée limite caractère qualitatif du secteur.

L'aménagement du site consiste en un renouvellement urbain de la zone d'activité et prévoit l'implantation d'une frange végétalisée. Néanmoins, le projet d'artificialisation de la zone située au Sud du secteur constitue une perte d'un espace végétalisé.

- **Incidence résiduelle sur la fonctionnalité écologique : faible à modérée**
- Intégration paysagère du site

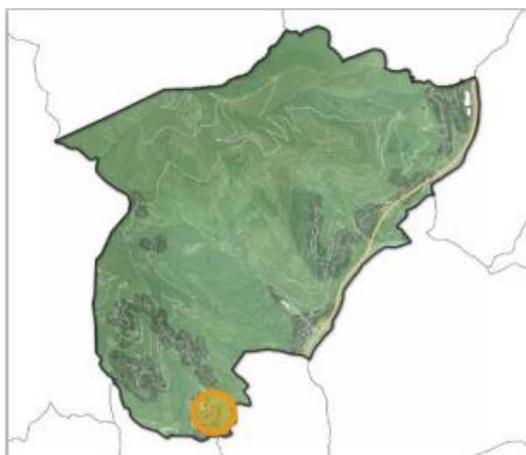
Ce site de projet se trouve à proximité d'un axe routier (D2204B) qui constitue un axe d'entrée dans la commune. Le site est visible depuis la route malgré la contre-allée et depuis le chemin de la Bégude. L'OAP prévu pour ce site va améliorer cette contre-allée.

Le projet prévoit un traitement qualitatif des espaces en améliorant le traitement paysager de la contre-allée par des plantations adaptées et des éléments marquant l'identité de la zone. L'OAP prévoit un traitement qualitatif des façades des commerces ainsi que l'implantation d'une frange tampon paysagère à l'Ouest du site. Afin de respecter les perceptions visuelles des habitations qui surplombent la zone d'activité, les toitures des bâtiments seront traitées comme une cinquième façade.

- **Incidence résiduelle sur l'intégration paysagère : faible**

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone engendrera des **incidences faibles** sur le paysage, la trame verte et les risques naturels et technologiques, dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Site 2 : L'hôpital



Diagnostic

Superficie du site : 2,95 ha		Zone UD	
Thématique		Principaux constats	Sensibilité
Topographie	Topographie du site	Site situé en hauteur (400 m d'altitude).	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	En continuité du tissu urbain de la métropole de Nice.	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Occupation principalement du sol par le bâtiment de l'ancien hôpital et quelques espèces végétales.	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	Site non-concerné directement par un site Natura 2000 mais localisé à : <ul style="list-style-type: none"> • 2,5 km de la ZSC « Corniches de la Riviera » ; • 5 km de la ZSC « Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise » ; • 7,5 km de la ZPS « Basse vallée du Var ». 	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Site non-concerné directement par un périmètre ZNIEFF mais localisé à : <ul style="list-style-type: none"> • 785 m du ZNIEFF de type II « Mont Macaron – Mont de l'Ubac » ; • 1,9 km du ZNIEFF de type II « Mont Chauve » ; • 2,3 km du ZNIEFF de type I « Grande corniche et plateau de la Justice » ; • 2,6 km du ZNIEFF de type II « Forêt de Blausasc » ; • 2,6 km du ZNIEFF de type II « Mont Vinaigrier - Observatoire » ; • 3,1 km du ZNIEFF de type I « Plateau Tercier – La Lare – Cime de Rastel » ; • 5 km du ZNIEFF de type I « Vallons de Magnan, de Vallières et de Saint Roman ». 	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non concerné.	●
	Proximité réseau hydrographique	Non concerné.	●

	(risque potentiel de pollution par le projet)		
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	Le secteur se situe dans un espace fortement urbanisé et constitue donc une coupure écologique déjà présente.	●
Agriculture	Terres cultivées/ non cultivées sur le site et potentiel agronomique	Non concerné.	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Le site est visible depuis la route de la Lauvette (situé juste en face du site) et depuis le chemin du Cayre (à l'Ouest).	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Le site est situé dans le hameau de la Lauvette.	●
Nuisances et risques	Risque naturel	Le site est concerné par un risque moyen de sismicité (catégorie 4) et un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux. Il est également inclus dans le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain.	●
	Risque technologique	Non concerné.	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné.	●
	Desserte eau potable	Le site est raccordé au réseau collectif de distribution en eau potable.	●
	Desserte eaux usées	Le site est relié à la conduite d'assainissement reliée à la station d'épuration de Nice.	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Non concerné.	●
Conclusion			
Un site à la continuité d'une zone résidentielle et constitué d'un ancien hôpital ainsi que de quelques éléments végétalisés.			
Sensibilité globale : Sensibilité faible à modérée.			

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Préservation des éléments végétalisés présents sur le site afin de favoriser l'intégration paysagère.

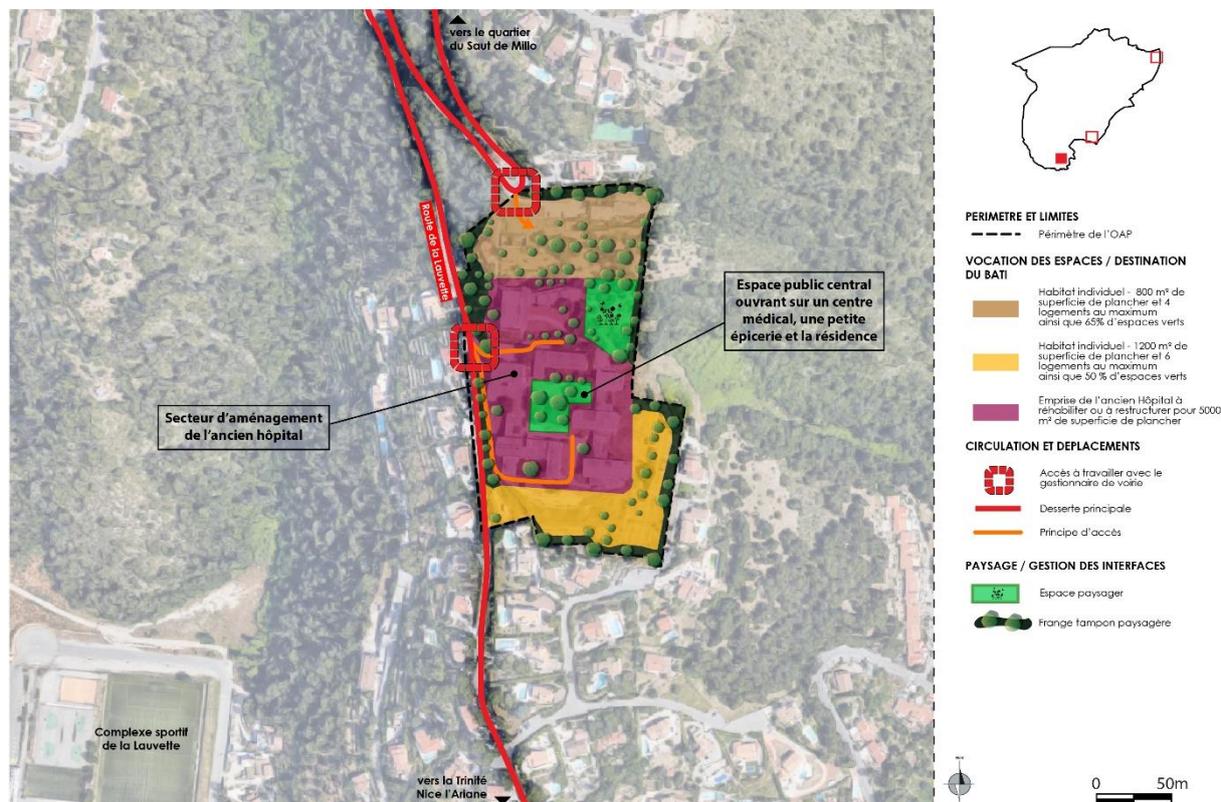
Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur un programme de restructuration urbaine avec une superficie de plancher de 800 m² pour 4 logements individuels ; au sud, 6 logements individuels pour 1 200 m² de surface de plancher et une réhabilitation ou reconstruction de l'ancien hôpital (5 000 m²) qui sera composé de :

- Une résidence sénior ;
- Des commodités à destination du quartier et de la commune ;
- Un pôle médical ;

- Une cantine ou un espace de vie pour la résidence.

Les hauteurs de ces différents bâtiments doivent rester dans les limites du bâtiment existant, même en cas de démolition ou de reconstruction.



Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Préservation de l'intégration paysagère

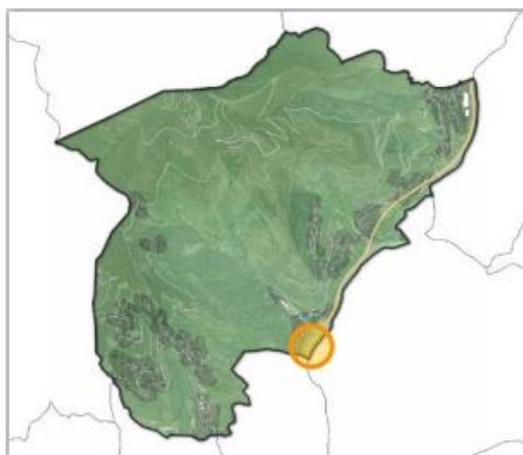
Ce site de projet se trouve à proximité d'un axe routier (Route de Lauvette) qui constitue un axe d'entrée dans le hameau. Le site est partiellement visible depuis la route par un alignement arbustif. L'OAP prévu pour ce site ne touche pas cet alignement et cherche même à le renforcer par une frange tampon paysagère.

L'OAP prévoit l'intégration d'espace paysager au milieu des logements afin de créer un espace public central. Les arbres présents actuellement sur le site seront conservés. Afin de respecter l'ouverture paysagère permise par les reliefs du site, la hauteur des constructions sera limitée à celle déjà existante.

- **Incidence résiduelle sur le paysage : faible à modérée**

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone engendrera des **incidences faible** sur le paysage dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

Site 3 : Terre d'Eze



Diagnostic

Superficie du site		Zone	
Thématique		Principaux constats	Sensibilité
Topographie	Topographie du site	Absence de relief.	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension du village de Cantaron.	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Occupation principalement du sol par des friches agricoles.	●
Équilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	Site non-concerné directement par un site Natura 2000 mais localisé à : <ul style="list-style-type: none"> • 2,4 km de la ZSC « Corniches de la Riviera » ; • 5,5 km de la ZSC « Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise » ; • 8,2 km de la ZPS « Basse vallée du Var ». 	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	Site non-concerné directement par un périmètre ZNIEFF mais localisé à : <ul style="list-style-type: none"> • 190 m du ZNIEFF de type II « Mont Macaron – Mont de l'Ubac » ; • 1,65 km du ZNIEFF de type II « Forêt de Blausasc » ; • 2 km du ZNIEFF de type I « Plateau Tercier – La Lare – Cime de Rastel » ; • 2,4 km du ZNIEFF de type I « Grande corniche et plateau de la Justice » ; • 2,63 km du ZNIEFF de type II « Mont Chauve » ; • 3,3 km du ZNIEFF de type II « Mont Vinaigrier - Observatoire » ; • 5,85 km du ZNIEFF de type I « Vallons de Magnan, de Vallières et de Saint Roman ». 	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non concerné.	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de	A proximité du vallon de Terre d'Eze et de la rivière Le Paillon de Nice.	●

	pollution par le projet)		
	Intégration au sein de la trame verte et bleue	De par son ancienne occupation agricole, le secteur représente un milieu ouvert. Sa proximité à un corridor écologique (corridor aquatique) l'intègre dans l'entité de la TVB du territoire. Cependant, la proximité d'un espace fortement artificialisé permet de relativiser sur la fonctionnalité écologique du secteur.	●
Agriculture	Terres cultivées/ non cultivées sur le site et potentiel agronomique	Le site est essentiellement composé de friche agricole.	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	Le site est visible uniquement depuis le Chemin de Terre d'Eze et le chemin de fer.	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	A proximité du four communal (rue du Four) et d'un ancien lavoir (chemin de Terre d'Eze).	●
Nuisances et risques	Risque naturel	Risque de sismicité moyenne (sismicité 4).	●
	Risque technologique	Risque de transport de matière dangereuse par la route D2204B.	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné.	●
	Desserte eau potable	Le site est raccordé au réseau collectif d'adduction en eau potable.	●
	Desserte eaux usées	Une partie du site est raccordé au réseau collectif d'assainissement.	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	La ligne de chemin de fer situé à proximité est catégorisé comme bruyante (catégorie 2) avec une marge de recul de 250 m incluant le site de projet.	●
Conclusion			
Un site à la continuité d'une zone fortement urbanisée et constitué essentiellement de friches agricoles caractéristique d'un milieu ouvert.			
Sensibilité globale : Sensibilité modérée			

Sensibilité environnementale : FAIBLE ●→●→● FORT

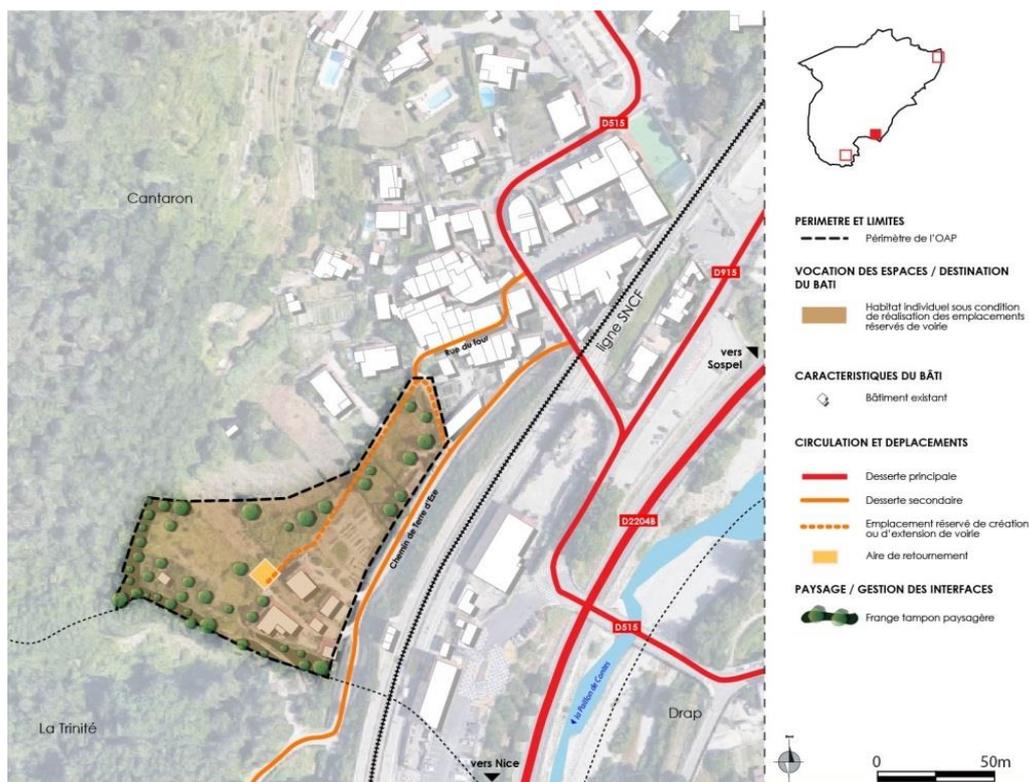
BILAN DES ENJEUX :

- Friches agricoles, risque de perte d'un potentiel agronomique ;
- Participation relative à la fonctionnalité écologique globale du secteur de par sa proximité urbaine.

Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur un espace de projet ouvert à l'urbanisation (1AUa) destinée à compléter et renforcer le centre de la commune. La zone est concernée par la création de logements résidentiels. Le projet de PLU prévoit également de sécuriser les accès avec un accès large à l'arrière du village pour le désenclaver et permettre au secours d'y accéder ; ainsi qu'un accès moins large avec une aire de retournement sur l'actuel chemin pour garantir une desserte des terrains voisins. Ces infrastructures sont retranscrites par des emplacements réservés au plan de zonage.

Les habitats individuels seront construits une fois que les voiries d'accès seront réalisées.



Effets notables induits au regard des sensibilités du site

- Potentialités et activités agricoles

L'aménagement du secteur de projet implique la perte des friches agricoles présentes sur le site. Le potentiel agricole de ces friches ne sera donc pas exploité et constituera ainsi une perte nette de potentielles surfaces agricoles.

L'incidence de cette artificialisation de friches agricoles reste néanmoins à nuancer du fait de la forte influence urbaine du secteur et l'absence de cultures/élevages sur les friches ou de projets agricoles.

➤ **Incidence résiduelle sur l'agriculture : modérée**

- Prise en compte de la fonctionnalité écologique du secteur

La présence de friche agricole fait du site un élément intéressant pour la fonctionnalité écologique de la TVB et notamment pour le corridor écologique et le milieu forestier situés à proximité du site. Cependant l'influence de la zone résidentielle de proximité limite le caractère qualitatif du secteur. Son aménagement aura cependant une incidence non négligeable sur le fonctionnement écologique local.

L'OAP limite ces effets et prévoit ainsi le maintien des continuités arbustives existantes, support de la trame verte locale. Le PLU prévoit également la création de frange tampon paysagère qui peut constituer une continuité écologique et diminuer l'impact sur le corridor aquatique situé à proximité (Vallon de Terre d'Eze).

➤ **Incidence résiduelle sur la fonctionnalité écologique : faible à modérée**

Bilan : au regard des éléments de diagnostic et de projet, l'aménagement de la zone engendrera des **incidences modérées** sur la trame verte et l'occupation générale des sols, dans les conditions définies par l'OAP et par le projet de PLU.

PARTIE 8 : INDICATEURS DE SUIVI

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

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

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

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

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

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

1. INDICATEURS URBAINS

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

2. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

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

PARTIE 9 : RESUME NON TECHNIQUE

1. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. Un territoire disposant de nombreux atouts

Cantaron a vu sa population multipliée par 2,5 entre 1968 et 2012. Cette croissance démographique est irrégulière et est répartie à la hausse entre 2007 et 2012 après s'être affaiblie entre 1990 et 2007. Elle est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux ménages, signe d'un regain d'attractivité de la commune.

Cantaron possède de nombreux atouts, notamment un positionnement stratégique au sein de la communauté de communes du Pays des Paillons et en interface avec la Métropole Nice Côte d'Azur. Elle possède une bonne accessibilité aux territoires environnants notamment grâce au pôle multimodal partagé avec la ville de Drap tout en conservant un cadre de vie de grande qualité à l'écart des flux et dominé par les grands espaces, qu'ils soient montagneux, forestiers ou agricoles.

Le territoire a été en partie façonné par l'activité agricole. La commune est couverte par un grand nombre de parcelles d'oliveraies en terrasse.

1.2. Une structure urbaine complexe et éclatée

Les caractéristiques naturelles ont historiquement limité l'urbanisation du territoire. L'urbanisation s'est principalement développée aux limites du territoire, où le relief est plus plat, autour du centre-bourg et de plusieurs hameaux historiques et lieux-dits dispersés, puis de manière plus diffuse. Ainsi, plusieurs secteurs d'urbanisation diffuse se sont développés de manière parallèle mais possèdent peu de liens entre eux. Ce développement a entraîné plusieurs problématiques d'articulation du territoire : manque voire absence de connexions routières entre les parties Est et Ouest du territoire, centralité limitée du village, problèmes de desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement, ... L'urbanisation diffuse a aussi entraîné une consommation des espaces naturels et agricoles, qui constituent la richesse du territoire de Cantaron.

1.3. Un parc de logements marqué par la présence de maisons individuelles

La population de Cantaron est relativement âgée, composée principalement d'actifs d'âge mûr et de jeunes retraités. La taille moyenne des ménages est en diminution mais reste supérieure à la moyenne nationale : elle s'élève à 2,5 en 2012. La population possède un niveau de vie relativement élevé et se caractérise par un taux d'activité élevé corrélé à un taux de chômage relativement faible. Cantaron compte une grande majorité de propriétaires.

Le parc de logements est principalement composé de résidences principales, de maisons individuelles et donc de logements de grande taille. Cependant, la part de logements collectifs est en forte progression depuis 2007. Les logements collectifs, dont certains de petite ou de moyenne taille, constituent une offre qui répond à l'enjeu du desserrement des ménages mais aussi aux besoins des jeunes actifs, qui peuvent rencontrer actuellement des difficultés à se loger à Cantaron. Par ailleurs, la commune dispose d'un parc de 6 logements sociaux.

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

1.4. Un territoire dynamique

Un grand nombre d'actifs cantaronnais travaillent dans une autre commune du département, notamment dans le bassin d'emploi niçois. Ainsi, les déplacements des Cantaronnais sont marqués par une forte proportion de migrations pendulaires.

Le territoire de Cantaron possède un relatif dynamisme économique marqué par une augmentation du nombre d'emplois bien qu'il reste limité. Les établissements de la commune sont majoritairement de petite taille et l'économie est principalement tertiaire, dans le domaine des commerces et des services.

L'activité agricole est en déclin à Cantaron mais elle est marquée par une diversité et sa qualité est reconnue pour plusieurs productions spécifiques, notamment la viticulture et l'oléiculture.

2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Des valeurs paysagères et patrimoniales à préserver

La commune de Cantaron se situe sur les derniers contreforts préalpins qui ceignent la cuvette niçoise. Le territoire se caractérise par une zone montagneuse aux pentes abruptes, dominée par le Mont Macaron au nord et le Mont de l'Ubac à l'ouest. Le relief, modelé par des lignes de crêtes orientées, est scindé par plusieurs vallons qui descendent jusqu'à la vallée du Paillon, limite Est de la commune. La topographie explique la concentration du bâti dans les espaces de la plaine alluviale et des bas versants. La commune de Cantaron est également située à la confluence du Paillon de Contes et du Paillon de l'Escarène. Le territoire de Cantaron possède des paysages variés : des paysages de lande et un certain nombre d'espaces façonnés par la pratique agricole mais aussi des espaces boisés et des vallons.

2.2. De forts enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité

Les espaces naturels abritent une biodiversité importante, reconnue à travers le classement en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Mont Macaron – Mont de l'Ubac » et partiellement reconnu par la Directive Territoriale des Alpes-Maritimes comme espace naturel à protéger et grand cadre paysager à protéger. Cette zone présente un fort intérêt patrimonial. Elle se compose d'habitats naturels à fort potentiel écologique qui abritent une importante biodiversité faunistique et floristique.

La mise en place d'une trame verte et bleue sur le territoire de Cantaron et sa prise en compte dans le PLU permettent de préserver ces milieux naturels et de maintenir les continuités écologiques du territoire. Sur la commune, la trame verte se compose de nombreux espaces agricoles ou en friche mais aussi des espaces semi-ouverts (landes) ainsi que des grands ensembles boisés. La trame verte est complétée par une trame bleue, composée principalement du Paillon. Bien que le territoire présente d'importants réservoirs de biodiversité et un réseau de corridors dense, l'urbanisation et les infrastructures routières représentent des éléments de rupture qui altèrent la qualité écologique du territoire.

2.3. Un état relativement satisfaisant des ressources en eau

La qualité des eaux souterraines et superficielles qui interceptent le territoire de Cantaron sont de bonne qualité, à l'exception du Paillon de Nice qui présente une qualité moyenne. Un programme de mesure a été mis en place par le SDAGE pour rétablir le bon état écologique du Paillon de Nice. L'alimentation en eau potable de Cantaron est gérée par la commune. Elle provient essentiellement de ressources en eau souterraine par captage sur des sources. Le territoire compte quatre captages (Jonquier, Pastorelli, Bermondi et Sainte-Philomène) et un forage.

L'assainissement collectif de Cantaron est en régie communale et l'assainissement autonome est géré par le SILCEN. Les eaux usées de Cantaron sont traitées à la station d'épuration intercommunale de Drap. Le fonctionnement de cette station est très satisfaisant : elle est conforme en équipement et en performance selon la réglementation de 2012 et présente de bons taux de rendements. L'assainissement des quartiers ouest sont assurés par la station Haliotis (Nice).

2.4. Un territoire fortement exposé aux risques et aux pollutions

La disposition et la composition du territoire expose la commune à des risques naturels divers. Cantaron est aussi fortement exposée aux risques de mouvements de terrain. La commune est soumise à un PPR en conséquence. Par ailleurs, la présence de nombreux cours d'eau, et notamment du Paillon, expose le territoire au risque d'inondation. Face à cet aléa, la commune a instauré un PPRi. La commune est aussi exposée à l'aléa retrait – gonflement des argiles. De par sa topographie et son couvert végétal bien développé, la commune de Cantaron est soumise au risque feux de forêt, lande, maquis et garrigue. La commune est également soumise au risque de transport de matières dangereuses, principalement sur l'axe de la RD2204b qui longe la vallée du Paillon à l'Est.

2.5. Un territoire à accompagner vers la transition énergétique

La consommation énergétique de Cantaron est fortement influencée par la croissance du secteur résidentiel ainsi que par la dépendance du territoire aux transports motorisés. Pour répondre à cette demande énergétique grandissante, la diversification de la ressource énergétique et notamment l'utilisation de l'énergie renouvelable est une piste privilégiée pour l'évolution du profil énergétique communal. Pour cela, Cantaron peut agir directement par la conception de bâtiments moins énergivores et positionnés de façon à réduire la demande en énergie. La commune dispose aussi d'un potentiel de développement des filières bois-énergie, de la géothermie et de l'énergie solaire.

3. RESUME DES CHOIX RETENUS

Dans le la cadre de l'élaboration de son PLU, Cantaron a porté 3 orientations :

- Une ruralité à affirmer au travers de son cadre naturel
- La structuration du développement urbain
- Soutenir le développement économique

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

- L'adaptation du contenu du PLU au nouveau cadre législatif et réglementaire,
- Le renforcement de la prise en compte de l'environnement, de la préservation du paysage et des enjeux de développement durable,
- La pondération de la croissance démographique par un développement urbain maîtrisé tout en favorisant la densification urbaine des quartiers à proximité immédiate du chef-lieu et des hameaux historiques,
- La mise en œuvre autant que de besoin des orientations d'aménagements et de programmation définies à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme (devenus L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme),
- Les conditions de mise en œuvre et de réhabilitation des zones UD de l'hôpital ou encore UZ de la zone d'activité,
- La protection et le développement des terres agricoles en favorisant les initiatives favorables à l'agro-tourisme par la définition de zone A sur le plan de zonage du PLU,
- La poursuite de la préservation d'une ambiance urbaine traditionnelle par l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement immédiat avec la réglementation de limite construction tel que la longueur des façades autorisée à 20 mètres maximum en zone UC.
- La révision des Espaces Boisés Classés du POS (à l'époque en vigueur) pour une maîtrise forestière plus cohérente et ainsi transcrire ces espaces dans le plan de zonage du projet de PLU au niveau des vallons.

Pour ce faire, le nouveau zonage, sa traduction réglementaire, la réalisation de huit OAP et les diverses mesures de protection participent à ce nouveau projet communal.

Le projet de zonage du futur PLU met en exergue les évolutions suivantes :

- Un classement de 72 ha de zones constructibles ;
- Un classement d'un peu plus de 1 ha de zones naturelles au profit de l'urbanisation ;
- un classement de 37 ha d'espaces agricoles ;
- un classement de 619 ha des espaces naturels soit 2/3 du territoire ;

Soit un bilan quantitatif globalement positif pour l'environnement.

Avec une création d'Espaces Boisés Classés principalement dans les vallons, la surface totale des espaces boisés représente 25,14 hectares.

	m ²	h ²	% commune
UA	13588,62	1,36	0,19%
UAr	1980,86	0,20	0,03%
UB	8390,39	0,84	0,11%
UC	603765,54	60,38	8,27%
UCa	13039,65	1,30	0,18%
UCr	7470,81	0,75	0,10%
UD	28431,7	2,84	0,39%
UG	11885,18	1,19	0,16%
US	0	0,00	0,00%
UZ	38764,45	3,88	0,53%
TOTAL ZONES URBAINES	727317,2	72,73	9,97%
1AUa	7093,56	0,71	0,10%
1AUb	0	0,00	0,00%
TOTAL ZONES A URBANISER	7093,56	0,71	0,10%
A	371080,94	37,11	5,09%
TOTAL ZONES AGRICOLES	371080,94	37,11	5,09%
N	5982371,65	598,24	81,99%
Ns	12401,26	1,24	0,17%
Nw	196432,07	19,64	2,69%
TOTAL ZONES NATURELLES	6191204,98	619,12	84,85%
TOTAL ZONAGE	7296696,68	729,67	100,00%

4. RESUME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation. L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique.

Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

	Enjeux	Incidences du projet PLU	Mesures retenues pour éviter ou réduire les incidences
Paysage et cadre de vie	<p>Adapter les constructions futures au relief du territoire ;</p> <p>Préserver les espaces boisés et semi-ouvert du tissu urbain diffus ;</p> <p>Préserver les espaces agricoles de la pression du tissu urbain ;</p> <p>Préserver le patrimoine religieux ;</p> <p>Intégrer les zones d'activités au sein du paysage et de l'écologie du territoire.</p>	<p>➤ Protection des ensembles boisés par la mise en place d'EBC</p> <p>➤ Protection du patrimoine bâti et du village historique du Cantaron</p> <p>➤ Prise en compte de la tache urbaine déjà présente</p> <p>➤ Modification des paysages, résultant de l'artificialisation des sols sur les secteurs des OAP</p>	<p>→ Classement des espaces naturels de la commune en zone N avec 619,12 ha (85% du territoire) ;</p> <p>→ Mise en place d'EBC dans les vallons pour protéger et maintenir la stabilité des sols pentus ;</p> <p>→ Classement de 37,11 ha d'espaces agricoles en zones A (5% du territoire) ;</p>
Milieux naturels	<p>Préserver les espaces naturels et ses espèces remarquables ;</p> <p>Assurer une préservation optimale en prenant en compte les espaces urbanisés existants de la zone montagne et des continuités écologiques ;</p> <p>Affiner l'analyse du SRCE à l'échelle locale ;</p> <p>Diminuer les impacts directs du tissu urbain et des coupures écologiques sur la biodiversité.</p>	<p>➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels notamment la ZNIEFF de type II ;</p> <p>➤ Préservation des corridors écologiques terrestres entre les réservoirs principaux</p> <p>➤ Préservation des espaces agricoles</p> <p>➤ Mise en place de deux zones AU dans des espaces naturels ou agricoles</p>	<p>→ Réalisation d'Orientations d'Aménagement et de programmation sur les secteurs de projets principaux permettant de définir des règles d'implantation des bâtiments et d'aménagement des sites limitant l'artificialisation des sols et promouvant l'intégration paysagère.</p>

<p>Ressources</p>	<p>Développer une gestion durable de la surface forestière existante dans le but de développer la filière bois-énergie ;</p> <p>Respecter les objectifs du SDAGE 2016-2021 et préserver les masses d'eau souterraines de toute pollution ;</p> <p>Améliorer le réseau hydrographique et l'apport d'eau afin de prévenir les périodes d'assèchement ;</p> <p>Développer les énergies renouvelables au sein de la commune ;</p> <p>Respecter les objectifs PEDMA et améliorer la collecte sélective ;</p> <p>Maintenir les émissions de polluants de la commune en dessous de la moyenne départementale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation des besoins en eau ➤ Accroissement du traitement des eaux usées ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain ➤ Hausse modérée du trafic routier ➤ Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air ➤ Augmentation de la production de déchet 	<ul style="list-style-type: none"> → Priorisation du développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement → Renouvellement urbain favorisé → Zonage à vocation d'équipement favorisant les transports doux (piste cyclable) → Mise en place d'une politique en faveur des économies d'eau → Evacuation des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement
<p>Risques naturels</p>	<p>Composer avec les risques et aléas du territoire, notamment au niveau des vallons ;</p> <p>Limiter les habitations au niveau des zones d'inondations à fort risque et les zones d'aléa fort de mouvement de terrain ;</p> <p>Mise en place d'un PPR incendie de forêt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du risque inondation ➤ Prise en compte du risque de mouvement de terrain 	<ul style="list-style-type: none"> → Application des règles du PPR Inondations et Mouvement de terrain → Obligation de mesures visant à une meilleure gestion des eaux pluviales