



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Beausoleil (06)

**N° MRAe
2024APACA19/3674**

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 4 avril 2024, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil (06).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la MRAe.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par le Maire de la commune de Beausoleil pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beausoleil (06). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE), incluant une évaluation des incidences Natura 2000,
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 26 janvier 2024. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 31 janvier 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas transmis de contribution .

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Beausoleil, située dans le département des Alpes-Maritimes, comptait 13 280 habitants en janvier 2023, sur un territoire de 279 hectares. Elle est implantée sur un relief pentu dominant la principauté de Monaco avec laquelle elle forme un continuum urbain structuré par les routes départementales D6007 et D51.

La révision générale du PLU de Beausoleil prévoit, à l'horizon 2035, l'accueil de 1 110 habitants supplémentaires et un besoin de 1 245 nouveaux logements (dont 537 logements à caractère social). Elle affiche une consommation foncière prévisionnelle maximale de 4,8 ha, comprise en totalité à l'intérieur de la tache urbaine de la commune.

La révision du PLU s'inscrit dans une logique positive de modération des objectifs de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et de densification des zones urbaines par renouvellement urbain, en cohérence avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

L'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins futurs à l'horizon du PLU n'est pas démontrée, dans un contexte de sécheresse déjà préoccupante dans le département et de changement climatique. La MRAe recommande de compléter le projet de PLU révisé sur le volet ressource en eau potable.

La caractérisation du risque de ruissellement n'est pas suffisamment détaillée au niveau de l'ensemble des vallons présents sur le territoire communal. La MRAe recommande de démontrer que la révision du PLU n'expose pas des personnes et des biens supplémentaires au risque d'inondation et de ruissellement, notamment au niveau des vallons de la Roussa, de l'Arme et de la Noix.

La biodiversité et les continuités écologiques sont impactées par plusieurs secteurs de projet du PLU révisé. La MRAe recommande de préciser, sur la base d'une étude écologique appropriée, le potentiel écologique de ces secteurs, afin d'analyser les incidences et de fixer, dès le stade de la révision du plan, les mesures d'évitement et de réduction d'impact éventuellement nécessaires et de les traduire dans le projet de PLU.

Le PLU révisé ne justifie pas la capacité de la station d'épuration de Monaco à traiter le surcroît d'eaux usées générés par les aménagements prévus à l'horizon 2035.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE et le PGRI, et articulation avec la DTA.....	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.2. Cohérence urbanisme-transports.....	10
2.3. Changement climatique.....	10
2.4. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.5. Paysage.....	14
2.6. Risques naturels.....	15
2.7. Eau et assainissement.....	16
2.8. Qualité de l'air et bruit.....	17

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Beausoleil

La commune de Beausoleil est située dans le département des Alpes-Maritimes, sur un versant montagneux pentu dominant le littoral méditerranéen et la principauté de Monaco avec laquelle elle forme un dense continuum urbain structuré par la D6007 et la D51 qui assurent le lien avec l'autoroute A8. Elle comptait 13 280 habitants au 1er janvier 2023 sur 279 hectares.

Le territoire communal, qui fait partie de la communauté d'agglomération de la Riviera Française¹ (CARF), est couvert par le plan local d'urbanisme (PLU) de Beausoleil approuvé le 30 janvier 2008, et concerné par la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes. Le schéma de cohérence territoriale de la Riviera Française et de la Roya est en cours d'élaboration².

L'activité de la commune, faiblement pourvue en espaces économiques et sans aucune zone agricole dans le PLU actuel, repose essentiellement sur les fonctions tertiaire, résidentielle et touristique. La principauté de Monaco est la première destination professionnelle, comptabilisant 69 % des flux domicile-travail. De plus, environ 40 000 personnes transitent par Beausoleil pour rejoindre le bassin d'emploi monégasque. Bien que faisant partie intégrante de la bande littorale urbanisée, Beausoleil ne possède pas de façade maritime.



Figure 1: localisation de la commune de Beausoleil - Source : Batrame

- 1 La Communauté d'Agglomération de la Riviera Française regroupe les 15 communes suivantes : Beausoleil, Castillon, Menton, Moulinet, Roquebrune-Cap-Martin, Sospel, Gorbio, Sainte-Agnès, la Turbie, Castellar, Breil-sur-Roya, Fontan, La Brigue, Saorge et Tende.
- 2 Le SCoT de la Riviera Française et de la Roya arrêté le 12 septembre 2019 a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat le 30 décembre 2019 et n'a pas été approuvé.

1.1.2. Les objectifs de la révision générale du PLU

Selon le dossier, la révision générale du document d'urbanisme engagée le 22 juillet 2020 a pour objectif de répondre à la forte évolution réglementaire depuis le PLU initial de 2008, à l'approbation du programme local de l'habitat de la CARF pour la période 2020-2025 et à la volonté communale de modérer la consommation foncière.

Le projet de PLU révisé retient, à l'horizon 2035, une croissance démographique annuelle fixée à environ 0,5 % par an, portant la population communale à 14 468 habitants en 2035, soit 1 110 habitants supplémentaires par rapport à 2019.

Il prévoit un besoin total de 1 245 nouveaux logements (après application du coefficient de rétention foncière) dont 537 logements locatifs sociaux, 492 logements sur des emplacements réservés pour mixité sociale et 45 logements sur les périmètres de mixité sociale. Les capacités d'accueil du PLU étant essentiellement localisées dans les zones urbaines déjà constituées, le développement urbain prévu dans le cadre du PLU révisé vise à lutter contre l'étalement urbain et répond aux objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace fixés dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Beausoleil.

La MRAe relève néanmoins une incohérence dans les chiffres annoncés ci-dessus dans la mesure où le nombre de logements créés en réponse aux prévisions de croissance démographique selon le dossier, est supérieur au nombre de nouveaux habitants pérennes attendus à 2035.

La MRAe recommande de préciser l'articulation entre le nombre de logements créés et l'accroissement de la population communale à l'horizon 2035.

1.1.3. Les secteurs de projet de la révision générale du PLU

Dans le cadre du PLU en vigueur, Beausoleil occupe un territoire de faible étendue réparti de façon sensiblement égale entre les zones constructibles (U et AU), couvrant une superficie de 164,27 hectares (59 % du total) le long des axes de communication et sur les flancs de vallons, et les zones naturelles (41 % du total), localisées essentiellement en partie nord de la commune, sur les hauteurs. Aucune zone agricole n'est actuellement présente sur la commune.

Selon le rapport de présentation, la déclinaison opérationnelle de la révision générale du PLU de Beausoleil porte sur les points suivants :

- la création de 11 emplacements réservés pour mixité sociale dans les centralités urbaines de Beausoleil, permettant de générer un minimum de 492 logements loi SRU, soit près de 40 % du nombre total de résidences principales produites à l'horizon du PLU (2035) ;
- le reclassement de zones naturelles en zones agricoles d'une superficie totale de 9,19 hectares sur le secteur de Grima (4 ha) et sur le secteur des Clapisses (5,19 ha) ;
- la suppression d'espaces boisés classés, en zone A essentiellement et en zone N du projet de PLU, « *en vue de procéder à des opérations de gestion et d'entretien des espaces forestiers* » ;
- la création de 28 emplacements réservés, dont 18 destinés à des aménagements de voirie et cheminements piétons, et 10 à des équipements publics et d'intérêt général (squares, places

publiques, jardins publics, parc paysager, aires de stationnement, équipements scolaires, centre technique) ;

- le maintien de la zone 2NC de 2,06 ha correspondant au cimetière (existante dans le PLU en vigueur), et la création de la zone 2NL de 2,77 ha dédiée au parc de loisirs sur le secteur Grima (délimitée à partir d'une partie de la zone 1AU du PLU en vigueur).

Le PLU révisé comporte également une orientation d'aménagement et de programmation thématique « Trame verte et bleue » en vue de « concilier la cohabitation entre l'urbain et la nature, mais également de recréer de la nature en ville ».

La MRAe relève que les emplacements réservés ne font l'objet d'aucune analyse des incidences, alors que certains d'entre eux, destinés à des équipements publics, mobilisent des zones naturelles sensibles au titre de la biodiversité ou du paysage.

La MRAe recommande de procéder à l'évaluation environnementale des emplacements réservés.

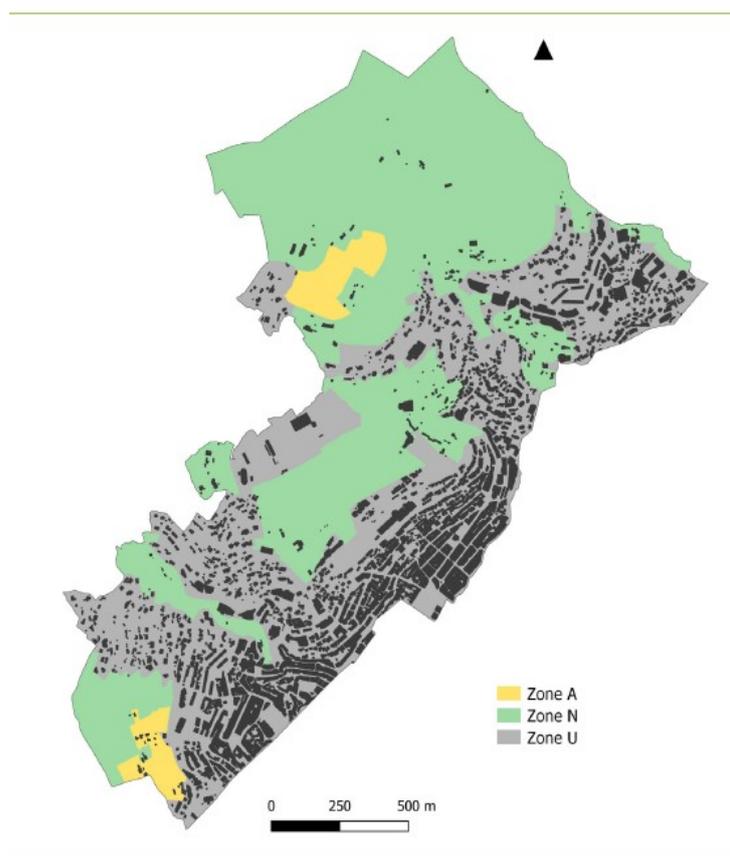


Figure 2: zonage du PLU révisé - Source : rapport de présentation

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune ;
- la prise en compte des risques de ruissellement, de mouvement de terrain et d'incendie de forêt ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la cohérence urbanisme-transports ;
- l'atténuation des effets du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation du territoire ;
- la préservation de la biodiversité, des continuités écologiques, des sites Natura 2000 et du paysage ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la limitation du bruit et de la pollution de l'air.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, malgré le manque de cohérence relevé sur les objectifs à l'horizon 2035 (voir 1.1.2), le rapport de présentation expose les principaux enjeux du territoire, le contenu technique de la révision du PLU et les principaux impacts sur l'environnement.

Sur le fond, en revanche, la MRAe considère que l'évaluation environnementale du PLU révisé doit faire l'objet de compléments significatifs sur des thématiques importantes telles que la ressource en eau, le risque de ruissellement, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement des eaux usées (voir rubriques concernées du présent avis).

1.4. Compatibilité avec le SRADDET, le SDAGE et le PGRI, et articulation avec la DTA

La compatibilité du projet de PLU révisé avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) se limite à la présentation des objectifs, sans analyse de leur compatibilité avec le projet de PLU. La compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE 2022-2027) et avec le plan de gestion des risques d'inondation doit être précisée (voir rubriques 2.6 et 2.7 du présent avis). L'articulation avec la directive territoriale d'aménagement n'appelle pas d'observation.

La MRAe recommande d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET.

1.5. Indicateurs de suivi

Les critères et indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont définis pour chaque orientation environnementale du PADD, ainsi que leur état de référence et leur valeur-cible (objectif quantifié à 6 ans). Toutefois, le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit³.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU en précisant les modalités de renseignement et de pilotage.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Appréciation de la consommation d'espace des dix dernières années

Le projet de PLU révisé estime à 9,1 ha la consommation foncière passée d'espaces naturels agricoles et forestiers, sur la période 2011-2021 selon un taux de 0,9 ha par an.

2.1.2. Appréciation de la consommation d'espace prévue par le PLU révisé

Dans le cadre de son orientation 5 « Fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) fixe un objectif de consommation future de l'ordre de 4,8 ha à l'horizon 2035 sur 15 ans pour répondre aux besoins en logements et en équipements, soit un rythme annuel ramené à 0,36 ha. Cet objectif, rapporté à la période 2021-2031, induit une consommation foncière de 3,6 hectares sur 10 ans, soit une réduction de plus de la moitié de la consommation foncière passée 2011-2021.

Le projet de PLU indique en outre que l'ensemble de la consommation foncière prévisionnelle se fera au sein des espaces urbains déjà identifiés dans le PLU en vigueur. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue sur des espaces naturels, agricoles et forestiers par le projet de PLU, qui prévoit également de restituer plus de 23 ha à la nature par le basculement de certaines zones urbaines et de l'ensemble des zones à urbaniser du PLU en vigueur, en zone naturelles ou agricoles. A noter en particulier que la surface de la zone naturelle (N) augmente suite au reclassement des deux zones d'urbanisation future IAU non encore ouvertes à l'urbanisation (11,36 hectares).

La MRAe considère que l'ensemble de ces dispositions du PLU révisé constitue une évolution positive, favorable à la gestion économe de l'espace naturel et agricole communal, en cohérence avec la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

2.1.3. La localisation des espaces

La délimitation de l'enveloppe urbaine n'est pas détaillée dans le dossier. Toutefois, l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis confirme que le PLU révisé est en capacité d'accueillir les 1 245 nouveaux logements, à l'intérieur de la tache urbaine de la commune.

3 Qui collecte les données, les agrège et les mets en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ? À quelle fréquence ?

2.1.4. Appréciation de la consommation d'espaces agricoles

Le projet de PLU envisage de créer deux nouvelles zones agricoles : une dans le secteur des Clapisses (5,19 ha) et une autre dans le secteur Grima Inférieur (4 ha) avec un changement de destination d'un bâtiment existant. Le dossier ne présente pas de justification pour ces deux nouveaux secteurs agricoles dans le rapport de présentation.

2.2. Cohérence urbanisme-transports

Selon le dossier, « *le territoire de taille réduite, bien maillé en infrastructures piétonnes et bien desservi par les transports en commun, offre de multiples alternatives à la voiture* », notamment pour les flux très importants de déplacements domicile-travail en direction de Monaco.

Il est indiqué que l'orientation 4 du PADD « *Garantir une mobilité et un mode de vie durables* » se traduit dans une orientation d'aménagement et de programmation (non fournie dans le dossier de révision du PLU) comportant plusieurs actions visant à l'amélioration des transports en commun, la mise en place d'itinéraires piétons et cyclables, ou encore l'incitation au covoiturage sur l'ensemble du territoire.

Toutefois, la déclinaison opérationnelle de ces orientations à caractère général est peu mise en perspective avec les principaux secteurs de projet du PLU révisé, notamment ceux à vocation d'habitat.

La MRAe recommande de préciser l'articulation du renforcement de l'urbanisation prévue par le PLU révisé avec la desserte de la commune en transports collectifs et en modes actifs de déplacement.

2.3. Changement climatique

2.3.1. Atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Selon le dossier, le projet de PLU de Beausoleil « *participe à la maîtrise des besoins de déplacements automobiles qui sont la principale source d'émission de gaz à effet de serre, et favorise la production énergétique à partir de sources renouvelables en permettant la mise en place de panneaux solaires et en préconisant l'utilisation de matériaux responsables* ». La déclinaison opérationnelle de ces dispositions à caractère général est peu explicitée dans le rapport de présentation. La planification du développement des énergies renouvelables sur la commune n'est pas non plus abordée en dehors de la mention succincte de la mise en place d'un générateur photovoltaïque sur le toit de l'école du Ténac (63 panneaux couvrant environ 100 m² de surface et générant 18 MW).

La MRAe relève que le dossier ne fixe aucun objectif chiffré à atteindre, en lien notamment avec ceux du SRADDET (- 27 % d'émissions de GES en 2030 et - 75 % en 2050 par rapport à 2012) ou avec la stratégie nationale bas carbone (SNBC) qui vise la neutralité carbone à l'horizon 2050. Une estimation du volume des émissions de gaz à effet de serre évitées grâce aux choix d'aménagement du PLU n'est pas présentée, par exemple sur la base de plusieurs scénarios du PADD (chaque scénario devant intégrer plusieurs thématiques) évalués et comparés avec des outils tels que GES PLU⁴ ou équivalent.

4 L'outil GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le Cerema, est utile pour anticiper les effets des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière de gaz à effet de serre. Il « *a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence* » (cf site internet du Cerema).

La MRAe recommande de quantifier la réduction des émissions de GES induite par le PLU révisé et de comparer ce résultat aux objectifs de réduction du SRADDET et de la SNBC.

2.3.2. Adaptation du territoire au changement climatique

La végétalisation (création d'espaces verts) et la limitation de l'artificialisation des sols dans le parti d'aménagement du territoire prévues par le PLU constituent des moyens d'actions efficaces de lutte contre les îlots de chaleur.

Pour plus d'efficacité sur ce point, l'évaluation environnementale du document d'urbanisme pourrait se reporter utilement à la méthodologie développée dans le guide du Cerema de mars 2022 « *Vers une cartographie des îlots de chaleur urbain dans la Métropole de Nice* ».

2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.4.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

La commune de Beausoleil, couverte à 40 % par des espaces naturels localisés surtout en partie nord du territoire, est concernée par plusieurs périmètres d'intérêt écologique⁵ intégrant une mosaïque de milieux naturels⁶ très riches, qui constituent des habitats d'intérêt écologique intéressants pour plusieurs espèces de flore et de faune patrimoniales des milieux ouverts, semi-ouverts et minéraux.

Le rapport de présentation fournit des renseignements à caractère général et exclusivement bibliographiques (issus de la base de données SILENE⁷), concernant la nature et la localisation de plusieurs espèces protégées de flore et de faune présentes sur la commune (reptiles et amphibiens, invertébrés, mammifères, oiseaux). L'étude ne comporte pas de carte de synthèse illustrant de façon globale la sensibilité écologique du territoire communal, ni de focus sur les secteurs dont les zonages passent de N en A.

La MRAe recommande de préciser l'état initial de la biodiversité, si nécessaire à l'aide d'investigations de terrain appropriées, sur les secteurs qui passent de N en A.

La commune a fait le choix d'inscrire au plan de zonage une unique zone N afin de protéger l'ensemble des espaces à caractère naturel de la commune.

Or certains espaces emblématiques de la commune auraient gagné à bénéficier d'une protection renforcée et d'une constructibilité plus encadrée qu'en zone N « classique », comme des espaces classés en espaces naturels protégés à la DTA et du secteur du Mont des Mules qui fait actuellement l'objet d'un projet d'extension d'arrêté de protection de biotope.

Par ailleurs, le PLU révisé prévoit une évolution des espaces boisés classés (EBC) par suppressions et ajouts qui mérite davantage d'explications et de justifications, notamment pour la prise en compte des servitudes d'utilité publique (réseaux de transport de gaz haute pression et d'électricité haute tension).

La MRAe recommande de mieux justifier les incidences des suppressions d'EBC et d'étudier le renforcement de la protection par le PLU, du secteur du Mont des Mules.

5 Un site Natura 2000 (ZSC) et deux ZNIEFF de type 1 ; aucune zone humide n'est présente sur la commune.

6 Falaises, pelouses et milieux forestiers denses.

7 Silene est la plateforme régionale du système d'information de l'inventaire du patrimoine naturel (SINP) visant à favoriser une synergie entre les acteurs pour la production, la gestion, le traitement, la valorisation et la diffusion des données sur la biodiversité

2.4.2. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire

Selon le rapport de présentation du PLU révisé, Beausoleil est concernée par plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET⁸ (milieux semi-ouverts et forestiers, cours d'eau) et par un système de vallons secs⁹, qui prolongent le vaste espace naturel présent en partie haute du territoire communal à travers la tache urbaine en direction de la mer, assurant ainsi le lien écologique entre la corniche et la limite de la zone urbanisée en contrebas des reliefs. L'urbanisation dense et les infrastructures linéaires de transport (routières, ferrées) orientées est-ouest constituent des obstacles difficilement franchissables, préjudiciables à la circulation des espèces. La remise en état de la corniche de la Riviera et des vallons secs est un objectif de préservation de la trame verte et bleue régionale sur la commune de Beausoleil. Selon le dossier « *La préservation de la biodiversité passe notamment par la conservation, la restauration et la recréation de continuités écologiques qui revêtent une importance majeure pour la faune et la flore sauvage* ».

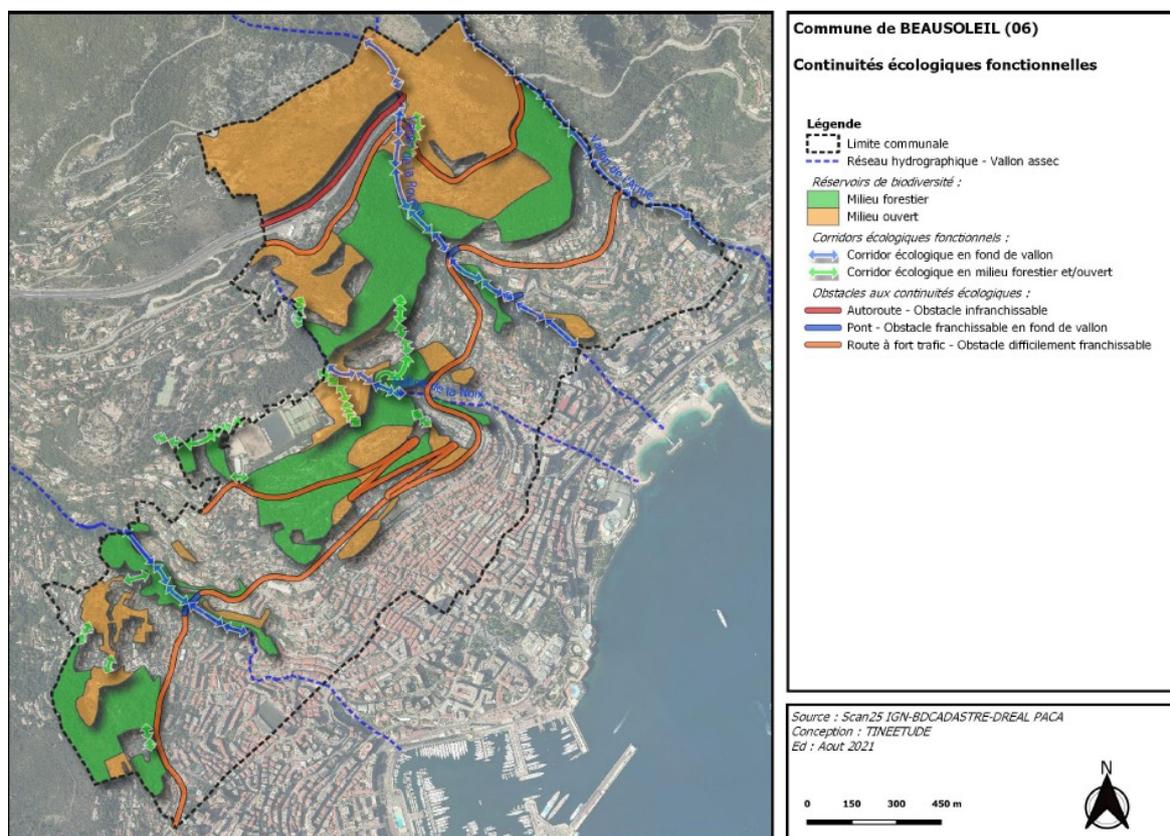


Figure 3: continuités écologiques communales - Source : rapport de présentation

8 Le SRADDET PACA approuvé le 15 octobre 2019 intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

9 Les vallons de Grima de la Noix, de la Roussa et de l'Arme constituent des trames bleues en discontinu.

La trame verte et bleue communale (TVB), représentée sur le document graphique de zonage du PLU révisé, bénéficie d'une protection réglementaire grâce à un classement en zones naturelle (N) ou agricole (A) et au titre des éléments de patrimoine paysager et corridors écologiques à protéger au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

La MRAe considère que le PLU révisé n'explicite pas les modalités de prise en compte de la TVB, notamment à travers l'OAP thématique « *Trame verte-Trame bleue* » du PLU, en déclinaison du plan d'action stratégique¹⁰ du SRADDET¹¹ (ex SRCE) qui identifie les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la trame verte et bleue régionale.

La MRAe recommande de préciser les modalités de prise en compte par le PLU révisé, des dispositions du plan d'action stratégique du SRADDET (SRCE).

La MRAe note que les incidences de la création de la zone UF (aire d'accueil des gens du voyage) sur le corridor boisé du vallon de la Noix, protégé par un EBC, ne sont pas évaluées. Elle note également que les incidences du développement du complexe sportif du Devens sur le corridor écologique identifié dans l'OAP TVB et dans le PADD n'ont pas été analysées.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de la zone UF sur le corridor boisé du Vallon de la Noix et celles liées au développement du complexe sportif du Devens sur le corridor écologique identifié dans l'OAP TVB et le PADD.

La MRAe relève que les continuités écologiques communales ne prennent pas en compte la trame noire, correspondant à l'ensemble des corridors écologiques caractérisés par la nécessité d'une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes lucifuges, notamment des chiroptères. Le degré de luminosité artificielle nocturne imposé par le réseau d'éclairage délimite en effet des corridors écologiques, à l'instar de la trame verte et bleue

La MRAe recommande d'inclure la délimitation de la trame noire dans le réseau des continuités écologiques communales.

2.4.3. Étude des incidences Natura 2000

Une évaluation des incidences du PLU révisé a été réalisée pour les deux sites Natura 2000 concernant la commune de Beausoleil : la ZSC¹² FR901568 « *Corniche de la Riviera* » entièrement comprise dans les limites communales, et la ZSC « *Cap Ferrat (milieu marin)* » située en limite est du territoire. Au vu du classement de la ZSC FR901568 « *Corniche de la Riviera* » majoritairement en zone naturelle (N) à l'exception de deux petites parties déjà urbanisées classées en zone urbaine UD, l'étude conclut à l'absence d'incidences significatives du PLU révisé sur les habitats et les espèces floristiques et faunistiques ayant justifié la désignation des deux sites Natura 2000 concernés. La MRAe souscrit à cette appréciation.

10 Les 4 orientations stratégiques et les 19 actions constituent la partie opposable du plan d'action du SRADDET.

11 Le SRADDET PACA approuvé le 15 octobre 2019 intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

12 Zone spéciale de conservation au titre de la directive Habitats.

2.5. Paysage

Beausoleil est située entre mer et montagne, dans l'entité paysagère générale « *L-Sous les corniches* » et dans la sous-entité « *L2-De Nice à Monaco* » de l'atlas des paysages du département des Alpes Maritimes. Son territoire est compris en totalité dans le site inscrit « *Littoral de Nice à Menton*¹³ ». En raison de la localisation de la commune sur un versant rocheux culminant à 621 m d'altitude, les cônes de vue remarquables sont nombreux notamment en direction de la mer.



Figure 4: vue générale de Beausoleil - Source : dossier

montrant l'étagement du territoire sur le versant montagneux entre la limite sud avec Monaco et l'autoroute A8 au nord au voisinage de la crête

Les principaux enjeux paysagers de la commune identifiés dans le rapport de présentation concernent « *la protection des espaces arborés situés au sein du vallon de Grima et dans ses alentours, en respectant les lignes de crêtes structurantes : au sud-ouest du territoire en limite avec la Turbie et au Nord du territoire au-dessus l'A8* » et, de façon plus générale, la protection de l'ensemble des multiples éléments qui caractérisent son identité architecturale, agricole et naturelle (centre-ville, monuments historiques, corniche de la Riviera). Cette protection apparaît dans l'ensemble bien assurée par le règlement du PLU révisé ; il comporte plusieurs prescriptions adaptées, notamment au titre de l'article

¹³ Créé par arrêté ministériel du 20 mars 1973.

L151-23° du Code de l'urbanisme concernant les alignements d'arbres, les espaces verts paysagers et jardins, le patrimoine paysager et architectural, les espaces boisés classés.

Néanmoins, si ces dispositions sont de nature à encadrer de façon pertinente le développement de l'urbanisation dans la tache urbaine prévu par la révision du PLU, il manque une analyse plus ciblée pour le vallon de la Noix, qui possède une identité propre de quartier résidentiel, formant une entité paysagère de qualité (bâti et jardins, vergers...). Les incidences du zonage et du règlement vis-à-vis de la préservation de cette entité paysagère ne sont pas analysées.

La MRAe recommande d'analyser les incidences du zonage et du règlement vis-à-vis de la préservation de l'entité paysagère du Vallon de la Noix.

2.6. Risques naturels

2.6.1. Ruissellement

La commune de Beausoleil est particulièrement concernée par la problématique du ruissellement, qui doit être intégrée à la révision du PLU. En effet la commune possède un réseau hydrographique temporaire composé principalement de cours d'eau secondaires drainant les talwegs et des vallons secs. La présence de fortes pentes, notamment dans la partie haute du territoire, peut engendrer, lors de phénomènes pluvieux de forte intensité, un fort ruissellement susceptible de conséquences néfastes sur les personnes et les biens situés en aval.

Concernant la gestion des eaux pluviales en lien avec le ruissellement, le dossier fournit peu d'indications sur les caractéristiques, le fonctionnement et l'état du dispositif existant hormis la carte du réseau pluvial sans aucun commentaire, et la mention succincte de problèmes de débordement au niveau des vallons souvent canalisés lors de la traversée de la zone urbaine

L'imperméabilisation des sols provoquée par les nouveaux aménagements prévus par le PLU révisé, entraînera une augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire communal.

Le règlement du PLU révisé prévoit la mise en place d'un système de rétention des eaux pluviales pour toute création de surface imperméabilisée, sur la base d'une étude hydraulique appropriée.

Dans le cadre du porter à connaissance (PAC) complémentaire de l'État du 16 février 2023, il avait été demandé à la commune d'engager des études hydrauliques sur les zones identifiées dans l'emprise de l'atlas des zones inondables (AZI) et de l'enveloppe approchée d'inondations potentielles (EAIP), en particulier sur les vallons de Grima-Moneghetti et de la Noix, considérés comme secteurs à enjeux. A la date d'arrêt du projet de PLU révisé, seule l'étude sur le secteur vallon de Moneghetti/vallon de Grima a été finalisée et validée par les services de l'État et peut donc être intégrée au PLU révisé. Les autres vallons concernés par le risque d'inondation, soit au titre de l'AZI (vallon de la Roussa et vallon de l'Arme), soit au titre de l'EAIP (vallon de la Noix) ne font pas l'objet d'études hydrauliques abouties permettant de lever l'inconstructibilité induite par la disposition D.1..3 du PGRI sur ces secteurs particulièrement vulnérables.

Selon la MRAe, le projet de PLU révisé ne développe pas suffisamment la prise en compte de la gestion des eaux pluviales afin de démontrer sa compatibilité avec le PGRI et le SDAGE 2022-2027.

La MRAe recommande de démontrer que la révision du PLU n'expose pas des personnes et des biens supplémentaires au risque d'inondation et de ruissellement, notamment au niveau des vallons et dans les parties situées en aval.

2.6.2. Autres risques naturels

La commune est également concernée par les risques d'incendie de forêt et de mouvement de terrain, peu examinés dans le dossier de PLU révisé qui mentionne de façon générale que « l'ouverture à l'urbanisation sera fonction du niveau du risque et de la prise en compte des risques dans les permis de construire ».

Les principales dispositions préventives prévues par le PLU révisé portent sur la prise en compte du PPR mouvement de terrain, et sur quelques mesures concernant la protection des secteurs urbanisés du territoire vis-à-vis du risque de feux de forêt, telles que l'utilisation des espaces agricoles comme zones "tampon" entre l'urbanisation et les massifs forestiers, et la défendabilité de tous les secteurs construits (voies d'accès adaptées et présence d'hydrants). Pour la MRAe il manque une analyse, pour les aléas d'incendie de forêt, des effets induits et subis à l'échelle de la commune.

La MRAe recommande de préciser les modalités de prise en compte du risque d'incendie de forêt par le PLU révisé.

2.7. Eau et assainissement

2.7.1. Ressource en eau

La disposition 7-05 du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée prévoit de rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages, avec la disponibilité de la ressource en eau.

A ce titre, le projet de PLU de Beausoleil n'analyse pas suffisamment l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau occasionnés par les aménagements envisagés à l'horizon 2035, en tenant compte des équipements existants, de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau et de l'évolution prospective de la ressource dans le contexte de changement climatique. Il apparaît que le projet de PLU révisé ne traite pas le volet ressource en eau de manière suffisamment détaillée dans l'ensemble des pièces du document.

La MRAe recommande de compléter le projet de PLU révisé sur le volet ressource en eau potable, afin notamment de démontrer sa compatibilité avec le SDAGE 2022-2027.

2.7.2. Assainissement

Selon le dossier, la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées relativement ancien (2008) et non réactualisé. Le réseau d'assainissement, d'une longueur d'environ 20 km et principalement unitaire¹⁴, est raccordé sur celui de la principauté de Monaco, qui dispose d'une station d'épuration d'une capacité de traitement de 130 000 équivalents-habitants. Le dossier fournit peu d'indications sur l'état et la performance du réseau d'eaux usées existant, hormis le fait que les eaux claires parasites¹⁵ issues de Beausoleil, préjudiciables au bon fonctionnement de la STEP, représentent 30 % du volume journalier entrant dans le réseau monégasque.

14 Réseau collectant à la fois les eaux usées et les eaux pluviales.

Le dossier indique que « *Le territoire de la commune de Beausoleil est concerné par la masse d'eau souterraine du Domaine plissé du bassin versant du Var et des Paillons (Masse d'eau n° FRDG404) », que « compte-tenu de leur type de perméabilité et de l'absence significative de couverture imperméable, les divers réservoirs aquifères de la masse d'eau offrent une vulnérabilité élevée vis-à-vis des implantations de surface », et que « cette masse d'eau joue un rôle important pour l'alimentation en eau potable des communes adhérentes. Dans un avenir proche, elle pourrait jouer un rôle important pour l'alimentation en eau potable des communes littorales et de l'arrière-pays (Vallée du Var) »*

Beausoleil comprend plusieurs secteurs soumis à l'assainissement autonome alors que, selon l'étude d'aptitude des sols réalisée, l'ensemble du territoire communal est défavorable à l'assainissement non collectif, en raison notamment de la présence de fortes pentes et d'une épaisseur insuffisance de sols propices à l'infiltration sur le substratum rocheux sous-jacent.

La MRAe recommande d'analyser les incidences des secteurs de projet du PLU sur la masse d'eau souterraine (assainissement autonome) et sur le réseau unitaire (eaux claires parasites).

Le rapport de présentation du PLU révisé indique que le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire sur la totalité des zones urbaines et que, lorsque les secteurs des zones agricole (A) et naturelle (N) ne sont pas raccordables, les eaux usées des constructions existantes ou à venir doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Toutefois, la MRAe relève que la capacité de la station d'épuration à traiter le surcroît d'effluents générés par l'accroissement de population prévu par le PLU à l'horizon 2035 n'est pas explicitement indiqué, notamment en période de surfréquentation touristique estivale.

La MRAe recommande de justifier la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents de la future population permanente et touristique.

2.8. Qualité de l'air et bruit

Selon le dossier, la commune de Beausoleil est concernée par une ambiance sonore et une qualité de l'air dégradées, principalement en période de forte fréquentation touristique estivale, aux abords de la RD 6007 et de l'autoroute A8, classées en infrastructures bruyantes de catégorie 3, et de la carrière de la Cruelle qui génère des poussières et un trafic important de poids lourds.

Le projet de PLU révisé ne présente aucune analyse de la qualité de l'air et des nuisances sonores au niveau des secteurs de projet en densification proches de la RD 6007.

La MRAe recommande de réaliser une évaluation de l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique au niveau des secteurs de projet en densification proches de la RD 6007.

15 Les eaux claires parasites proviennent des pluies et des nappes phréatiques, qui se retrouvent dans les réseaux d'eaux usées en raison d'un mauvais état des canalisations, alors que ceux-ci ne sont pas dimensionnés pour les recevoir.