



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 de la carte communale de Cipières (06)**

n° saisine 2020-2692
n° MRAe - 2020APACA40

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 8 septembre 2020), cet avis sur la révision de la carte communale de Cippières (06) a été adopté le 8 décembre 2020 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Christian Dubost, Marc Challéat, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par l'arrêté du 11 août 2020, 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 la commune de Cippières pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 15 septembre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 22 septembre 2020, l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 23 octobre 2020.

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

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

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

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

Sommaire de l'avis

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	2
Avis.....	4
1. Contexte et objectifs du plan.....	4
1.1 Contexte territorial.....	4
1.2 Procédure de révision.....	6
2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	7
4. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
4.1. Biodiversité.....	8
4.2. Risques naturels.....	10

Avis

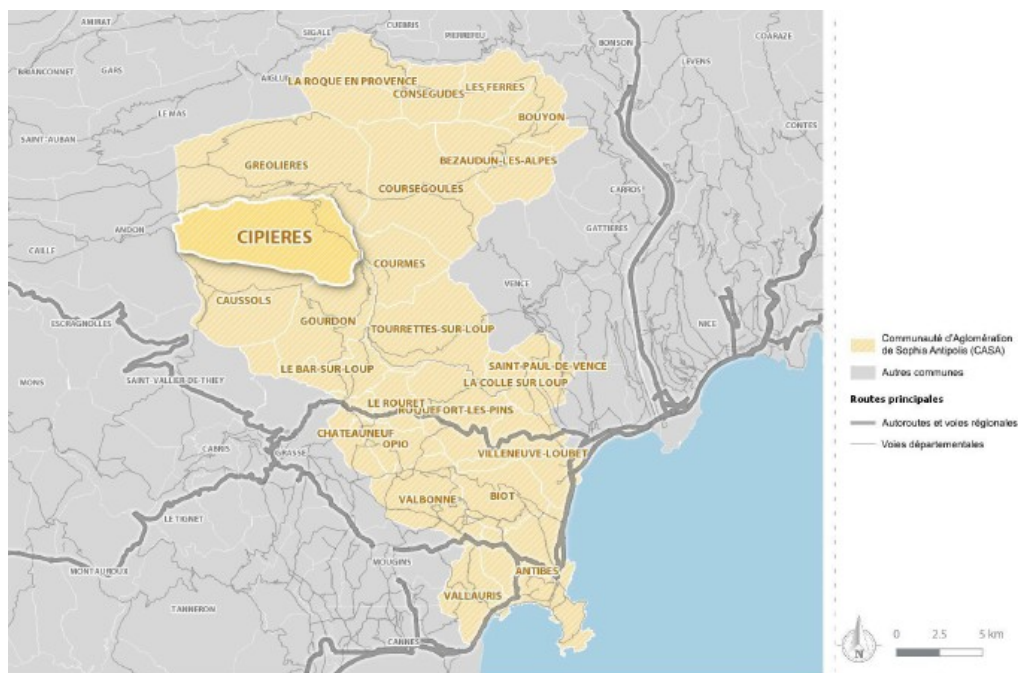
Cet avis porte sur l'évaluation environnementale de la révision de la carte communale de Cipières (06). Il est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan

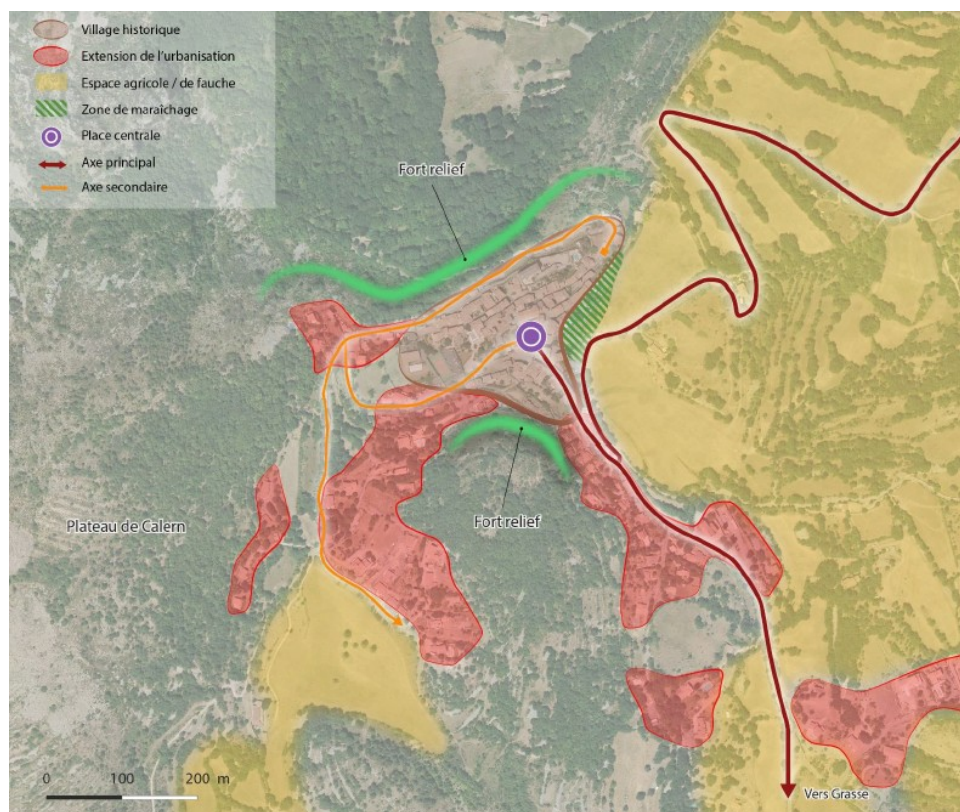
1.1 Contexte territorial

La commune de Cipières compte une population de 396 habitants (recensement INSEE 2017), évaluée à 474 en 2018 par le dossier selon un recensement effectué par la « Direction Générale des Finances » ; elle s'étend sur une superficie de 38,2 km² au sud-ouest du département des Alpes Maritimes (06). En 2012 elle a intégré la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis (CASA) mais n'est pas encore prise en compte dans le SCoT de la CASA approuvé en 2008 et dont la révision es en cours.



Elle se situe à près de 50 km de Nice, dans le périmètre du parc naturel régional des Préalpes d'Azur et est soumise aux dispositions de la loi Montagne¹ et de la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes.

Cette commune, située en majeure partie en zone montagneuse, se caractérise par une urbanisation, concentrée sur le village historique, qui s'est progressivement étendue vers le sud en formant plusieurs hameaux éparés le long des routes départementales. Au nord et à l'est, son territoire est bordé par le fleuve côtier le Loup.



L'ensemble du territoire communal est compris dans un réservoir de biodiversité identifié au titre de la trame verte ou bleue.

Par ailleurs, la totalité du territoire communal est soit en site classé (plateau de Calern et Caussols et contreforts) soit en site inscrit (Plateau des Caussols).

La commune est soumise à des risques naturels, notamment de feux de forêt (28 événements entre 1973 et 2016 pour une surface cumulée de 129 hectares) et d'inondation (par crue torrentielle du fleuve le Loup et par ruissellement pluvial) et sismique. Elle est également concernée par l'aléa de retrait et gonflement des argiles et par un risque lié au transport de matières dangereuses (une canalisation de gaz à haute pression traverse son territoire à trois km au sud du village historique). Il n'existe à l'heure actuelle aucun plan de prévention des risques (naturels ou technologiques).

¹ Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

1.2 Procédure de révision

Par délibération du 23 octobre 2017, le conseil municipal a prescrit la révision de sa carte communale. Cette révision a pour objectif d'accueillir au total 601 habitants à l'horizon 2030 ce qui correspond selon le dossier à une croissance démographique de 2 % par an nécessitant la construction de 88 logements, dont 20 % de résidences secondaires. Cette stratégie repose sur une estimation étonnante de la population qui était de 387 personnes en 2015 selon l'INSEE², le gain de 22 % en trois ans apparaissant peu crédible.

La MRAe recommande de justifier la base de population prise en compte dans le dossier, et le cas échéant de revoir celle-ci pour établir de nouvelles projections de population à l'horizon 2030.

Le projet de révision de la carte communale a pour effet :

- de faire passer 1,25 ha de zones non constructibles de la carte communale en vigueur, en zones constructibles pour permettre la construction de 13 logements au niveau des quartiers de la Gache et des Combes et l'intégration de la voirie et de ses abords directs au niveau du quartier Saint-Claude. Ces extensions sont situées en continuité du bâti existant.
- de faire basculer 1,37 ha de zones constructibles prévues à l'urbanisation, en zones non constructibles.



Figure 3: Les évolutions du zonage de la carte communale : en rouge, les zones devenant constructibles et en vert, les zones devenant non constructibles (source : p.139 du rapport de présentation)

² Et de 396 personnes en 2017 selon Wikipedia

Au final, les zones constructibles sont réduites de 0,12 ha. La MRAe constate toutefois qu'au vu du plan présenté page 140, le secteur de Vignasse semble déjà largement urbanisé (présence de quatre habitations), ce qui remet potentiellement en question ce solde.

L'ensemble des zones constructibles du projet de carte communale révisé offre une capacité d'accueil de 64 logements (densification et extension). Il est précisé que la densité minimale moyenne sera de neuf logements par hectare sur les parcelles privées et 15 logements par hectare sur les parcelles communales.

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la protection de la biodiversité, le territoire de la commune étant majoritairement composé d'espaces naturels et traversé par plusieurs cours d'eau à préserver ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages, lié à la prédominance des paysages naturels et à la présence de deux sites, classé ou inscrit, sur le territoire communal ;
- la consommation d'espaces et les nuisances générées par les déplacements des nouveaux résidents ;
- la prise en compte des risques naturels dans les choix d'urbanisation.

3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le dossier est clair et bien structuré, il permet d'appréhender les enjeux que la commune doit prendre en compte dans le cadre de la révision de sa carte communale. Le contenu du rapport de présentation appelle néanmoins quelques remarques de la part de la MRAe :

- les cartes versées au dossier sont peu lisibles ;
- l'absence de cartes superposant le zonage envisagé avec les enjeux identifiés, notamment en lien avec le milieu naturel (périmètre de protection des sites Natura 2000...) ne permet pas de bien appréhender les éventuelles incidences potentielles ;
- il est fait mention de « projet de PLU » et de « transfert POS-PLU » dans le paragraphe III de la partie 6 du rapport de présentation (paragraphe III de la partie 6 du rapport). Ces mentions sont à corriger ;
- le dossier considère comme « positives » des incidences limitées comme le fait d'ouvrir à l'urbanisation dans la continuité des zones habitées.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec une analyse cartographique superposant les sites de développement urbains et les secteurs à enjeux environnementaux, et de coter différemment certaines incidences considérées à tort comme positives.

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

Pour l'élaboration du présent avis, la MRAe a centré son analyse sur les enjeux liés à la biodiversité et aux risques d'inondation.

La MRAe note par ailleurs que le dossier n'évoque que de manière très marginale les incidences liées à l'accueil de nouveaux habitants, notamment en matière de déplacement ; le dossier met ainsi en exergue la « proximité » de Cipières avec le pôle économique de Sophia Antipolis, alors que la commune est située à plus de trente kilomètres et trois quarts d'heures de voiture, seul mode de transport possible en l'absence de transport collectif.

Le dossier évoque très brièvement le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) et le SCOT (schéma de cohérence territoriale sans analyser la cohérence de la révision avec ces documents). La MRAe observe que le SRADDET dans ses objectifs 28 (consolider les dynamiques des centres urbains régionaux) et 29 (soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité) souhaite concentrer une partie significative de la croissance démographique estimée à 0,4 % sur les secteurs d'une certaine densité. Dès lors la question de la cohérence entre le projet de révision et le SRADDET est questionnée.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse de cohérence avec le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), notamment en termes de croissance démographique.

4.1. Biodiversité

Le territoire de la commune de Cipières est constitué principalement de milieux naturels, inclus dans des périmètres de protection ou d'inventaire, à savoir :

- trois sites Natura 2000³ :
 - La zone de protection spéciale (ZPS) des « Préalpes de Grasse » (FR9312002) identifiée au titre de la Directive « oiseaux »,
 - les zones spéciales de conservation (ZSC) de la « Rivière et Gorges du Loup » (FR9301571) et des « Préalpes de Grasse » (FR9301570) issues de la Directive « habitats ».
- quatre Znieff⁴ de type I et II :
 - Znieff de type I « Plateau de Calern » (930020145) et « Hautes gorges du Loup » (930012597),
 - Znieff de type II « Plateaux de Calern, de Caussols et de Cavillone » (930012598) et « Le Loup » (930020493).

³ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

⁴ Une Znieff est une zone nationale d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Les Znieff de type I sont des espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire. Les Znieff de type II sont des espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

La MRAe relève que l'état initial sur la biodiversité est généraliste dans la mesure où la description des habitats et des espèces concerne la totalité des zones concernées sans être spécifique au territoire communal. Le projet de révision de la carte communale tient globalement compte des enjeux liés à la biodiversité dans l'organisation de son territoire. Il ne traite toutefois pas de la pollution lumineuse.

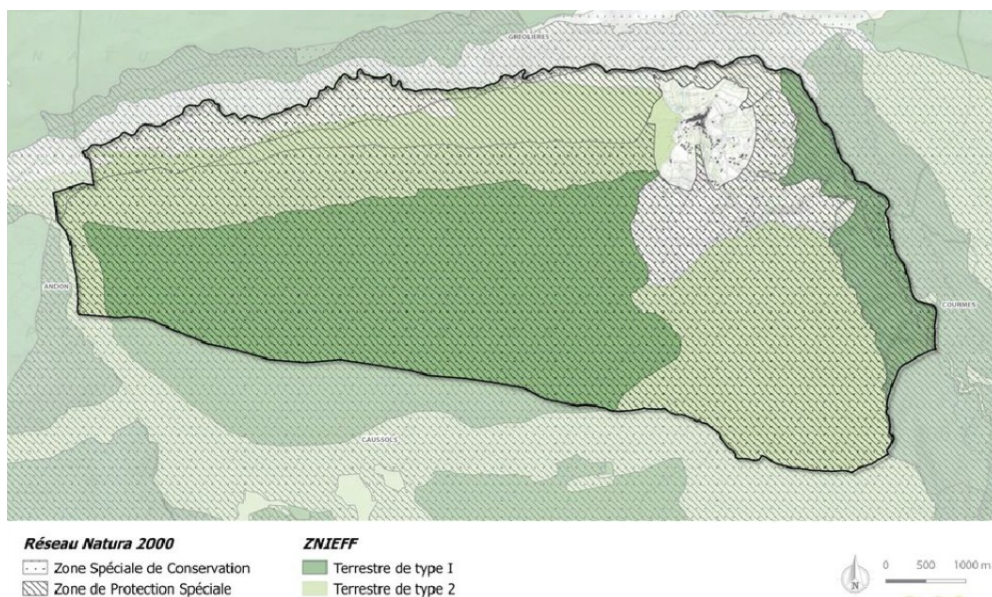


Figure 4: Périmètres de protection ou d'inventaire sur le territoire de Capières (source : p.97 du rapport de présentation)

Néanmoins, le secteur passant en zone constructible (parcelle 0018 entourée en rouge sur la figure ci-dessous), situé au niveau du quartier de la Gache, se trouve à proximité immédiate de la ZSC et de la ZPS des « Préalpes de Grasse ».



Figure 5: Situation du secteur passant en zone constructible du quartier de la Gache vis-à-vis des sites Natura 2000 (Source : site internet carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr).

Or, le dossier ne mentionne pas cette proximité et ne contient aucune évaluation des incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sur les habitats et espèces des sites Natura 2000 qui ont conduit à leurs désignations.

La MRAe recommande de procéder à une évaluation (au moins simplifiée) des incidences sur les sites Natura 2000 du secteur en extension de l'enveloppe urbaine situé dans le quartier de la Gache.

4.2. Risques naturels

La commune de Cippières est exposée à plusieurs risques naturels : feux de forêt, inondation, retrait et gonflement des argiles (aléa faible à moyen), mouvement de terrain avec chute de rochers et sismique (zone de sismicité moyenne). À l'heure actuelle, la commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques naturels.

Les incidences de la révision de la carte communale sur les risques naturels sont qualifiées de faibles dans la mesure où « *le tissu urbain ne se situe pas dans les zones à risque de la commune, excepté pour le risque sismique qui englobe l'ensemble du territoire* » (p.164 – RP).

S'agissant du risque feux de forêt, le rapport de présentation rappelle l'importance d'une urbanisation groupée pour la maîtrise de ce risque et reprend les recommandations des services de défense contre l'incendie. Il est précisé que « *les zones nouvellement classées constructibles sont situées dans la continuité du bâti existant et ne se trouve donc pas dans les zones de risques feu de forêt* ».

Néanmoins, il n'est pas fait référence au PDPFCI⁵ qui détermine et cartographie dans son annexe 5 les niveaux d'aléa sur l'ensemble du territoire départemental, l'extrait de la carte concernant Cippières étant reproduit ci-dessous. Le dossier devra donc être complété sur ce point.

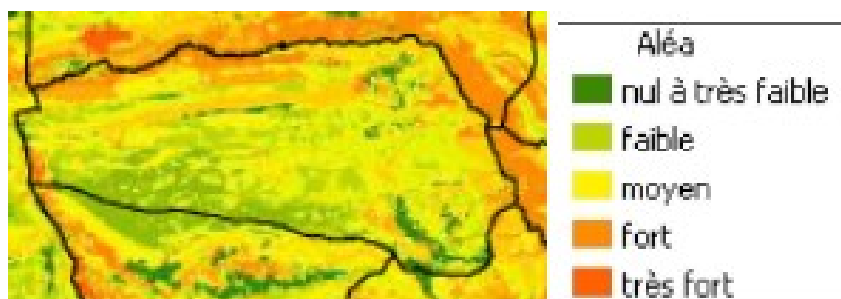


Figure 6: Extrait de la carte départementale de l'aléa feux de forêts (source : annexe 5 du PDPFCI)

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation s'agissant des niveaux d'aléa feux de forêt auxquels la commune est exposée.

Concernant le risque d'inondation, le rapport de présentation expose la situation de la commune vis-à-vis de ce risque et indique que « *la commune de Cippières présente*

⁵ Plan départemental de protection de la forêt contre l'incendie 2019-2029

des terrains où des risques inondation sont prévisibles » (p.121 du RP). Il précise que La commune est concernée par deux types d'inondations : « la crue des fleuves côtiers à régime torrentiel » et « le ruissellement pluvial » (p.121-122 du RP). Ainsi, le rapport de présentation contient une carte de la commune représentant les « enveloppes approchées des inondations potentielles » (zones en bleu) (p. 122 du RP). Mais cette carte est reproduite à un format réduit qui la rend illisible et ne permet pas de démontrer la prise en compte du risque d'inondation dans les choix d'urbanisation. En effet, il n'est pas possible de visualiser la localisation des quartiers identifiés pour accueillir de nouveaux logements dans le projet de carte communale.



La MRAe recommande de reproduire, dans le rapport de présentation, la carte relative « aux enveloppes approchées des inondations potentielles » du territoire communal selon un format lisible et d'y superposer les secteurs ayant vocation à accueillir de nouveaux logements dans le cadre de la révision de la carte communale.