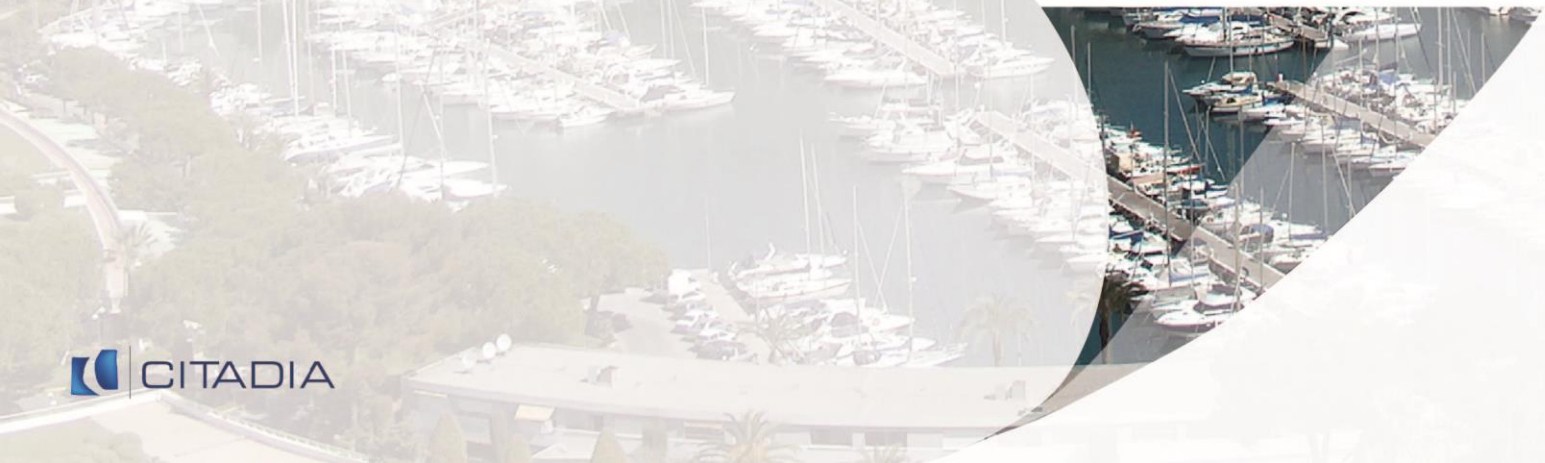
DÉPARTEMENT DES ALPES -MARITIMES

Villeneuve Loubet
CŒUR NATURE DE LA CÔTE D'AZUR

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.A. Rapport de Présentation



Vu pour être annexé à la délibération du 26 septembre 2013 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

Sommaire

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 7

1.1. Le contexte communal 9
1.2. Contexte administratif et intercommunal 10

2. Les principaux plans et programmes 11
2.1 Plans et programmes relatifs à l'aménagement du territoire 11
2.2 Les documents relatifs à l'environnement 20
2.3. Les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement 24
2.4. Les autres plans et documents relatifs à l'Environnement 28

3. contexte socio-démographique 35
3.1. Les dynamiques démographiques 35
3.2. La structure démographique 38

4. Evolutions et structure du parc immobilier 43
4.1. Evolution du parc de logements 43
4.2. Structure du parc de logements 45
4.3. Le logement social 50
4.4. Le marché immobilier 52

5. Dynamiques économiques 53
5.1. Evolution de la population active 53
5.2. Activités économiques 57
5.3. Le tourisme dans l'économie locale 59
5.4. L'activité agricole 61

6. L'Urbanisme commercial 64

7. Infrastructures de transport et deplacements 67
7.1. Les axes structurants 68
7.2. Les transports en commun 70
7.3. Les dispositifs d'Eco-Mobilités 71

8. Equipements et communications numériques 75
8.1. Un fort niveau d'équipements 75
8.2. Les communications numériques 77

9. Perspectives d'evolution 79
9.1. Les capacités d'accueil résiduelles 79
9.2. Les perspectives d'évolution démographique et besoins en logements induits 79

10. Morphologie urbaine 83
10.1. Secteur 1. Les Maurettes : zone mixte habitat et activité 84
10.2. Secteur 2 : Le Loubet- le bord de mer 90
10.3. Secteur 3 : Pôle secondaire de centralité urbaine (les Bouches du Loup et les Rives) 91
10.4. Secteur 4 : Secteur résidentiel et espace agricole- secteur des Plans 93
10.5. Secteur 5 : Secteur résidentiel 96
10.6. Secteur 6 : Centre urbain principal (le Vieux Village) 98
10.7. Secteur 7 : Secteur résidentiel en extension du Village (les Espères) 99
10.8. Secteur 8 : La Vanade 101

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 105

1. Composantes Paysagères 107
1.1. Grand paysage 107
1.2. Patrimoine bâti et paysager 116

2. Milieux naturels et biodiversite 121
2.1. Composantes végétales 121

2.2. Périmètres d'intérêt écologique 123
2.3. Trame verte et bleue 143

3. Ressources naturelles et qualité des milieux 149
3.1. Eaux superficielles et souterraines 149
3.2. L'assainissement 153
3.3. Les eaux pluviales 155
3.4. Qualité des sols 158
3.5. Les consommations et la production énergétiques communale 158
3.6. Qualité de l'air 160
3.7. L'offre en matériaux 162
3.8 Perspectives d'évolution en l'absence de PLU (scénario au fil de l'eau) 163

4. la gestion des risques et des nuisances 165
4.1. Les risques naturels 166
4.2. Les risques technologiques 175
4.3. Les nuisances sonores 175
4.4 Perspectives d'évolution en l'absence de PLU (fil de l'eau) 177

5. Gestion des dechets 179
5.1. La collecte des déchets 179
5.2. Le traitement des déchets 180

6. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 183

7. Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU 185
7.1. Les plans 187
7.2. La Bermone 188
7.3. Bouches du Loup 190
7.4. Les Maurettes 191
7.5. La rocaille 192
7.6. Les Baumettes 193
7.7. Le Mardaric 194

8. Définition des enjeux environnementaux 197

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES 199

1. Choix retenus pour établir le PADD 201
1.1. Justification du choix de scénario démographique 201
1.2. Justification des choix définissant les orientations générales en matière de valorisation du profil environnemental et patrimonial de la commune 202
1.3. Justification des choix définissant les orientations générales en matière de production d'habitat 206
1.4. Justification des choix définissant les orientations générales pour faire de Villeneuve-Loubet une centralité de la Côte d'Azur 210
1.5. Justification des choix définissant les orientations générales en matière d'accessibilité et de déplacements 213

2. Analyse environnementale du PADD 215

3. Articulation du PLU avec les plans, programmes et objectifs de référence 217

4. Motifs de la délimitation des zones et des dispositions règlementaires 225
4.1. Les dispositions générales 225
4.2. Le volet performance environnementale du règlement du PLU 228
4.3. Les choix en matière de zones urbaines 230
4.4. Les choix en matière de zones à urbaniser 307
4.5. Les choix en matière de zones agricoles 313
4.6. Les choix en matière de zones naturelles 320

5. Tableau comparatif du zonage du PLU en vigueur et du PLU révisé 324

PARTIE 4 : INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT MESURES RETENUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES 325

1. Incidences prévisibles sur l'environnement 327
1.1. Introduction : Rappels réglementaires 327
1.2. Incidences sur la ressource en eau et la qualité des milieux aquatiques 327
1.3. Incidences sur les milieux naturels et les espaces agricoles 329
1.4. Incidences sur le paysage et le patrimoine 337
1.5. Incidences sur la consommation d'espace 339
1.6. incidences sur les risques majeurs 343
1.7. Incidences sur les pollutions et nuisances 345
1.8. Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés 347
1.9. Les Plans 351
1.10. La Bermone 352
1.11. Les Maurettes 353
1.12. La Rocaille 354
1.13. Les Baumettes 355

2. Evaluation des effets notables sur le réseau Natura 2000 357
2.1. Le contexte réglementaire, Natura 2000 et les documents d'urbanisme 357
2.2. Présentation de la commune et de son projet d'urbanisme 359
2.3. La Zone de Protection Spéciale FR9312002 « Préalpes de Grasse »361
2.4. Le Site d'importance communautaire FR9301571 « Rivière et gorge du Loup » 369
2.5. Le Site d'Importance Communautaire FR9301572 « Dôme de biot » 377
2.6. Le Site d'importance Communautaire FR9301573 Baie et Cap D'Antibes, Iles de Lerins 382
2.7 Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 385

PARTIE 5 : EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS 393

PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE 401

1. Résumé du diagnostic territorial 403
1.1. Les caractéristiques sociodémographiques 403
1.2. Evolutions et structure du parc immobilier 403
1.3. La dynamique économique 403
1.4. Urbanisme commercial 404
1.5. Infrastructures de transport et déplacements 404
1.6. Equipements et communications numériques 405

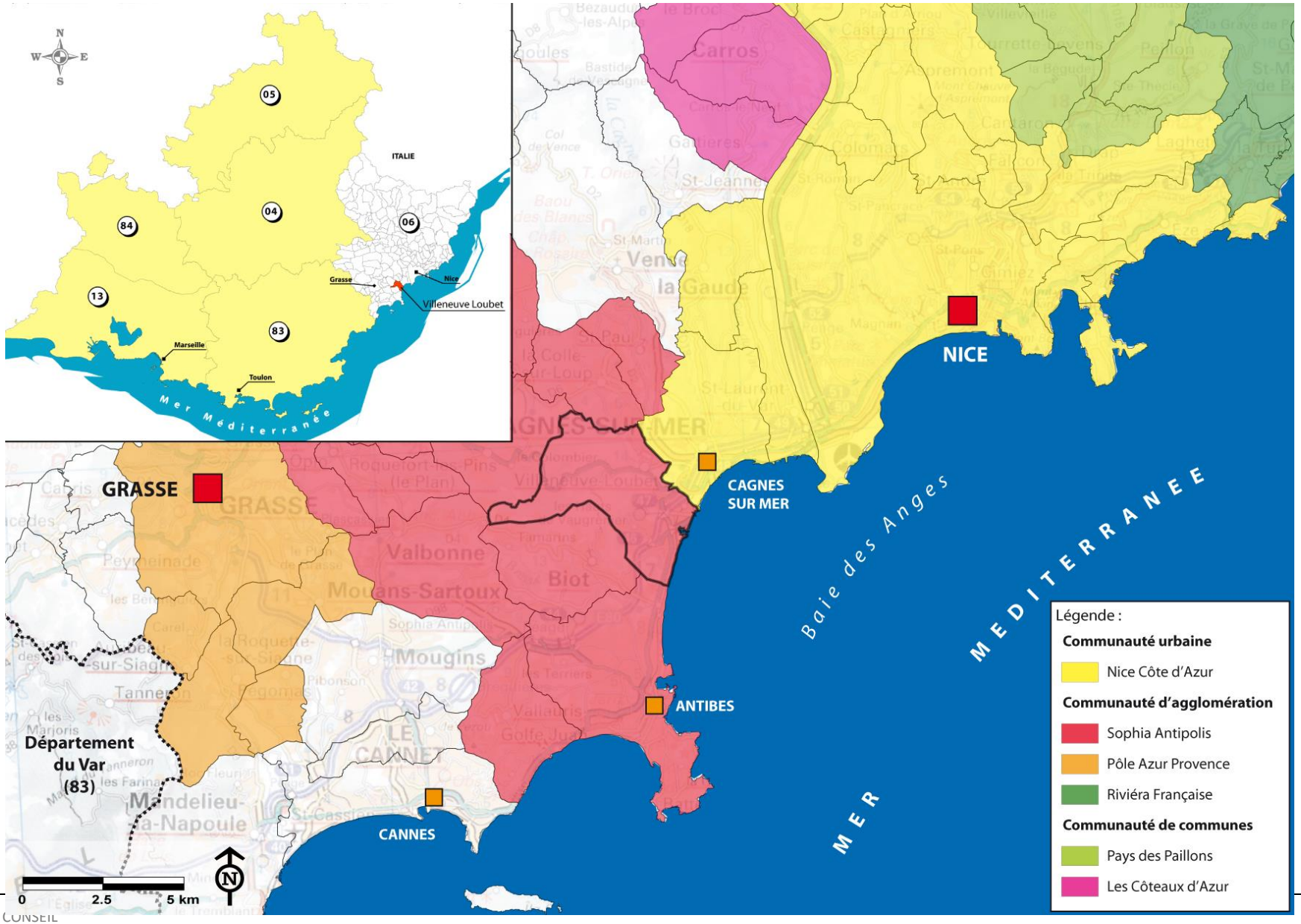
2. Résumé de l'etat initial de l'Environnement 406
2.1. Composantes paysagères 406
2.2 Milieu naturel et biodiversité 406
2.3 Ressources Naturelles et qualité des milieux 407
2.4 Les risques et nuisances 408

3. Résumé des choix retenus pour établir le PADD et motifs de la délimitation des zones 409
3.1. Présentation des zones du PLU 409
3.2. Bilan PLU 2005 et PLU 2013 412

4. Résumé des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 413
4.1. Incidences prévisibles sur l'environnement 413
4.2 Incidences sur le réseau Natura 2000 414
4.3 Réponses apportées a l'avis emis par l'Autorite environnementale lors de son avis sur le PLU arreté 415

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Figure 1 : Carte de localisation



1.1. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Villeneuve-Loubet, située au cœur des Alpes Maritimes, est traversée du Nord au Sud par le fleuve le Loup qui reçoit le torrent du Mardaric. Son territoire est délimité à l'Ouest par les communes d'Antibes, de Valbonne et de Biot, au Nord par Roquefort les Pins et enfin à l'Est, par les communes de la Colle-sur-Loup et Cagnes-sur-Mer.

D'une superficie de près de 2000 hectares, le territoire communal est couvert à plus de 60% de boisements et de maquis. Son paysage présente une morphologie variée et se compose en trois unités principales :

- une frange littorale s'étirant d'Est en Ouest qui offre près de 4 kilomètres de plage,
- un arrière-pays composé de plaines et de vallées le long des cours d'eau du Mardaric et du Loup,
- un relief composé des massifs de la Boyère et du Cloteirol, situés au Nord du territoire communal, et plus au Sud, des massifs du Jas Madame et de Colle-longue, et enfin à l'extrême Ouest, la Charlotte.

L'urbanisation de la commune est contrainte d'une part par la topographie et par des infrastructures routières et ferroviaires marquant fortement le territoire, et d'autre part, par la prédominance d'un unique propriétaire privé qui concentre près de 80 % du territoire. Le développement urbain s'est donc effectué le long d'un axe Nord-Est / Sud-Ouest, sur les terrains les plus facilement aménageables. Cet arc présente toutefois des caractéristiques urbaines diverses :

- Sur la frange littorale se sont développés des activités et des logements spécialisés dans le tourisme, ainsi qu'une zone d'activités économiques et des quartiers résidentiels récents d'habitat mixte (collectif / individuel),
- Au Nord-Est du territoire communal, le village ancien représente le principal pôle administratif. Ses extensions plus récentes se composent d'un habitat mixte de type groupé, résidences et lotissements.

L'urbanisation récente de la commune témoigne de la pression foncière importante que Villeneuve-Loubet a subi au cours des dernières décennies, et ce dû à plusieurs éléments :

- Sa localisation est un atout de toute première importance. Distante de Nice et de son aéroport international de 15 kilomètres, d'une vingtaine de kilomètres de Cannes et de Grasse, Villeneuve-Loubet se positionne à équidistance des agglomérations de Nice et de Cannes-Antibes. Cette situation de choix confère à la commune une position véritablement stratégique, la commune se rattache définitivement au territoire d'Antibes – Sophia-Antipolis.
- Son positionnement comme commune littorale est un attrait résidentiel majeur.
- Sa topographie intégrant mer, reliefs et espaces plans a permis l'implantation de grandes zones d'habitat tout en préservant les espaces naturels.

Quelques caractéristiques générales :

- Une population permanente de 15 258 habitants en 2010,
- Une population estivale estimée entre 40 000 et 80 000 personnes (surclassement 2011 de la commune),
- Une économie tournée vers le commerce, le tourisme et les hautes technologies (Sophia Antipolis).

1.2. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

Villeneuve-Loubet appartient au canton de Cagnes-sur-Mer-Ouest, qui comptait, lors du recensement général de la population de 2008, près de 25 500 habitants, et qui comprend également les communes de La-Colle-sur-Loup, Saint Paul et une partie de la commune de Cagnes-sur-Mer.
Depuis janvier 2002, Villeneuve-Loubet est adhérente de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis (C.A.S.A.). Regroupant 24 communes et comptant plus de 179 000 habitants, l'établissement intercommunal se positionne autour des compétences suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Création et aménagement de voirie et de stationnement d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Etudes pour prise de compétence des réseaux et systèmes d'assainissement
- Etudes pour prise de compétence de la lutte contre les inondations
- Actions en faveur de l'enseignement
- Actions culturelles ou éducatives
- Actions en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine
- Protection et valorisation des espaces naturels et agricoles
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements touristiques
- Etudes de développement des technologies de l'information et de la communication
- Etudes relatives à l'assistance aux communes membres et à d'éventuelles extensions des compétences de la communauté d'agglomération.

2. LES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES

2.1 PLANS ET PROGRAMMES RELATIFS A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Les grandes orientations qui s'imposent aux PLU

Le SCoT met en avant la notion de Ville-Pays qui conduit à rechercher la cohérence de l'aménagement en traitant de façon indissociable :

- l'organisation globale du territoire de la CASA
- l'organisation plus fine des « 5 unités de voisinage » qui composent ce territoire

Le projet poursuit 3 grands objectifs déclinés en 8 orientations :

1. Affirmer la place de la CASA dans son contexte, de l'international au local :
   - Assurer le développement de la technopôle de Sophia Antipolis
   - Contribuer au rayonnement de la Côte d'Azur et de la région PACA
   - Contribuer à la gestion cohérente de l'ensemble azuréen
2. Poursuivre et renouveler l'attractivité pour assurer un développement maîtrisé
   - Maintenir l'attractivité
   - Affirmer un « art de vivre » et garantir un développement solidaire
3. renforcer les complémentarités existantes organiser la « Ville-Pays »
   - Valoriser l'environnement
   - Renforcer et diversifier les pôles de proximité
   - Faire émerger les « unités de voisinage »
   - Renforcer le maillage de l'agglomération

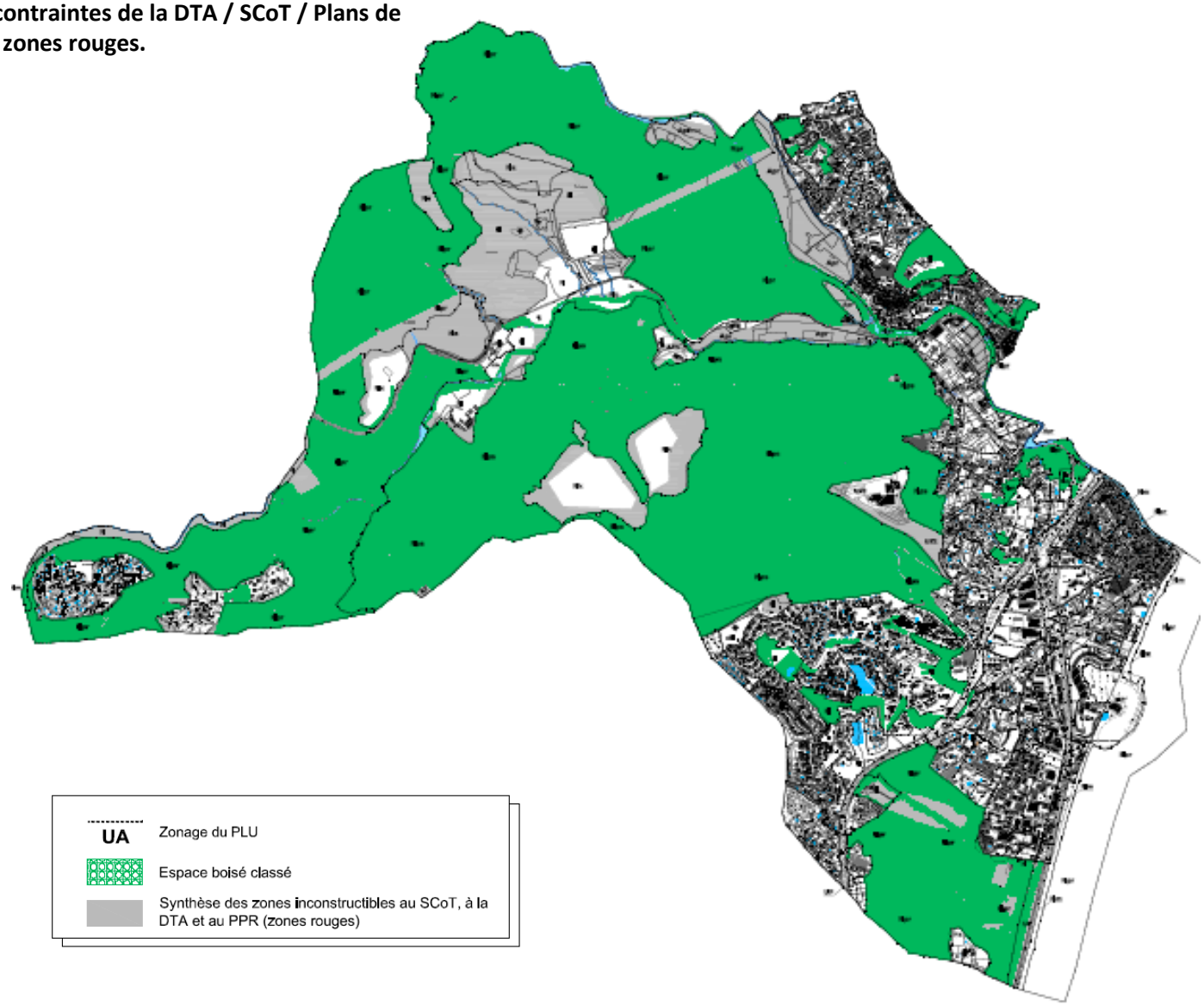
Les grands axes du projet concernant le développement du territoire :

- Les plateaux du « Haut-Pays » sont, à l'échelle du ScoT, exclus de l'espace (en dehors des sites urbanisés) urbanisable de par leur richesse environnementale et leur situation géographique.
- Un espace aménageable, composé du « littoral »et du « moyen-pays » dans lesquels la protection des espaces naturels et forestiers et les enjeux agricoles, constituent désormais un enjeu de développement durable.
- Les seules ouvertures notables d'espaces naturels à l'urbanisation en dehors de l'aire urbaine à dominante urbaine qui a été repérée, concerne le parc d'activités de Sophia-Antipolis dont le développement représente un enjeu économique majeur à l'échelle départementale et nationale, et qui sont d'ailleurs identifiés dans la DTA des Alpes Maritimes, mais tout en prenant en compte un principe de développement graduel avec urbanisation à terme, en fonction des besoins.

Les perspectives de croissance démographiques retenues dans le SCoT

L'hypothèse retenue est celle d'une croissance modérée, de l'ordre de 0,8% par an. La population de l'agglomération de Sophia Antipolis atteindrait **193 000 habitants à l'horizon 2020.**

Carte superposant les contraintes de la DTA / SCoT / Plans de Préventiondes Risques zones rouges.



Les objectifs communautaires dans le domaine de l'habitat

- Tendre vers une **production** de l'ordre de 1045 logements par an (PLH2),
- Maîtriser le marché des résidences secondaires…
- Diversifier l'offre en mobilisant l'ensemble des créneaux de production et en cherchant la mixité au sein d'opération d'ensemble,
- Assurer une part prépondérante à la production de logements locatifs conventionnés.
- Optimiser l'utilisation de la ressource foncière, par un recentrage de la production neuve autour des secteurs à enjeux définis dans le document d'orientations générales du présent ScoT et par une action sur le parc de logements existants.
- Selon le décompte effectué par l'Etat et pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU la production de **598 logements sociaux par an**
- Chacune des communes assujetties s'engage sur les objectifs qui lui sont assignés, **en respectant la quantité de 50% de logements conventionnés dans la production neuve.**
- **Solidairement**, les communes non assujetties participeront à cet objectif de mixité de l'habitat en contribuant à la production de logements conventionnés à hauteur de 33 logements par an (production neuve et réaffectation de l'ancien)

Les objectifs en matière de déplacements

- La communauté d'agglomération a pour ambition de développer toutes les alternatives et les complémentarités à la circulation automobile. Cet objectif conduit à favoriser, **dans toutes les opérations nouvelles, un partage équilibré de la voirie entre les différents usages : piétons, deux roues, transports collectifs et voiture particulière.**
- Le développement du transport collectif s'appuiera sur deux réalisations : la 3° voie ferrée entre Antibes et Cagnes-sur-Mer, prolongée jusqu'à Nice, qui permettra la mise en place d'un véritable « réseau express », avec des cadences de l'ordre de 15 minutes et la mise en place d'un transport en commun en site propre qui, partant de la gare d'Antibes aménagée en pôle d'échanges, desservira le parc d'activités de Sophia Antipolis et pourrait s'intégrer à terme, dans le réseau Côte d'Azur », en rejoignant la voie ferrée Cannes-Grasse.
- La politique de stationnement aura deux objectifs dans les centres et les secteurs à enjeux : privilégier les stationnements des résidents et maîtriser la circulation automobile par la réalisation de « parkings de dissuasion » périphériques ainsi que la réalisation de parcs-relais en cohérence avec le réseau de transports collectifs.

Les éléments spécifiques à la commune de Villeneuve-Loubet

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération est en révision depuis le 11 juillet 2011.

La commune de Villeneuve Loubet fait partie dans le SCOT de l'unité de voisinage Est.

Les espaces naturels protégés :
Le document d'orientations générales identifie sur la commune de Villeneuve Loubet au titre de la loi littoral des espaces remarquables dits « terrestres » (cf carte SCoT ci-après).

Les enjeux de développement tels que définis dans le document d'orientations générales :

- Un enjeu de fonction centrale concernant le centre ancien de la commune
- Deux secteurs à enjeu de développement à dominante habitat : le secteur des Plans et le secteur des Maurettes
- Un secteur à enjeu de développement à dominante activité : le secteur des Maurettes
- Un secteur à enjeu de développement à dominante sport et loisirs : le secteur sud de la Vanade

Les enjeux de protection :

- Le vieux village
- Le domaine du château de Villeneuve-Loubet comme enjeu ponctuel de protection
- Les extensions du Parc d'activité de Sophia Antipolis
- L'espace aménageable à long terme de la Vanade
- Les enjeux agricoles :
- Les espaces agricoles à confortés sont localisés sur les prés situés au pied de l'Aspre Redon ainsi qu'au sud des Plans

Les transports et déplacements :

- Requalification de l'échangeur de Villeneuve Loubet
- Aménagement de la gare de Villeneuve-Loubet
- Le réseau s'appuiera sur les axes, structurants et principaux représentés sur le plan
- L'aménagement de pistes cyclables sera favorisé sur le littoral et, notamment, sur les axes RD2 et RD 2085…

Les équipements et services :

- Renforcer les centralités existantes (le centre ancien)
- Développer et structurer les pôles émergents (secteur Bouches-du-Loup).

EXTRAIT DU PLAN DE L'UNITE DE VOISINAGE EST- **DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES- SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SOPHIA ANTIPOLIS**

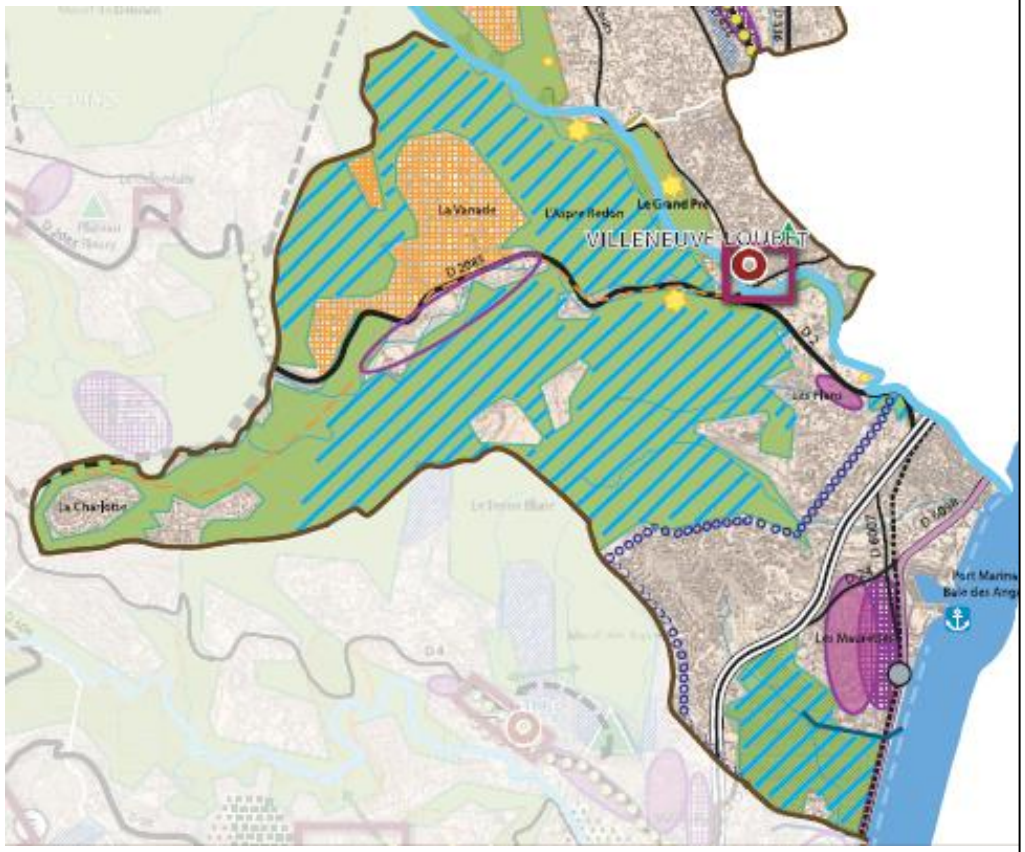


Figure 2 : Extrait du Plan de l'unité de voisinage Est – DOG SCOT de la CASA

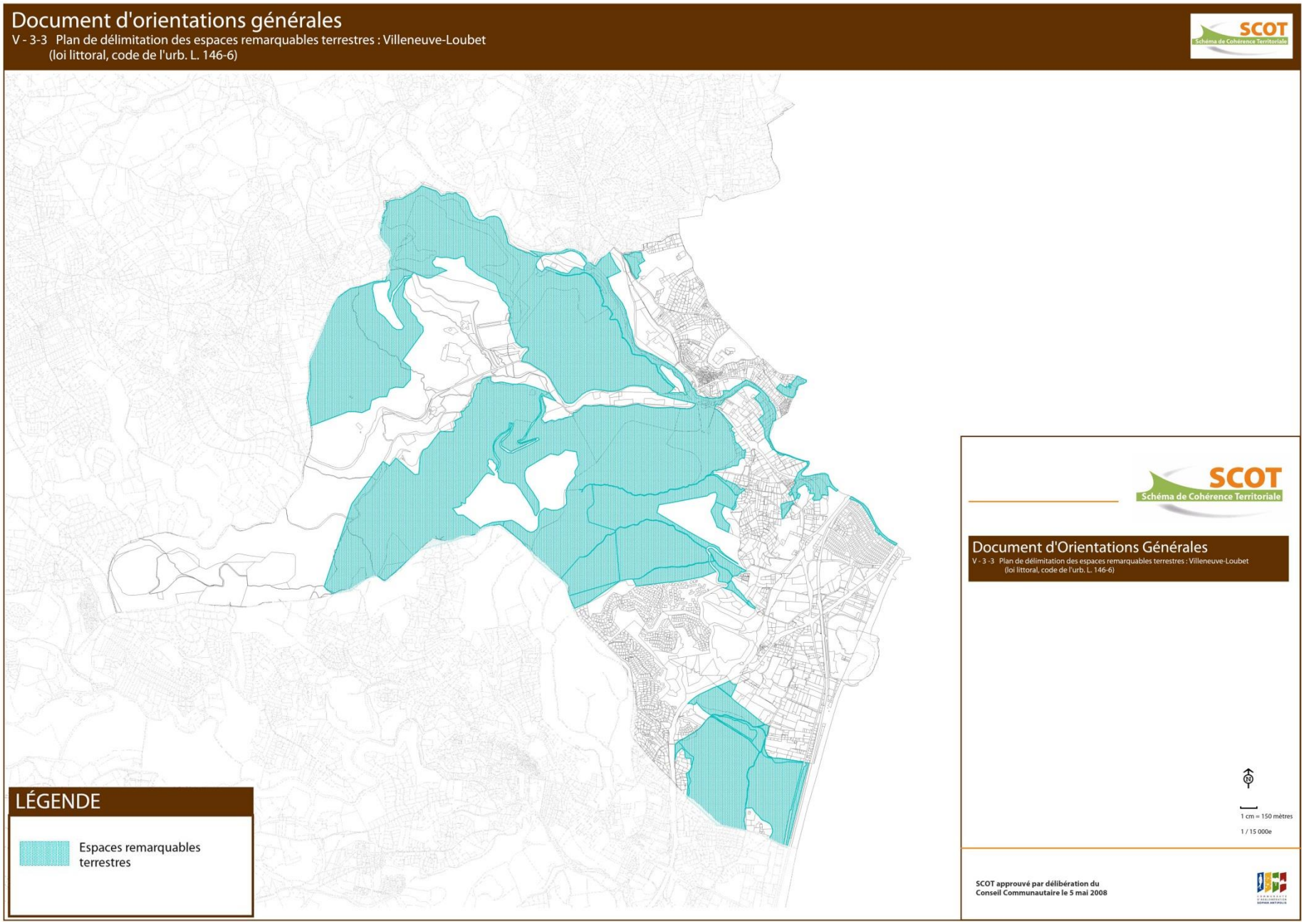


Figure 3 : Plan de délimitation des espaces remarquables terrestres

Le Plan de Déplacement Urbain

Les prescriptions du Plan de Déplacement Urbain (PDU), approuvé en mai 2008 par le conseil communautaire de l'Agglomération de Sophia-Antipolis, autorité organisatrice des transports urbains (AOTU), sont applicables sur le territoire de la commune de Villeneuve-Loubet.

Le Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération est en Révision depuis le 8 octobre 2012.

Le programme d'actions qui se dégage du PDU est le suivant :

I - Améliorer l'accessibilité tout en favorisant les modes alternatifs à la voiture

1- Promouvoir les transports collectifs,
2- Renforcer l'inter-modalité,
3- Rendre le réseau de voirie plus sûr,
4- Compléter le maillage de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

II - Préserver et conforter les centralités

1- Préserver la vie des centres urbains et villages,
2- Contribuer au dynamisme commercial,
3- Maîtriser l'usage des places de stationnement sur voirie.

III - Développer les déplacements de proximité

1- Pacifier les espaces publics au profit des modes doux,
2- Densifier le maillage des modes doux,
3- Développer et sécuriser l'accessibilité aux équipements.

IV - Créer une solidarité entre le littoral et le haut, moyen pays

1- Développer une politique tarifaire attractive,
2- Etendre le service de transport à la demande,
3- Mettre en place le covoiturage.

V - Accompagner les changements de comportement

1- Faire connaître les actions publiques,
2- Développer les partenariats,
3- La CASA comme valeur d'exemple.

Les principales actions du PDU sur la commune de Villeneuve-Loubet :

- L'inscription systématique dans l'article 12 des PLU des besoins spécifiques pour le stationnement des marchandises et des vélos
- Le maintien des continuités modes doux dans les opérations d'urbanisation nouvelles ou de requalification. Dans ce cadre, il y a lieu de poursuivre et de développer la piétonisation ou semi-piétonisation des centres anciens.
- La définition des besoins spécifiques pour le stationnement des livraisons et des vélos

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document stratégique par lequel la CASA définit pour une durée de six ans (2012-2017) sa politique pour le logement et l'habitat. Ce PLH fait suite au premier PLH 2004-2009.

Le programme d'actions du PLH s'organise en cinq orientations subdivisées en objectifs regroupant les actions proposées qui sont présentées dans des fiches succinctes. Chaque fiche comprend les objectifs, les modalités de mise en œuvre, le coût prévisionnel, les partenaires, l'échéancier et le suivi de l'action proposée.

Objectif opérationnel 1 : Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins
Objectif 1.1 : Développer l'offre locative sociale
Objectif 1.2.1 : Développer l'offre pour les personnes en difficulté
Objectif 1.2.2 : Conforter le parcours résidentiel des jeunes
Objectif 1.2.3 : Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées
Objectif 1.2.4 : Répondre aux besoins des gens du voyage et des ménages en cours de sédentarisation
Objectif 1.2.5 : Gérer les parcours résidentiels: de l'hébergement au logement autonome
Objectif 1.3 : Développer l'offre en accession
Objectif 1.4 : Proposer une offre locative intermédiaire en l'adaptant aux besoins

Objectif opérationnel 2 : Valoriser le parc et les quartiers existants
Objectif 2.1 : Mise à niveau du parc locatif social : qualité énergétique et adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps
Objectif 2.2 : Améliorer la qualité de vie dans les quartiers : gestion urbaine de proximité
Objectif 2.3 : Poursuivre la réhabilitation du parc privé (OPAH) et la compléter par un volet énergétique

Objectif opérationnel 3 : Conforter la politique foncière
Objectif 3.1 : Renforcer et pérenniser la maîtrise foncière publique pour l'habitat
Objectif 3.2 : Accompagner les communes pour une mobilisation équivalente et cohérente des outils au sein du territoire
Objectif 3.3 : Inscrire les potentialités foncières dans les formes urbaines plus économes en espace

Objectif opérationnel 4 : Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH
Objectif 4.1 : Formaliser des partenariats par des conventions entre la CASA et certains opérateurs
Objectif 4.2 : Animer et conduire le PLH
Objectif 4.3 : Renforcer le suivi, l'évaluation et l'adaptation des interventions
Objectif 4.4 : Informer et communiquer sur les actions menées

Objectif opérationnel 5 : Organiser l'observation du PLH
Objectif 5.1 : Organiser l'observatoire du foncier
Objectif 5.2 : Mettre en place un observatoire des marchés privés du logement neuf
Objectif 5.3 : Compléter l'observatoire du logement social

Pour répondre aux objectifs du PLH, Villeneuve-Loubet doit effectuer une production de 67 logements par an dont 60 en LLS.

Objectifs de répartition de la production par destination de logements et communes arrêté en conseil communautaire du 11 juillet 2011

	OBJECTIFS PLH/AN										
	TOTAL		RÉPARTITION PAR PRODUITS/AN ET PAR COMMUNES								
	TOTAL 6 ANS	PAR AN	LLS					PSLA	ACC ENCADRÉE	ACC LIBRE	PM OBJECTIFS PLH/AN LOYERS CONVENTIONNÉS PARC PRIVÉ
			TOTAL/AN	DONT PLAI	DONT PLUS	DONT PLS FAMILIAUX	DONT PLS SPÉCIFIQUES				
			56 %	11 %	36 %	6 %	3 %	5 %	15 %	24 %	
Antibes	3046	508	286	55	183	30	18	24	82	114	16
Biot	491	82	30	6	20	4	0	4	12	36	6
La Colle-sur-Loup	234	39	28	4	20	2	1	2	6	3	6
Roquefort-les-Pins	272	45	22	5	13	3	1	2	7	14	1
Le Rouret	120	20	15	2	11	1	1	1	3	1	1
Tourrettes-sur-Loup	108	18	18	5	11	1	1	0	0	0	2
Valbonne*	434	72	0	0	0	0	0	4	11	57	3
Vallauris	817	136	90	18	59	9	4	7	20	19	7
Villeneuve-Loubet	402	67	60	12	39	6	3	3	4	0	3
Saint Paul	51	9	8	2	5	1	0	0	0	0	1
Le Bar-sur-Loup	48	8	8	2	5	0	0	0	0	0	3
Caussols	6	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Courmes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Châteauneuf	118	20	9	2	6	1	0	1	3	7	1
Gourdon	8	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Opio	61	10	6	1	4	1	0	1	2	2	0
TOTAL	**6216**	**1036**	**582**	**115**	**377**	**60**	**30**	**50**	**150**	**254**	**50**

**Valbonne répond déjà à l'objectif SRU, ce qui explique qu'elle n'ait pas d'objectif minimum affiché.*

2.2 LES DOCUMENTS RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

Objectifs nationaux et internationaux de protection de l'environnement

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales.
Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Le Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 et la Conférence de Durban de décembre 2011

Ce protocole a été ratifié le 16 mars 1998. Bien que théoriquement en vigueur depuis cette date, il n'est réellement entré en action au niveau mondial que le 30 novembre 2005 après l'adoption formelle de ses premières modalités de fonctionnement, lors de la Conférence des Nations Unies sur les changements climatiques (Montréal - 28 novembre au 9 décembre 2005).
Préalablement à cette entrée en vigueur, plusieurs conférences se sont succédées afin de définir les modalités de mise en œuvre du protocole (La Haye en 2000, Bonn en 2001, Marrakech en 2001).
La mise en œuvre de ce protocole se traduit notamment par l'élaboration d'un Plan Climat, actuellement en vigueur sur le département des Alpes-Maritimes.
L'après Kyoto (après 2012) a été amorcé lors de la conférence de Montréal et surtout celle de Bali où pour la première fois les pays en développement ont été associés aux négociations.
Lors de la Conférence de Durban de décembre 2011, tous les grands pays émetteurs de gaz à effet de serre ont accepté de s'inscrire dans un accord global de réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui devra être élaboré au plus tard d'ici à 2015 et entrer en vigueur à partir de 2020. Le Fonds Vert pour le climat, promis lors de la conférence de Copenhague de 2009, a été officiellement créé : gérant un capital de 100 milliards de dollar par an, il permettra, à partir de 2020, de financer la transition énergétique et l'adaptation au réchauffement climatique des pays en développement.

Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la loi du 21 avril 2004

La directive cadre donne la priorité à la protection de l'environnement, en demandant de veiller à la non dégradation de la qualité des eaux et d'atteindre d'ici 2015 un bon état général tant pour les eaux souterraines que pour les eaux superficielles, y compris les eaux côtières.
Il est demandé d'améliorer la qualité chimique des eaux :

- en inversant, là où c'est nécessaire, la tendance à la dégradation de la qualité des eaux souterraines,
- et, pour les eaux superficielles, en réduisant progressivement les rejets de substances « prioritaires », les rejets devant être supprimés dans 20 ans pour des substances « prioritaires dangereuses ».

Loi Grenelle 1 n°2009-967 du 3 Août 2009

La Loi Grenelle 1 a été définitivement adoptée le 23 juillet 2009. Cette loi est une loi de programmation qui détermine les grandes orientations en matière de politique des transports, d'énergies, du bâtiment, de protection et préservation de la biodiversité, de l'agriculture biologique, de l'eau, des déchets, des risques sanitaires et environnementaux. La lutte contre le réchauffement climatique y tient une place prépondérante.
Le texte est composé d'un article introductif qui rappelle l'articulation de cette loi avec la stratégie nationale de développement durable et d'une

cinquantaine d'articles sur la mise en œuvre des conclusions du Grenelle de l'environnement, rassemblés sous 6 titres reprenant les principales thématiques :

- Lutte contre le changement climatique
- Biodiversité et milieux naturels
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé
- État exemplaire
- Gouvernance
- Dispositions spécifiques aux départements et collectivités d'outre-mer.

Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

La loi portant « Engagement National pour l'Environnement » dite loi Grenelle 2 a été définitivement adoptée le 12 juillet 2010. Elle correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement.

Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichis par le Parlement et déclinent des mesures dans six axes majeurs :

1/ **Bâtiments et urbanisme** – Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme :

- Engager une rupture technologique dans le neuf accélérer la rénovation thermique du parc ancien
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

2/ **Transports –** Organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité :

- Développer les transports collectifs urbains, périurbains et à grande vitesse
- Développer les véhicules électriques et hybrides rechargeables
- Expérimenter le péage urbain
- Encourager le fret ferroviaire et les transports maritimes

3/ **Energie –** Réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone :

- Favoriser le développement des énergies renouvelables
- Expérimenter l'affichage environnemental sur les produits puis l'élargir
- Réaliser des bilans de gaz à effet de serre et établir des plans d'actions pour les réduire (entreprises, territoires, bâtiments publics)
- Etendre les certificats d'économies d'énergie

4/ **Biodiversité –** Préservation de la biodiversité :

- Elaborer la Trame verte et bleue
- Rendre l'agriculture durable en maîtrisant les produits phytopharmaceutiques et en développant le bio
- Protéger les zones humides et les captages d'eau potable
- Encadrer l'assainissement non collectif et lutter contre les pertes d'eau dans les réseaux
- Protéger la mer et le littoral

5/ **Risques, santé, déchets –** Maîtrise des risques, traitement des déchets, et préservation de la santé :

- Lutter contre la pollution de l'air (air intérieur, zones d'expérimentation prioritaires pour l'air)
- Lutter contre les nuisances lumineuses et sonores
- Etendre les moyens de lutter contre les inondations
- Prendre en compte les risques émergents (nanosubstances, ondes électromagnétiques)
- Mettre en place une gestion durable des déchets (extension de la responsabilité élargie des producteurs, planification et gestion des déchets des bâtiments)

6/ **Gouvernance** - Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique :

- Développement de rapports sur les aspects sociaux et environnementaux, en plus des rapports financiers (entreprises et collectivités locales)
- Renforcement de la concertation du public en amont des projets publics et privés et des textes réglementaires nationaux
- Réforme du CESE et du CESR
- Désignation d'associations environnementales représentatives pour participer au dialogue institutionnel.

Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)

La loi POPE fixe la stratégie française et les objectifs à atteindre en matière d'énergie. Pour cela, la loi se base sur :

- la maîtrise de la demande d'énergie ;
- la diversification du bouquet énergétique ;
- le développement de la recherche et de l'innovation dans le secteur de l'énergie ;
- la maîtrise des moyens de transport et de stockage adaptés aux besoins.

Pour cadrer les actions à conduire pour l'application de cette loi, la France se donne des objectifs chiffrés, notamment le soutien à un objectif international d'une division par 2 des émissions mondiales de gaz à effet de serre d'ici 2050, ce qui nécessite une division par 4 ou 5 des émissions pour les pays développés.
La Loi Grenelle 2 renforce cette loi avec plusieurs mesures concrètes en faveur de la consommation énergétique et de la prévention des gaz à effets de serre (GES).

Article L. 411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique

Instaurant la réalisation d'un inventaire du patrimoine naturel, cet article s'est traduit par un vaste programme initié par le Ministère de l'Environnement en 1982 qui a conduit à la définition de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), qui constitue un inventaire des espaces les plus riches sur le plan des écosystèmes sans leur conférer de caractère réglementaire.

→ La commune de Villeneuve-Loubet compte 2 ZNIEFF de Type I et 2 ZNIEFF de Type II.

Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)

Venue renforcer les dispositions de la Loi sur l'Eau de 1992, la LEMA rend les communes compétences pour délimiter la nature des zones d'assainissement (assainissement collectif, non collectif). La poursuite de l'amélioration de la qualité et de la ressource en eau s'inscrit dans les programmes d'actions de ces schémas, ainsi que la mise aux normes des systèmes d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, afin de mettre en œuvre des actions nécessaires et adaptées.

Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Venant compléter les lois « Montagne » et « Littoral », la loi Paysage constitue une loi d'aménagement et d'urbanisme, qui concerne la protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels.
Elle permet un plus grand respect du paysage dans les documents et les opérations d'urbanisme. Ainsi, le PLU doit prendre en compte la préservation de sa qualité et la maîtrise de son évolution. Elle s'est notamment traduite par l'ajout d'un volet paysager pour toute demande de permis de construire, de manière à ce que la délivrance des droits à construire puisse tenir compte de l'impact paysager des futures constructions.

Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)

Cette loi cadre vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.
La loi rend obligatoire : la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État, la définition d'objectifs de qualité, l'information du public. Elle a également prescrit l'élaboration de Plans Régionaux de la Qualité de l'Air, de Plans de Protection de l'Atmosphère et pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Stratégie nationale pour la biodiversité

Reconnaissant la biodiversité comme une composante essentielle du vivant, faisant partie du patrimoine exceptionnel de la métropole française et de l'outre-mer, cette stratégie a été établie pour faire face à la perte de biodiversité générée par l'effet cumulé de « la destruction, la fragmentation et l'altération des habitats, l'introduction d'espèces allogènes et la surexploitation d'espèces ».
Comme dans tous les autres pays européens, la stratégie vise clairement à stopper l'effondrement de la biodiversité, maintenir la diversité génétique des espèces et des habitats et à améliorer la trame écologique (maintien de la diversité des paysages et de la connectivité écologique).
Plutôt qu'une nouvelle politique d'intervention, cette stratégie se destine davantage à « rendre les politiques existantes plus pertinentes et plus efficaces au regard de la préservation de la biodiversité ». Plusieurs plans d'actions ont été élaborés : transversaux ou spécifiques à certains domaines comme l'agriculture, la mer, les infrastructures de transports, le patrimoine naturel ou encore l'urbanisme. Ce dernier concerne tout particulièrement les PLU, en tant qu'outil privilégié pour la mise en œuvre de la stratégie au niveau local.

Plan Climat France 2004-2012

Sur l'ensemble du territoire français, un Plan Climat a été mis en place en 2004. Il propose un ensemble de mesures permettant d'économiser 54 millions de tonnes d'équivalent C02.
La France a actualisé, en novembre 2006, le Plan Climat 2004-2012, qui doit lui permettre de tenir ses engagements pris dans le cadre du Protocole de Kyoto. Ce texte transpose également les directives européennes sur le climat et définit les actions nationales de prévention du changement climatique.

2.3. LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015

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

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

Les principes généraux portés par le SDAGE restent fondés sur une gestion équilibrée de la ressource en eau, à l'échelle du bassin versant, avec la participation de l'ensemble des acteurs de l'eau.
Les huit grandes orientations du SDAGE 2010 – 2015 sont les suivantes :

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

*** Des objectifs environnementaux :**
Objectif global en 2015

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

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

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

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

Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.
Le SDAGE fait l'objet d'une traduction locale par le biais des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, mais la commune de Villeneuve-Loubet ne fait l'objet d'aucun SAGE sur son territoire.

Le contrat de milieu baie d'azur (d'Antibes au Cap d'Ail)

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

Le Contrat de Baie Antibes - Cap d'Ail rassemble, autour d'un objectif commun de préservation et de gestion de 75km de littoral, les dix communes littorales d'Antibes à Cap d'Ail et les bassins versants associés.
Cette démarche a été animée par la direction de l'environnement de la Métropole Nice Côte d'Azur, en étroite collaboration avec les communes de Villeneuve-Loubet et d'Antibes.
Le contrat de milieu Baie d'Azur a été ratifié le 23 Janvier 2012 et prend effet pour 5 ans. Celui-ci se décompose ne trois principaux objectifs :

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

	Nombre d'actions
Volet A. Maintenir et améliorer la qualité des eaux	51
A1. Optimiser les réseaux d'eaux usées	8
A2. Optimiser le traitement des eaux usées	10
A3. Contrôler les émissaires et les rejets	5
A4. Structurer les réseaux d'eaux pluviales	7
A5. Gérer plus activement le littoral	8
A6. Maitriser les cours d'eau et les vallons côtiers	10
A7. Protéger la ressource	3
Volet B. Préserver l'environnement et organiser les usages	28
B1. Mieux connaître le milieu	11
B2. Organiser les usages	13
B3. Améliorer l'environnement portuaire	4
Volet C. Sensibiliser à la qualité environnementale et faire vivre le contrat de baie	20
C1. Sensibiliser et informer	10
C2. Eduquer et former	5
C3. Animer et suivre le contrat de baie	5
Total	99

Figures 4 : Programme d'actions du contrat Baie d'Azur et son périmètre

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) des Alpes Maritimes

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

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimiles (PEDMA)

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.

Le plan régional d'élimination des déchets industriels (PRDI)

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels (PREDI) en Provence- Alpes-Côte d'Azur, a été approuvé par arrêté préfectoral du 1er août 1996 et sert de cadre décennal.
Les objectifs du Plan peuvent être résumés en quatre points :

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

Le Schéma Départemental des Carrières

Les Alpes-Maritimes sont dotées d'un Schéma Directeur des Carrières approuvé le 04 mai 2001. Ce schéma a pour but de recenser les gisements, les activités existantes ainsi que d'encadrer le développement des activités d'extraction de minéraux autant que la reconversion des sites. Il prend en compte les contraintes environnementales, urbaines et les infrastructures routières.
La commune de Villeneuve-Loubet dispose d'une carrière au **lieu-dit du Cloteirol,** exploitée par la SEC (société d'exploitation des carrières).

2.4. LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le projet de trame verte et bleue Loi Grenelle 1, vise à identifier et restaurer un réseau d'échange sur tout le territoire, permettant aux espèces animales et végétales, de communiquer, de circuler, de se reproduire de s'alimenter et de se reposer pour que leur survie soit garantie : des « réservoirs de biodiversité » seront reliées par des « corridors écologiques », et ce dans des milieux terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

En 2010, les orientations nationales ont été arrêtées par l'Etat puis une concertation avec l'ensemble des acteurs locaux a permis d'identifier le tracé de cette Trame verte et bleue et de l'inscrire dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique soumis à enquête publique et adopté en 2012.

A compter de sa mise en œuvre, l'ensemble des documents de planification d'urbanisme et l'ensemble des projets de l'Etat et des collectivités territoriales doivent tenir compte du tracé de cette trame verte et bleue.

Le préfet de région a confié à la DREAL dans la feuille de route « eau-biodiversité-paysage » arrêtée le 5 juillet 2011 la mission d'élaborer le schéma régional de cohérence écologique.

La question régionale des continuités écologiques a nécessité de prendre en compte **les caractéristiques régionales suivantes :**

- La région est confrontée à un développement urbain plus ou moins bien maîtrisé impactant les milieux naturels avec des situations d'incompatibilité parfois atteintes (zones littorales)
- L'existence et le développement programmé de nombreuses infrastructures (routes, énergie, eau) qui cloisonnent l'espace et constituent des obstacles à la continuité écologique des cours d'eau
- Une forte imbrication entre gestion des espaces ruraux et maintien des habitats naturels
- L'organisation même des paysages qui conditionne de nombreux processus écologiques ; les interactions entre paysage et écologie servent les continuités écologique et paysagères au sein des territoires. La protection et la gestion des paysages, de ce point de vue, trouvent leurs places dans la stratégie nationale pour la biodiversité et se déclinent dans la notion de trame verte et bleue.
- L'existence d'un réseau d'espaces protégés, à enjeux écologiques et paysagers : réseau Natura 2000 (32% du territoire terrestre, 27 réserves naturelles, sites classés, 3 PNR, parc national des Cévennes, espaces du conservatoire du littoral)

En raison du caractère stratégique de ce chantier et de la nécessité d'activer plusieurs compétences et modes d'action ainsi que des collaborations et partenariats externes à construire ou à développer, le pilotage du chantier Trame Verte et Bleue fait l'objet au sein du service pilote de la DREAL (Biodiversité Eau Paysage – SBEP) d'un processus de type conduite de projet. L'année 2011 s'est traduite par la mise en œuvre de la feuille de route SRCE validée lors du premier comité de pilotage Etat/Région du SRCE en date du 19 avril 2011.

Un second comité de pilotage Etat-Région a été réuni le 06 décembre 2011 pour valider les travaux conduits en 2011 et arrêter les perspectives 2012.
2012 se concrétisera par la mise en œuvre feuille de route du deuxième comité de pilotage du SRCE en date du 6 décembre 2011. **L'enquête publique est prévue pour fin 2012, sa mise en œuvre pour 2013.**

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.

La commune de Villeneuve-Loubet fait partie du Massif Littoral Centre, dont les préconisations principales sont les suivantes :

- La voirie publique doit être débroussaillée en 2 fois 7 mètres.
- Il existe des axes stratégiques qui mériteraient de voir le débroussaillement de part et d'autre de leur emprise porté à 2 fois 20 mètres : la Route Départementale 4 (RD 4 ou Route de Roquefort) ; la Route Départementale 6085 (RD 6085 ou Route Napoléon) ; la Route Départementale 604 (RD 604) ; des tronçons des Routes Départementales 35 et 135 (RD 35 et 135) ; l'Autoroute A8 (soit sur 2 fois 20 mètres soit selon un protocole à étudier plus finement).
- Les Plans de Prévention des Risques Incendies de Forêts prennent ici tout leur intérêt : constructibilité des terrains dépendant des équipements de défense, pas de mitage, obligation de débroussaillement portée à 100 mètres selon les zones, création de pistes périmétrales protégeant l'habitat (zones B0 et B1).
- La sensibilisation de la population face aux risques en période rouge vis à vis des barbecues, tirs de feux d'artifice et autres incinérations doit être renforcée.
- Ce massif doit faire l'objet d'un contrôle de débroussaillement obligatoire, soutenu et rigoureux. Les maires doivent s'impliquer encore davantage dans ce contrôle.
- Enfin, la fermeture de massif est envisageable en cas de sécheresse intense et durable.

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA)

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

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

Le PRQA a vocation à être remplacé par les nouveaux Schéma Régionaux Climat Air Energie (SRCAE). Le SRCAE PACA est en cours d'élaboration, le Comité de pilotage du 30 Janvier 2012 a débouché sur la présentation du projet de SRCAE et le débat des scénarios, objectifs et orientations proposés.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère des Alpes-Maritimes

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

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Alpes-Maritimes

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

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

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

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

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

L'objectif du PPBE consiste à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire les niveaux de bruit, ainsi qu'à préserver les zones calmes. Il s'agit à la fois de recenser les actions déjà prises ou en cours, et définir celles prévues pour les cinq ans à venir.
Le PPBE préconise diverses actions à mettre en œuvre jusqu'en 2013 :

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

La commune de Villeneuve-Loubet est particulièrement exposée aux nuisances sonores car elle se situe à proximité de grands axes de communication (voie SNCF Marseille-Nice ; A8 ; route du bord de mer).

Dans le cadre du PPBE, les secteurs sensibles de la commune font l'objet d'un projet d'installation de façades de protection.

Le Schéma Régional Climat Air Energie

Dans un contexte mondial préoccupant au regard des conséquences des émissions de gaz à effet de serre sur le climat, la France s'est engagée à revoir sa politique énergétique afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre néfastes. En accord avec la signature du protocole de Kyoto, elle a instauré le « facteur 4 », soit une division par quatre de nos émissions de GES d'ici 2050 (loi POPE, de juillet 2005).

Dans le même objectif, l'Union Européenne a mis en place le pack énergie/climat et son objectif de 3 x 20 :

- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Réduire de 20% nos émissions de GES ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 20% dans la consommation finale.

Si les conséquences de la consommation d'énergie sont visibles mondialement, la maîtrise de la gestion de l'énergie doit s'effectuer à l'échelle locale pour être la plus efficace. Ainsi, à l'issue des réflexions sur le Grenelle de l'environnement, l'État a prescrit l'élaboration de Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE) qui fixent les orientations et objectifs régionaux en matière de :

- Adaptation au changement climatique,
- Maîtrise de l'énergie,
- Développement des énergies renouvelables,
- Réduction des polluants atmosphériques et des GES.

Le SRCAE de PACA est en cours d'élaboration. Notons que le SRCAE est un document à portée stratégique uniquement. L'élaboration de plans d'actions relèvera des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET).

Le Plan Climat Energie 2009-2013 des Alpes Maritimes

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

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

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

- Bâtiments et aménagements
- Transports et déplacements
- Organisation énergétique
- Adaptation au changement climatique
- Développement économique.

En outre, le Plan Local Energie Environnement (2009-2011) est prolongé jusqu'à fin 2012 afin de réaliser l'ensemble des actions, le Plan Climat Energie Territorial dont l'élaboration s'échelonne sur 2012/2013 prendra sa place.

La Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis réalise conjointement avec la Communauté d'Agglomération Pole Azur Provence et les villes de Cannes – Grasse et Antibes un Plan Climat Energie Territorial.

Le plan de prévention du risque inondation Loup et affluents

Ce PPRI concerne les communes de La Colle-sur-Loup et de Villeneuve-Loubet et a été approuvé en Juillet 2000.

Le PPR définit les zones d'exposition au risque inondation et caractérise l'intensité possible de ce phénomène.

A l'intérieur de ces zones dites « d'aléa », le PPR réglemente l'utilisation des sols, l'usage et la gestion des zones à risques dans une approche globale du risque. Les réglementations s'appliquent tant aux futures constructions qu'aux constructions existantes dans le but de maîtriser et de réduire leur vulnérabilité.

Même en l'absence de Plan de Prévention des Risques, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut définir les zones à risques et les règles spécifiques à respecter. Le code de l'urbanisme dans son article L110 pose la prévention des risques naturels et technologiques dans ses principes.

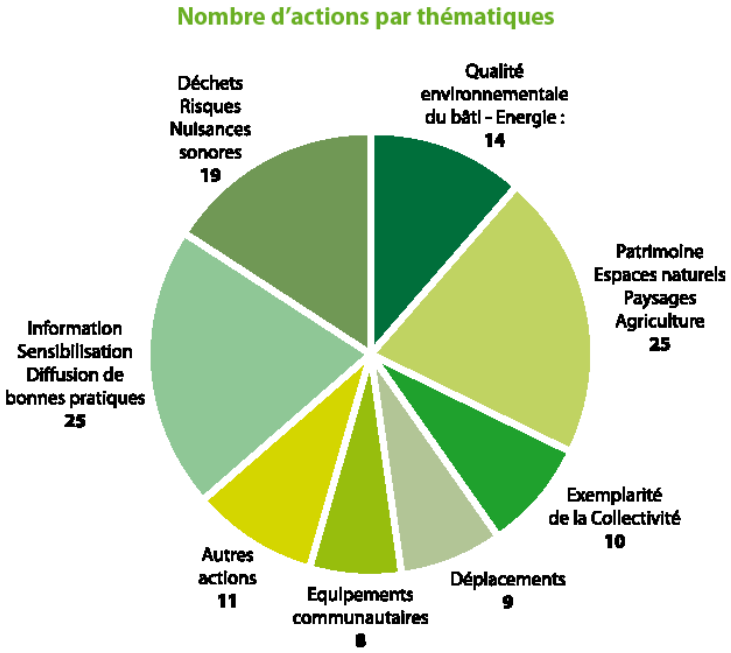
La charte pour l'environnement et le développement durable 2007-2012

Au terme d'une démarche engagée en 2004, la C.A.S.A prend l'engagement, au travers de cette charte, de placer les principes de viabilité économique et d'absence d'effets négatifs sur l'environnement au cœur de son action. La réalisation d'un programme de développement durable sera lancé en septembre 2013.

La stratégie de la C.A.S.A se décline en 21 défis et 10 engagements dont la mise en œuvre est garantie par un programme d'action détaillé.
Parmi les actions concernant l'aménagement du territoire, on peut relever :

- L'étude de faisabilité d'une recylerie/ressourcerie
- Elaboration d'une cartographie et d'un plan de prévention du bruit
- Traitement des nuisances sonores liées au trafic autoroutier
- Etude pour un centre de compostage des déchets verts
- Optimisation de la collecte des déchets ménagers
- Confortement du réseau communautaire des déchetteries
- Mise en place d'un Plan Local Energie Environnement (PLEE)
- Intégration des critères de performance environnementale dans tous les équipements communautaires
- Plan de déplacement administration
- Modernisation de l'unité d'incinération d'Antibes, avec valorisation énergétique
- Développement de la production d'énergie par le bâti
- Accompagnement des plans de déplacements entreprises (PDE) et création d'un « pass entreprise »
- Définition d'une politique globale en matière d'espaces naturels
- Accompagnement des procédures Natura 2000
- Gestion intégrée des rejets d'Assainissement Côtiers
- soutien au lancement du site Natura 2000 «Baie et cap d'Antibes-Iles de Lérins »
- Soutien aux circuits courts de commercialisation
- Action foncière-Aide à l'agriculture et à l'agro-pastoralisme »
- Soutien au développement de démarches d'écoquartiers (ou quartiers durables)
- Charte environnementale des projets commerciaux
- Soutien à la prise en compte de la Haute Performance Environnementale (H.P.E) dans la production de logements.
- Promotion de la pratique cyclable
- Schéma d'itinéraires continus pour les personnes à mobilité réduite.
- Soutien des ZPPAUP et de leur mise en valeur
- Valorisation du patrimoine du territoire
- Requalification et valorisation du petit patrimoine.

Cette charte sera remplacée par un Programme de Développement Durable de type Agenda 21 à partir de 2013.



Stratégie Agricole de la CASA

Réaffirmant son soutien à une agriculture de proximité, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a engagé une réflexion sur sa stratégie agricole débouchant sur l'élaboration d'un programme d'actions articulé autour de 3 axes et de 10 grandes orientations visant à développer l'agriculture sur son territoire élargi à 24 communes. La stratégie mise en œuvre par la CASA vise d'abord à préserver le foncier agricole et à en favoriser son accès à de jeunes agriculteurs. L'objectif est ensuite de développer le potentiel économique des exploitations en soutenant les circuits courts de commercialisation et la diversification des exploitations agricoles. Enfin, il s'agit de promouvoir une agriculture durable et respectueuse de l'environnement, tout en revalorisant le patrimoine agricole de la CASA et en particulier le patrimoine oléicole.

Trois zones stratégiques :

Si l'agriculture occupe en terme économique une fonction aujourd'hui relativement mineure, elle a eu et continue d'avoir un impact majeur sur le paysage (olivaies dans le Moyen-Pays, pâturages en montagne). Sur le plan de l'aménagement de l'espace et de l'environnement, sa place demeure incontestable.

Les études menées par la CASA ont permis d'analyser les espaces susceptibles d'accueillir des interventions rapides pour une redynamisation ou du moins une confortation de l'activité agricole dans tous les secteurs.

Ils se regroupent en trois zones :

- le littoral urbain, où l'agriculture a du mal à se maintenir,
- la zone du moyen pays qui possède nombre d'espaces potentiels et d'enjeux,
- la zone d'élevage pastoral du haut pays, avec de grands espaces à conserver et conforter.

3. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

3.1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

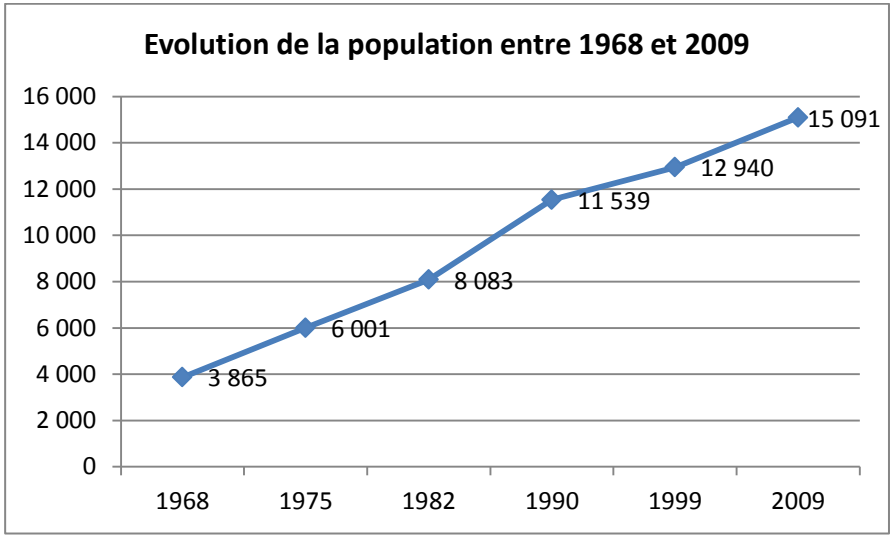
Au dernier recensement datant de 2009, la population totale de la commune de Villeneuve-Loubet était de 15 091 habitants pour une superficie de 1 960 hectares, soit une densité de 769,9 habitants au kilomètre carré.
La commune de Villeneuve-Loubet occupe une place non négligeable dans le SCoT de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (CASA) 8,5% de la population totale.

Le ralentissement d'une croissance démographique forte

Villeneuve-Loubet suit un rythme d'accroissement démographique similaire à celui des communes littorales de la Côte d'Azur. Deux phases distinctes dans le développement démographique de la commune sont à retenir :

- la période 1968-1990 correspondant à un accroissement très élevé de la population ;
- la période 1990-2009 durant laquelle est observé un ralentissement de cette croissance.

Comme évoqué précédemment, la commune de Villeneuve-Loubet a connu un accroissement démographique très fort entre 1968 et 1990. En passant de 3 865 habitants en 1968 à 11 539 habitants en 1990, la population communale a quasiment triplé en un peu plus de 20 ans.
À l'instar de la plupart des communes du littoral azuréen, la progression de la population villeneuvoise s'est ralentie à partir des années 1990 de manière significative, le taux de variation annuelle moyen étant passé de 4,6 entre 1982 et 1999 à 1,3 entre 1990 et 1999. Plusieurs facteurs sont à la base de ce tassement démographique, notamment une saturation des espaces urbanisés et une volonté communale de limiter l'extension urbaine au profit d'une meilleure gestion de son territoire. La tendance est à la progression de la population mais avec un rythme moins soutenu que lors des précédentes périodes. Le taux de variation annuelle moyen est de 1,5% entre 1999 et 2009.



Source : INSEE, RP2009

Taux d'évolution démographique entre 1968 et 2009 de Villeneuve-Loubet

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	3,1%	2,7%	2,5%	0,8%	0,9%
due au solde naturel en %	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%	0,2%
due au solde apparent des entrées sorties en %	3,1%	2,7%	2,4%	0,7%	0,7%
Taux de natalité en ‰	11,3%	11,2%	12,1%	11,7%	11,1%
Taux de mortalité en ‰	11,3%	11,5%	10,8%	10,0%	9,3%

Source : INSEE, RP2009

Si certaines communes voisines ont été davantage attractives depuis 1968 – c'est le cas par exemple de Cagnes et Vallauris, qui ont connu une hausse très spectaculaire de leur population, la croissance démographique de Villeneuve-Loubet a été globalement forte et rapide.

Comparaison des taux de variation annuelle moyen de Villeneuve-Loubet et des villes alentours entre 1968 et 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Villeneuve-Loubet	6,5%	4,3%	4,5%	1,3%	1,5%
Biot	0,5%	4,3%	5,3%	3,2%	2,1%
Valbonne	2,7%	8,1%	11,7%	1,4%	1,1%
Vallauris	4,2%	3,0%	1,7%	0,6%	0,8%
Cagnes-sur-Mer	4,2%	2,5%	1,9%	0,8%	0,9%

Source : INSEE, RP2009

La dynamique démographique de Villeneuve-Loubet apparaît d'autant plus forte lorsqu'elle est comparée à celle du département. Ainsi, pour situer la commune à l'échelle des Alpes-Maritimes, il est à noter qu'entre 1968 et 2008 l'amplification démographique de Villeneuve-Loubet est nettement supérieure à celle représentative de la moyenne départementale. L'écart tend cependant à se resserrer au fil du temps avec un taux de variation annuelle moyen très fort de 6,5% pour Villeneuve-Loubet entre 1968 et 1975 alors que la moyenne départementale s'élève à 1,8% et un taux de variation annuelle moyen de 1,2% pour Villeneuve-Loubet entre 1999 et 2009, la moyenne départementale étant cette fois-ci équivalente à 0,8%.

Afin de comprendre une telle évolution démographique, il convient de resituer le contexte. Villeneuve-Loubet est soumise à une pression démographique dont la caractéristique principale tient à l'attractivité importante du littoral azuréen. L'engouement de ces populations arrivantes s'explique principalement par la qualité existante du cadre de vie

Au-delà du constat avéré, l'accroissement démographique est source de retombées importantes, nécessitant le développement rapide du parc immobilier ainsi que l'offre en équipements et services publics.

Enfin, dans un contexte de territoire balnéaire attractif, des variations saisonnières sont également à prendre en compte.

De par son positionnement en tant que commune touristique, Villeneuve-Loubet accueille en période estivale une population supplémentaire importante. Conformément à l'arrêté préfectoral, la commune de Villeneuve-Loubet est surclassée dans la tranche 40 000 et 80 000 personnes supplémentaires en période estivale depuis 2011 , et doit donc disposer d'une offre en logements, en équipements et en services publics suffisante pour l'accueil de ces populations additionnelles.

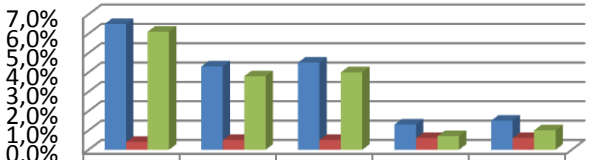
Durant la période hivernale, un réajustement quant à l'estimation de la population communale recensée par l'INSEE s'impose. La fréquentation des résidences secondaires en basse saison par des personnes vivant en résidence alternée conduit à un apport non négligeable de population à cette époque de l'année.

Une moindre arrivée de nouveaux ménages

Comme la plupart des communes du département, l'installation de nouveaux habitants à Villeneuve-Loubet constitue le facteur explicatif de la croissance démographique communale.

La période 1968-1990, marquée par une augmentation spectaculaire de la population communale, enregistre un solde migratoire (de +4,6% en moyenne) prévalant nettement sur le solde naturel (de +0,5% en moyenne). Du début des années 1990 jusqu'à aujourd'hui, la progression démographique de la commune de Villeneuve-Loubet subit un ralentissement. Il convient de remarquer que durant la même époque, le solde naturel et le solde migratoire s'équilibrent. L'accroissement de la population résulte alors autant du solde naturel que du solde migratoire, les deux avoisinant la valeur moyenne de +0,8% entre 1999 et 2008.
Il est à noter que l'excédent du solde naturel constitue un véritable atout pour la commune puisqu'il témoigne d'une réelle dynamique démographique. Cet excédent naturel met en évidence l'arrivée d'une population active sur le territoire communal, garante du renouvellement générationnel.

Les origines de la croissance démographique



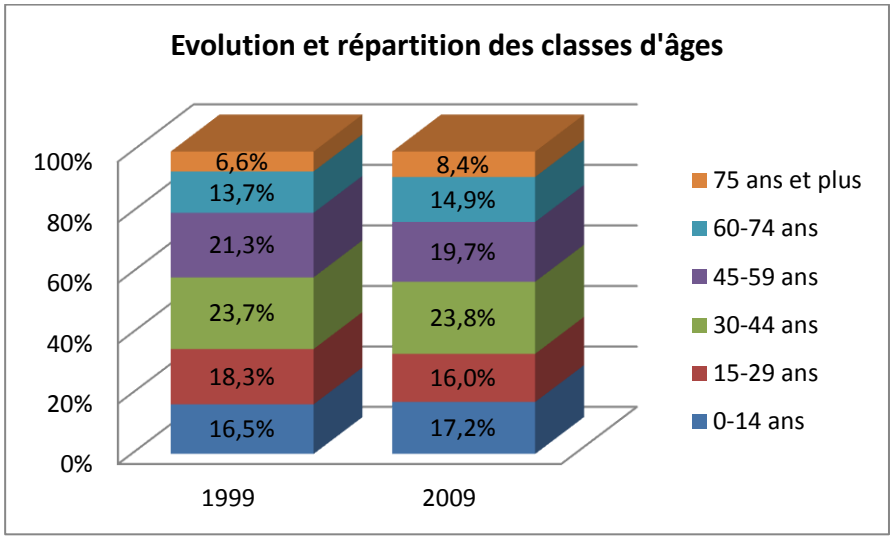
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation annuelle moyenne	6,5%	4,3%	4,5%	1,3%	1,5%
Part due au solde naturel	0,4%	0,5%	0,5%	0,6%	0,6%
Part due au solde migratoire	6,1%	3,8%	4,0%	0,7%	1,0%

3.2. LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

Une population globalement jeune

L'observation de la structure de la population communale révèle plusieurs constats :

- la part prédominante, bien qu'ordinaire, des 30-44 ans (24%) et des 45-59 ans (20%) ;
- la faible part des 15-29 ans qui, en plus de cela, tend à diminuer (16% en 2009 contre 18% en 1999) ;
- un renforcement, faible mais non négligeable, du nombre d'actifs migrants révélant en partie le profil des populations nouvelles arrivantes et correspondant essentiellement au nombre accru des 30-44 ans.
- une progression du nombre des ménages de 4 personnes en partie constatable au travers l'augmentation du nombre des 0-14 ans.



Source : INSEE, RP2009

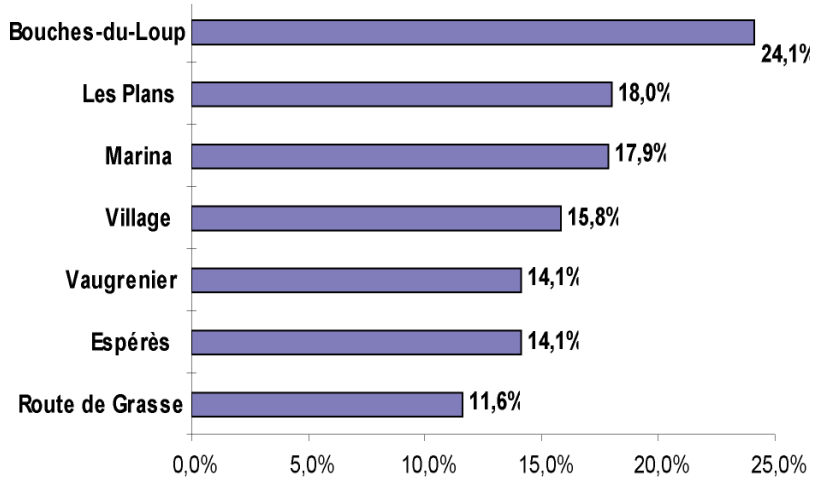
Une tendance progressive au vieillissement de la population

Un phénomène plus particulier caractérise la commune de Villeneuve-Loubet et illustre la situation générale de la région de Provence-Alpes-Côte-D'azur. Il s'agit d'un vieillissement progressif et continu de la population villeneuvoise. Au total, il s'agit de 3 507 habitants ayant 60 et plus, soit 20% environ de la population totale et une progression de leur nombre de près de 34 % entre 1999 et 2009.

Cette tendance au vieillissement reste cependant toute relative comparativement à la moyenne départementale (en 2009, les 60 et plus représentent 28% de la population totale des Alpes-Maritimes) et permet encore de considérer Villeneuve-Loubet comme une ville jeune et dynamique.

L'évolution constatée vers un vieillissement de la population villeneuvoise peut s'expliquer par l'attractivité des communes littorales auprès des retraités ainsi que par la hausse des prix du marché immobilier décourageant les populations davantage jeunes.

Les données concernant la répartition des retraités sur le territoire communal (données INSEE, IRIS 1999) indiquent une forte représentation de cette population dans le secteur des Bouches-du-Loup (plus de 24,0% des résidents). Cependant, il est à prévoir un certain renouvellement dans ce quartier car l'entretien de ce type de bâti (maisons individuelles) est contraignant.



Répartition des retraités par secteur IRIS (1999)

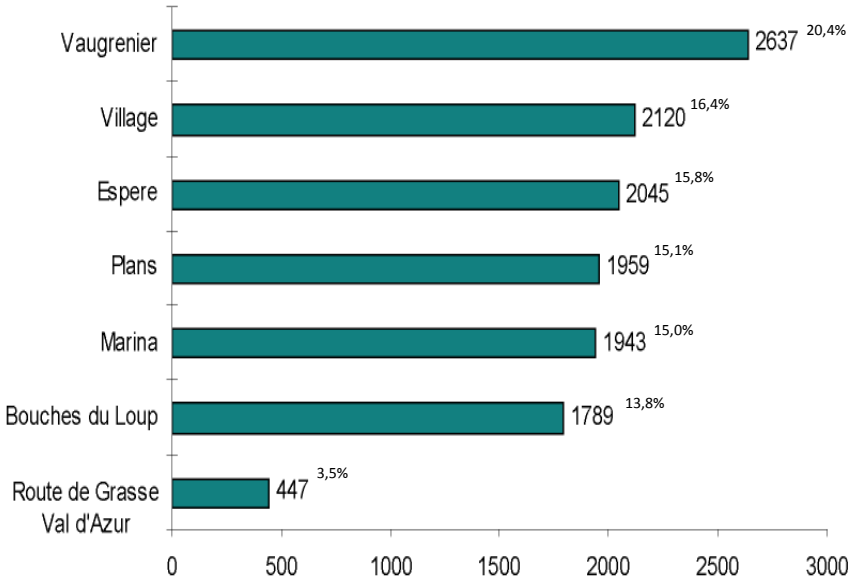
La présence d'une population active à Villeneuve-Loubet constitue un véritable atout en termes de dynamique sociale et économique. Il convient donc d'affirmer cette tendance en favorisant des modes d'habiter (logements, équipements et services) appropriés à ces jeunes ménages.

Une population concentrée sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest

Le découpage INSEE par quartiers (données IRIS 1999) de la commune met en évidence la concentration de la population sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest, suivant la vallée du Loup et la bande littorale : le Village, les Espères, les Bouches du Loup, Marina (essentiellement Marina Baie des Anges), Vaugrenier et l'extrême Est du secteur des Plans.
Ainsi, trois zones affichant des caractéristiques de population et de densités différentes se distinguent :

- le village et ses abords (Les Espères) : une zone caractérisée par sa densité et une vocation résidentielle affirmée comprenant près d'un tiers de la population communale ;
- les secteurs situés en bord de mer : zone marquée par une activité touristique dominante et caractérisée par une grande mixité de l'habitat (résidences principales et résidences secondaires) et par un équilibre entre collectif et individuel. Ces secteurs concentrent la moitié de la population communale (Bouche du Loup, Marina et Vaugrenier) ;
- les secteurs moins denses et de grande superficie – les Plans et la route de Grasse – comprenant un peu moins de 18,6% de la population communale.

Répartition des habitants par secteur IRIS (1999)



L'analyse sociodémographique de Villeneuve-Loubet met en évidence :

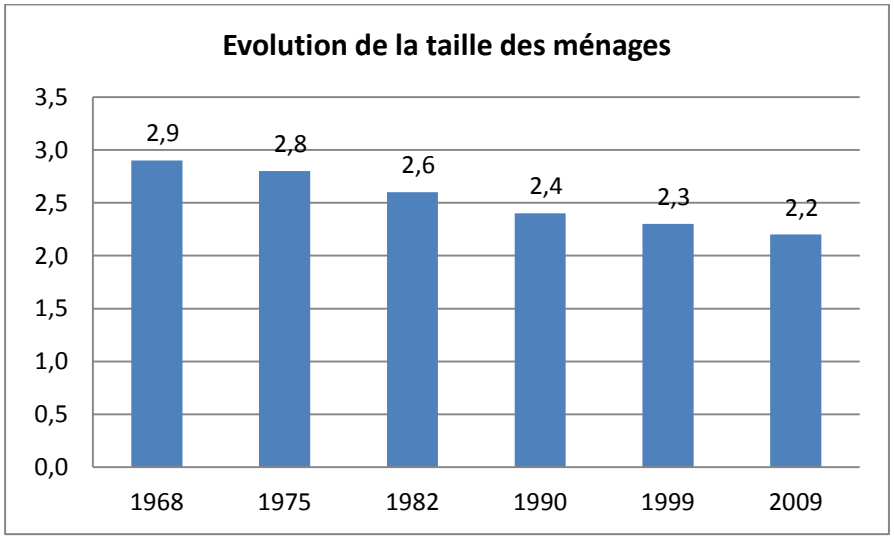
- **une croissance forte et rapide jusque dans le début des années 1990, mais qui tend à s'essouffler ;**
- **un rééquilibrage entre le solde naturel et le solde migratoire, moteurs du développement démographique ;**
- **une forte proportion de jeunes, mais une structure de population qui évolue en faveur des tranches les plus âgées ;**
- **une population concentrée sur un tiers du territoire communal le long d'un axe Nord-Est / Sud-Ouest.**

L'ensemble de ces évolutions implique une adaptation de l'offre immobilière ainsi que celles en équipements et en services publics.

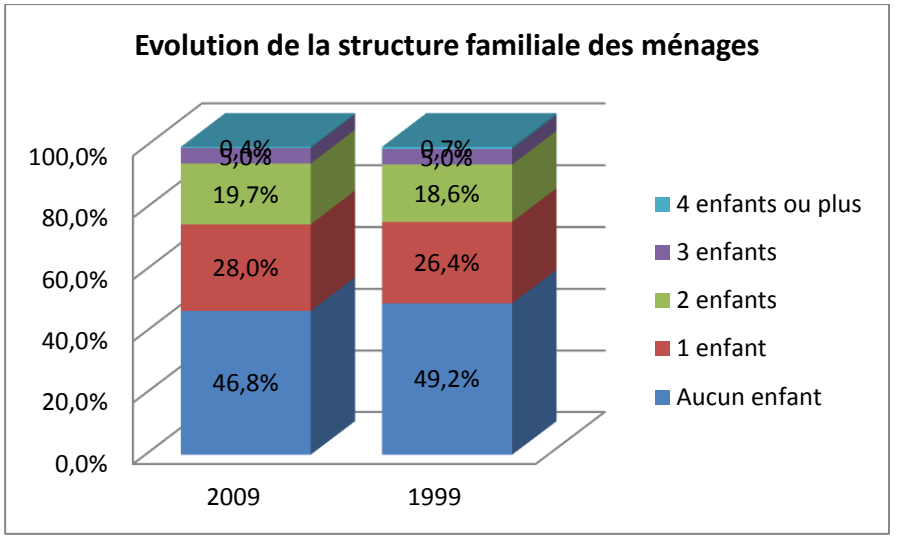
La composition des ménages : une tendance représentative de l'évolution nationale.

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages tend à régresser : elle passe ainsi de 2,9 personnes par ménage en 1968 à 2,2 personnes par ménage en 2009. Ce phénomène, qui est à l'image de l'ensemble national évoque les changements sociétaux. Les foyers français sont confrontés à l'accroissement de la décohabitation, plus précisément à la formation des familles monoparentales et à l'isolement des personnes âgées.

En 1999 et 2009, la répartition des types de ménages de la commune de Villeneuve-Loubet est assez équilibrée : de manière globale, ils sont équitablement constitués de 1 à 4 personnes.



Source : INSEE, RP2009



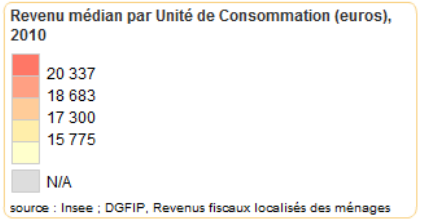
Source : INSEE, RP2009

Les revenus moyens des foyers fiscaux

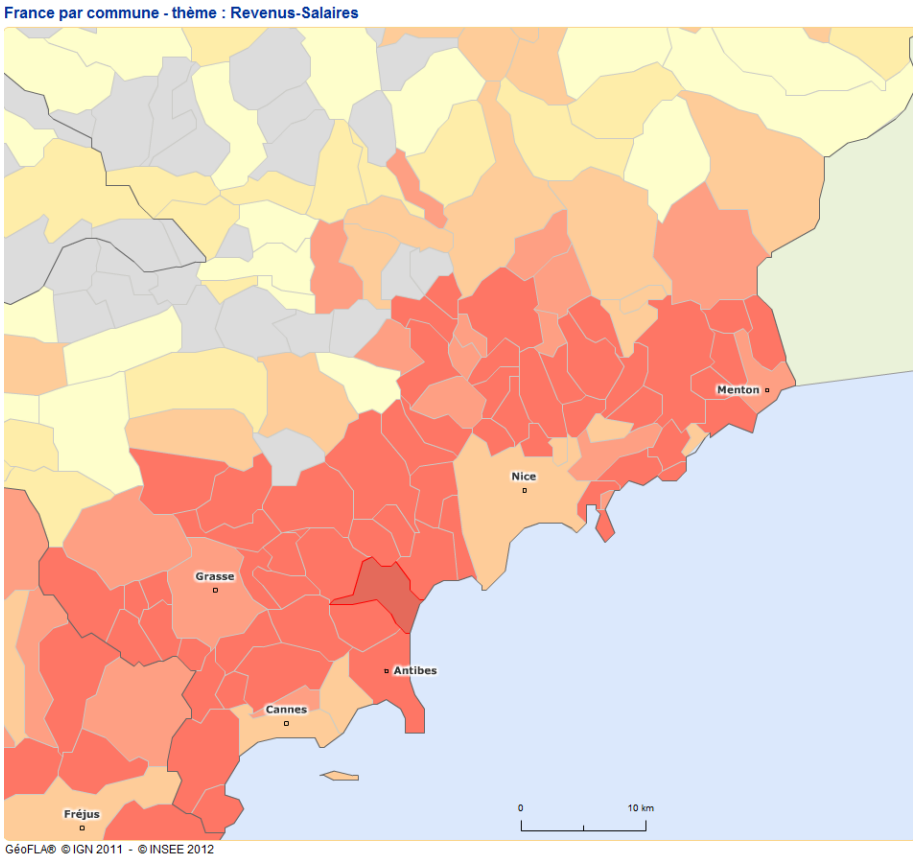
Avec 65.3% des foyers fiscaux imposés, un revenu moyen net déclaré moyen de 29 033 euros par foyer fiscal imposable en 2009, la commune de Villeneuve-Loubet apparaît comparativement aux moyennes régionale, départementale et nationale, comme étant une commune aux revenus élevés.

Revenus médian des ménages en 2009 :
France métropolitaine : 18 749 euros
PACA : 18 636 euros
Alpes-Maritimes : 19 633 euros
Villeneuve-Loubet : 23 067 euros

Part des ménages imposés en 2009 :
France métropolitaine : 54,3%
PACA : 52,8%
Alpes-Maritimes : 56,3%
Villeneuve-Loubet : 65,3%



Revenus médian dans l'aire urbaine de Nice en euros



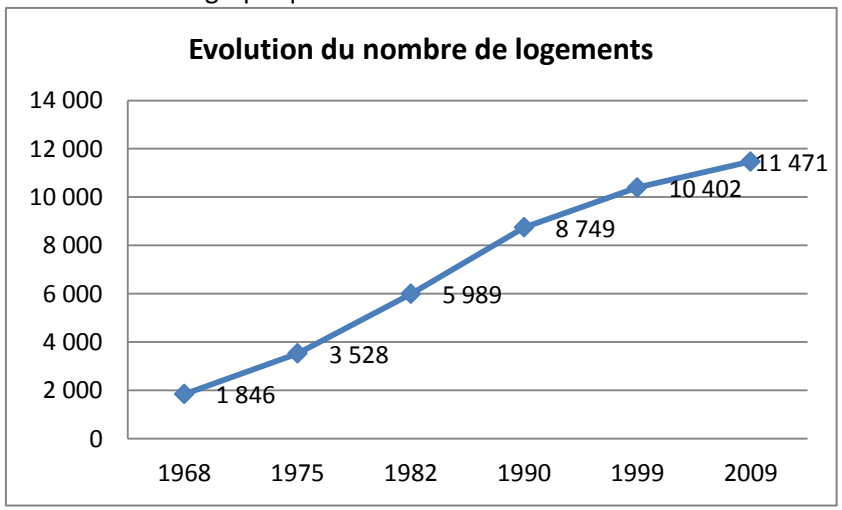
Source : INSEE, RP2010

4. EVOLUTIONS ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER

4.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Un parc de logements en forte croissance

Au cours des 25 dernières années, le parc de logements de Villeneuve-Loubet s'est considérablement étendu. Il a, en effet, augmenté d'environ 5 500 unités. La forte croissance démographique observée jusque dans les années 1990 est le facteur explicatif de ce fort développement du parc d'habitat. Au même titre que la croissance démographique, la croissance du parc de logements subit un frein à partir du début des années 1990.
Comparativement à l'évolution du parc de logements du département, la croissance de celui de Villeneuve-Loubet est supérieure et rapide : en 25 ans, le parc de logements des Alpes-Maritimes a été multiplié par 1,4, alors que celui de la commune par 1,9.
Le développement du parc de logements de Villeneuve-Loubet semble donc avoir été sensiblement plus important et plus rapide que la croissance démographique.

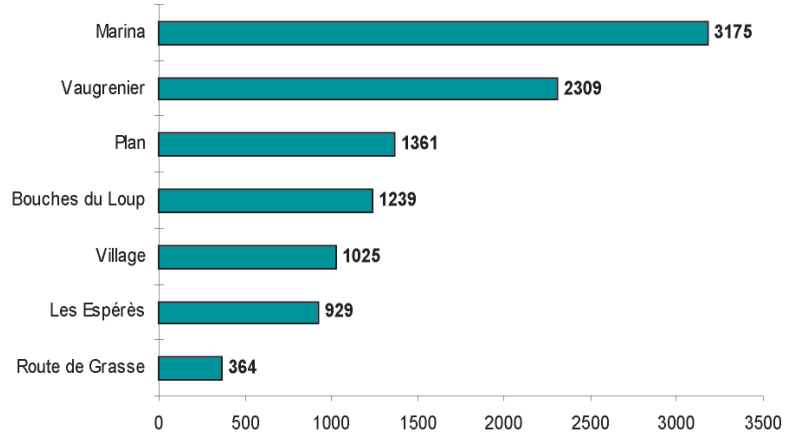


Source : recensement IRIS 1999.

Plusieurs observations sont à noter pour ce qui est de la répartition spatiale du parc de logements :

- plus de 30,0% des logements, soit environ 3 200 logements, se concentrent sur le secteur IRIS dit Marina, une forte représentation des logements de type collectif prédominant dans ce quartier ;
- une part importante se localise dans le secteur IRIS Vaugrenier : environ 22,0%, soit 2 310 logements ;
- les secteurs IRIS des Bouches du Loup et des Plans ont chacun entre 1 200 et 1 400 unités ;
- les secteurs IRIS du village et ses abords détiennent environ 1 000 unités chacun ;
- le secteur IRIS de la route de Grasse représente une petite zone d'habitat : environ 400 logements sont recensés.

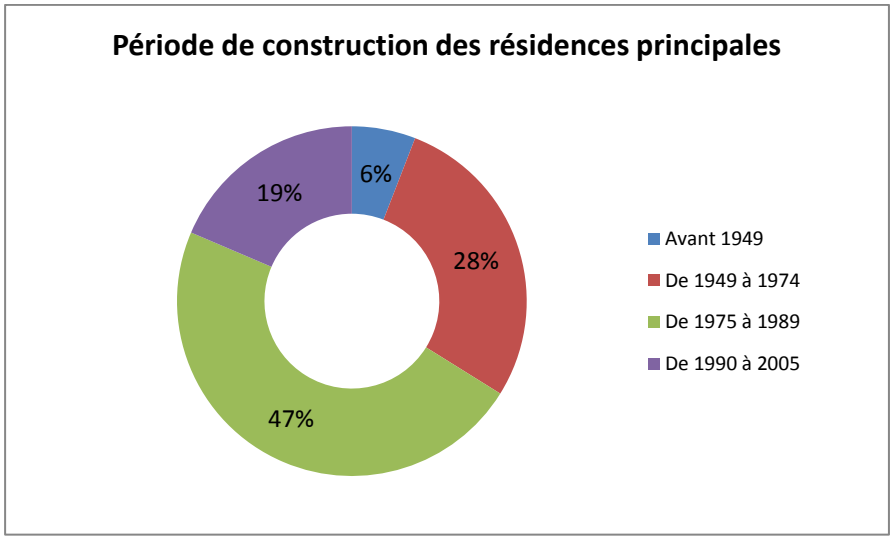
Répartition des logements par secteur IRIS (1999)



Des logements récents

Au regard des périodes de constructions, on peut relever plusieurs points caractérisant le parc de logements de Villeneuve-Loubet :

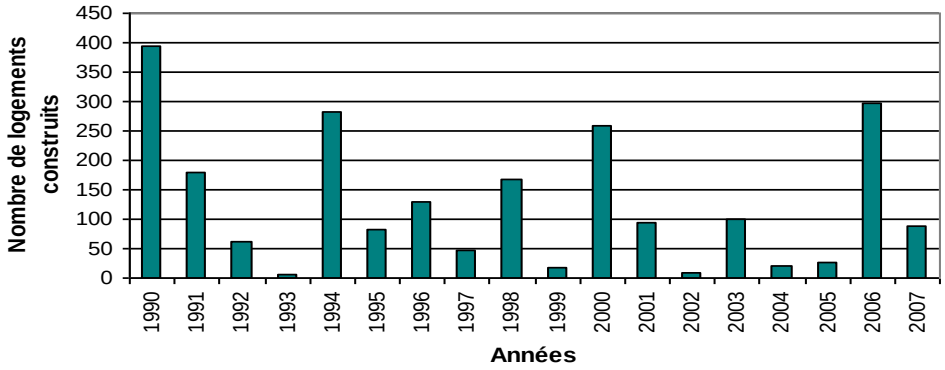
- 66,2% du parc de logements a été construit qu'à partir de 1975 ;
- les secteurs IRIS Marina et Vaugrenier ont fait l'objet de grandes opérations d'aménagement et concentrent à eux deux plus de 78,0% des logements très récents ;
- une très faible part du parc de logements, 5,9%, date d'avant 1949, la plupart étant située dans le village et dans le quartier des Bouches du Loup (lotissement datant de 1929).



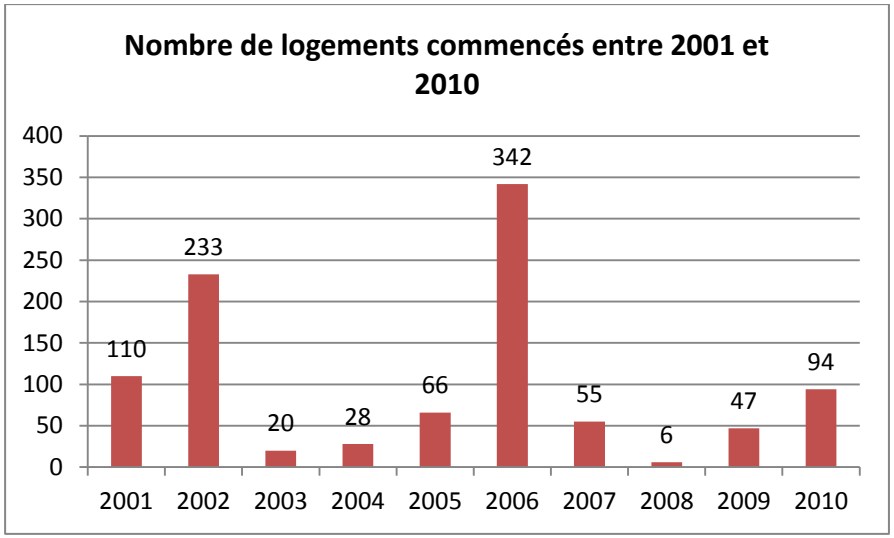
Source : INSEE, RP2008

Le parc de logements de la commune est donc récent, le niveau de confort y étant en plus de cela nettement satisfaisant.
A partir de la fin des années 1960, le rythme de construction s'accélère considérablement : après avoir connu une moyenne de 31,1 constructions par an au cours de la période 1949-1974, le rythme de construction atteint 385 logements annuels durant la période 1975-1981. La cadence en termes de production immobilière ne cesse cependant pas d'être très élevée les années suivantes. Les 30 dernières années ont été marquées par de grandes opérations favorisant le développement de l'offre résidentielle et touristique dans les communes de la Côte d'Azur.

Évolution de la construction de logements entre 1990 et 2007 (source SITADEL)



C'est ainsi qu'à partir de 1982, des pics de constructions sont atteints : 353 et 173 logements construits par an respectivement durant les périodes 1982-1989 et 1990-1999.
Une régression de la production immobilière en matière d'habitat est enregistrée à partir de 1990. Sur la période 1990-2007, le rythme annuel de construction est de 124 logements.



Source : SITADEL

On peut toutefois constater que malgré cette régression de la production immobilière, des pics de croissance sont à noter notamment aux débuts des années 2000 et en 2006.
Sur la période 2000-2010, le rythme annuel de construction est de 111 logements.

Un rythme de construction affaibli mais encore élevé

De 2000 à 2010, près de 1 000 unités ont été construites, ce qui témoigne d'une continuité dans le développement rapide du parc de logements. Il s'agit essentiellement de grandes opérations immobilières. Cet accroissement du parc de logements neufs a principalement bénéficié aux quartiers des Maurettes, des Hauts de Vaugrenier et le Loubet.

4.2. STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Un nombre considérable de résidences secondaires

L'analyse de la répartition du parc de logements entre résidences principales et résidences secondaires met en évidence deux phases distinctes.

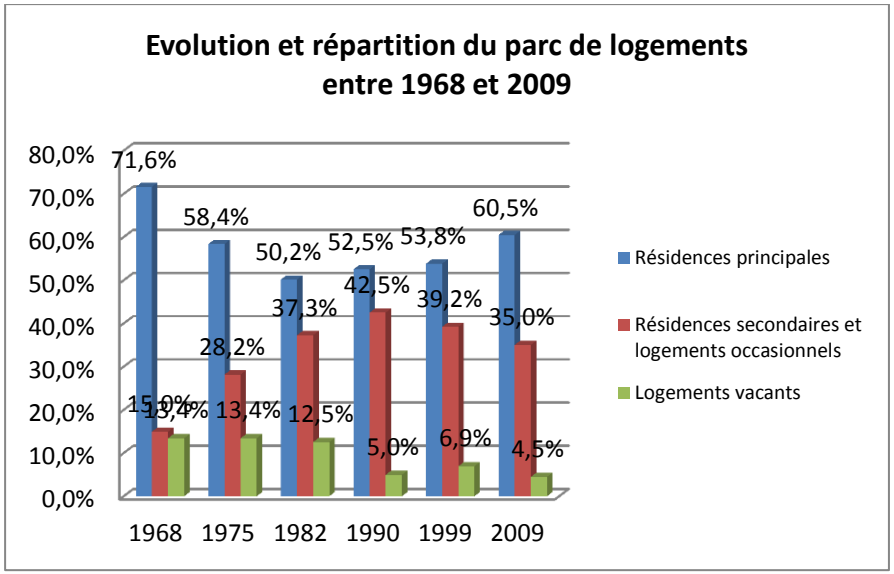
La période d'avant 1982

La part de résidences principales est nettement supérieure à celle des résidences secondaires. Cela étant, une disposition forte pour la résidence secondaire tend à s'affirmer progressivement : l'écart entre ces deux types d'habitat se ressert rapidement. En effet, entre 1968 et 1982, on note une décroissance progressive de la proportion des résidences principales (qui passe de 71,6% à 50,2%) et, parallèlement, une hausse très nette de la part des résidences secondaires (qui passe de 15,0% à 37,3%).

La période d'après 1982

La tendance observée précédemment s'inverse brutalement. La part des résidences principales cesse de décroître et progresse de plus de 8 points durant la période 1982-2008 pour atteindre les 58.8% en 2008. La proportion de résidences secondaires, quant à elle, tend à se stabiliser : elle équivaut à 37.6% en 2008, un pic ayant été atteint en 1990 avec la valeur de 42,5%.

En 2009, la part de résidences secondaires de Villeneuve-Loubet (35%) est encore supérieure à la moyenne du département (23,2%), ce qui met en évidence le positionnement touristique de la commune (Marina Baie des Anges et Vaugrenier). Cela étant, il est à noter qu'un processus de résidentialisation et de réduction de la vocation touristique de la commune a été amorcé depuis le début des années 1990.



Source : INSEE 2009

Répartition spatiale des différents types de logements

Les résultats statistiques relatifs à chaque quartier de la commune datent du précédent recensement de 1999.

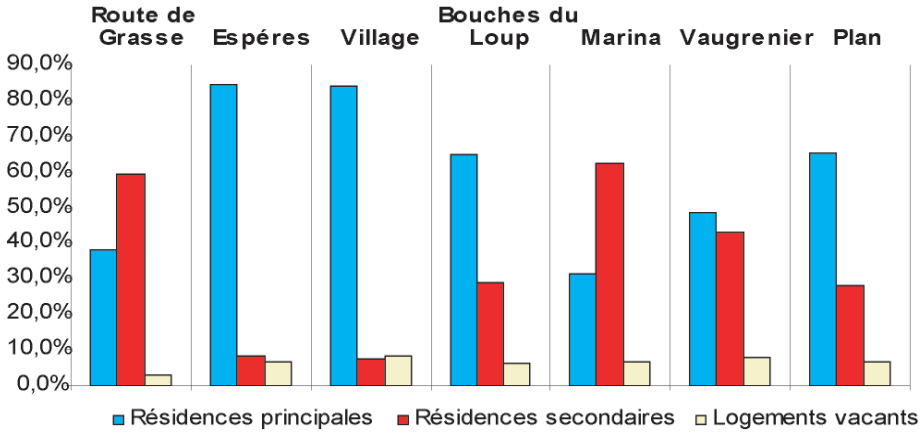
Deux secteurs à forte vocation touristique

Près de 50,0% du parc communal de résidences secondaires se situe dans le quartier Marina Baie des Anges et 25,0% dans le quartier Vaugrenier. Ces deux quartiers sont aussi fortement marqués par une disponibilité importante en termes de logements vacants : 54,6% du stock communal de logements vacants se situe dans les secteurs Marina (28,8%) et Vaugrenier (25,8%). Cette vacance peut être de courte durée compte tenu de la part importante de résidences secondaires au niveau de ces quartiers.

Un grand secteur à vocation résidentielle

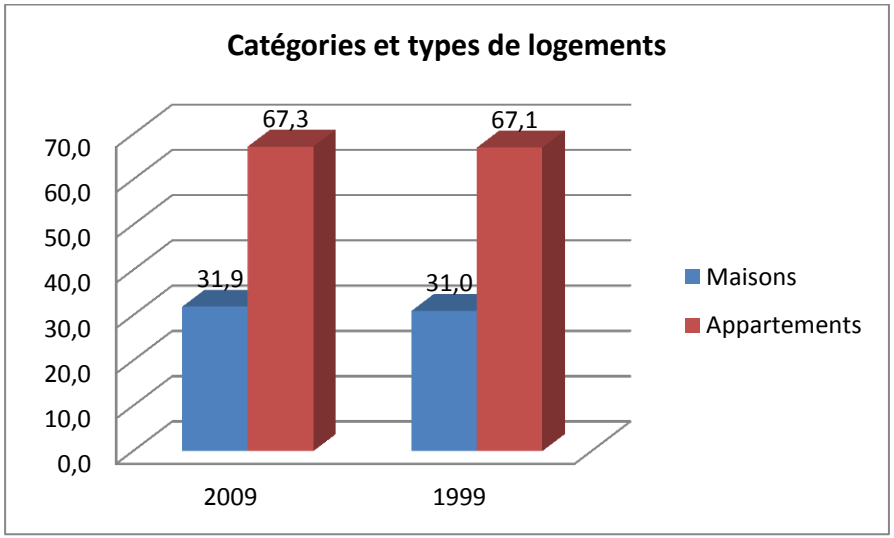
Le village et les Espères (hameaux du soleil) sont des quartiers caractérisés par une prédominance de résidences principales.

Structure du parc de logements par secteur IRIS



La prégnance de l'habitat collectif

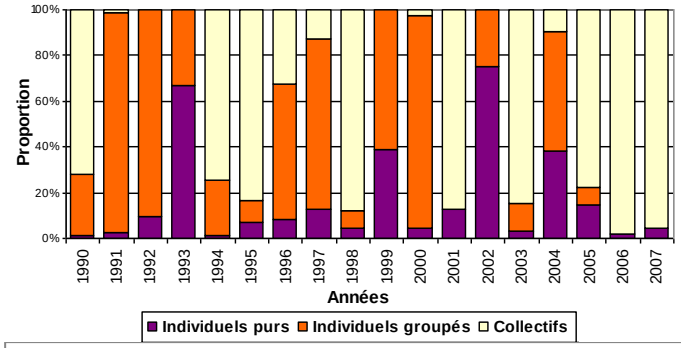
Alors que l'habitat individuel domine à l'échelle du canton de Cagnes-sur-Mer-Ouest (il s'agit de 56,8 % de logements de type individuel), l'habitat collectif occupe une place prédominante dans la commune villeneuvoise.
En 2009, il atteint les 67,3% de l'ensemble du parc communal de logements. A titre de comparaison, l'habitat collectif occupe une place encore plus importante dans des communes comme Cagnes-sur-Mer (75,1% en 2009), Vallauris (75,2% en 2009).

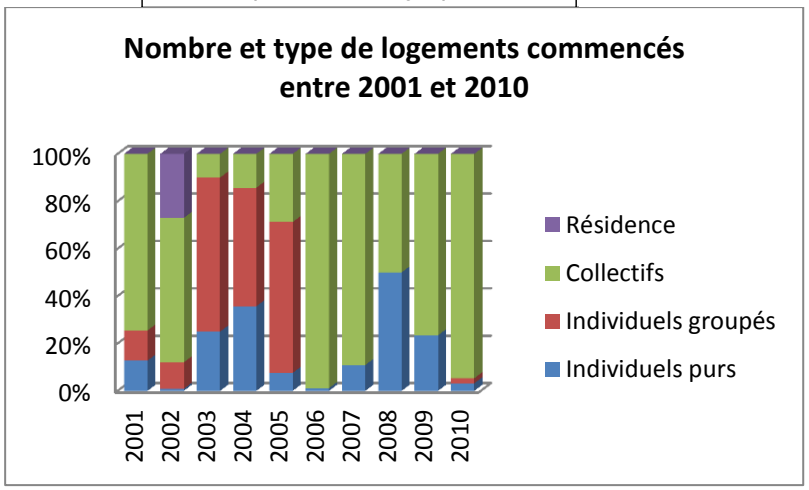


Source : INSEE 2009

La marque de l'habitat collectif au niveau de la commune se retrouve également au niveau du rythme de construction et de la nature des logements qui en découle. Pas moins de 59,0% de l'ensemble des habitations construites sur Villeneuve-Loubet entre 1990 et 2007 sont de l'habitat collectif, le reste étant constitué à 36,0% par de l'habitat individuel groupé et à 5,0% par de l'habitat individuel pur.

Nombre et type de logements construits entre1990 et 2007

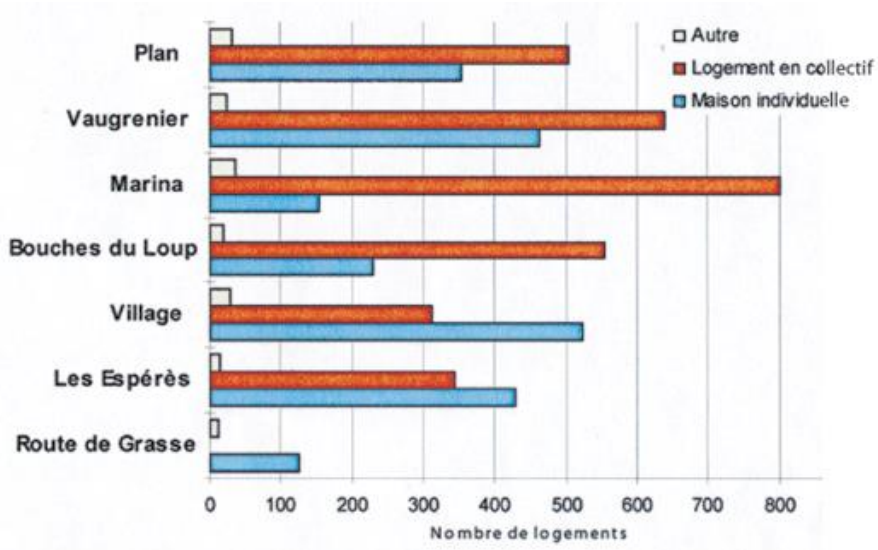




Source : INSEE 2009

La tendance se poursuit. En effet, la grande majorité des logements construits sur le territoire communal entre 2001 et 2010 est de l'habitat collectif (76,32%), le reste étant de l'habitat individuel groupé (11,09%), puis de l'habitat individuel pur et des résidence (6,29% chacun).
Par ailleurs, la répartition des logements de type collectif sur le territoire communal est très inégale selon les quartiers. La grande majorité des immeubles collectifs de la commune se situent sur la bande littorale alors

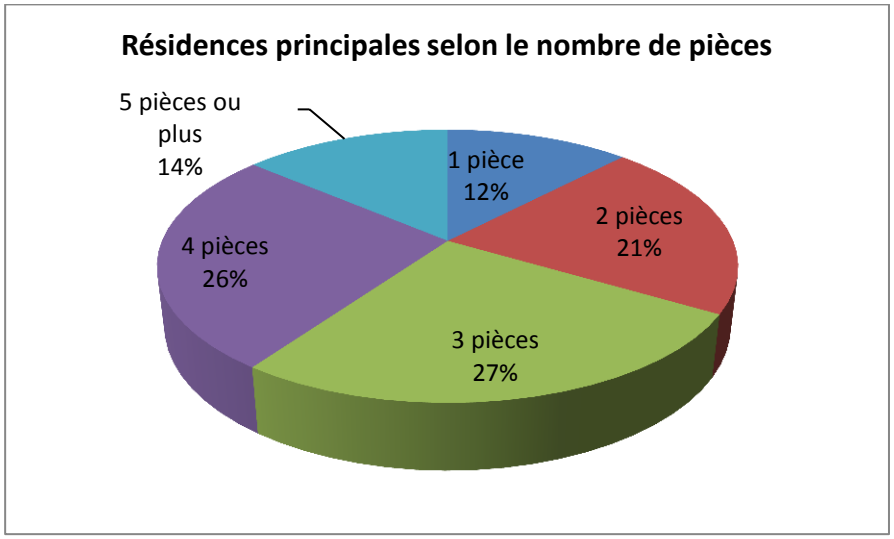
que dans le grand secteur de la route de Grasse les logements sont exclusivement de type individuel.



Distribution du parc immobilier par secteur IRIS

La présence d'un parc important de logements collectifs constitue un atout pour la commune. En effet, ce type de logements convient particulièrement à l'accueil des populations jeunes, favorisant de ce fait le renouvellement des générations et se traduisant ainsi par des retombées économiques et sociales positives.
En outre, le développement de ce type d'habitat répond directement à l'un des enjeux définis dans la loi SRU, à savoir la densification des centres urbains pour lutter contre l'étalement urbain.

Un équilibre dans la typologie des logements
La plupart des logements de Villeneuve-Loubet est de taille moyenne. En effet, bien que la part des logements de 1 pièce soit modeste, équivalente à 12,2%, on note que 73,9% des résidences principales sont de taille moyenne en 2009 (c'est à dire comportant entre 2 à 4 pièces). Les logements de taille supérieure (c'est à dire comportant 5 pièces ou plus) sont relativement peu représentés, leur part étant de 13,8%.



Source : INSEE 2009

Les plus grands logements se localisent dans la zone d'habitat de la route de Grasse, exclusivement composée de maisons individuelles, dont la moyenne s'élève à 4,1 pièces par logement. Les plus petits logements se situent sur l'ensemble Marina / Baie des Anges, une zone caractérisée par du logement collectif et secondaire, la moyenne étant de 2,6 pièces par logement collectif en 2009.

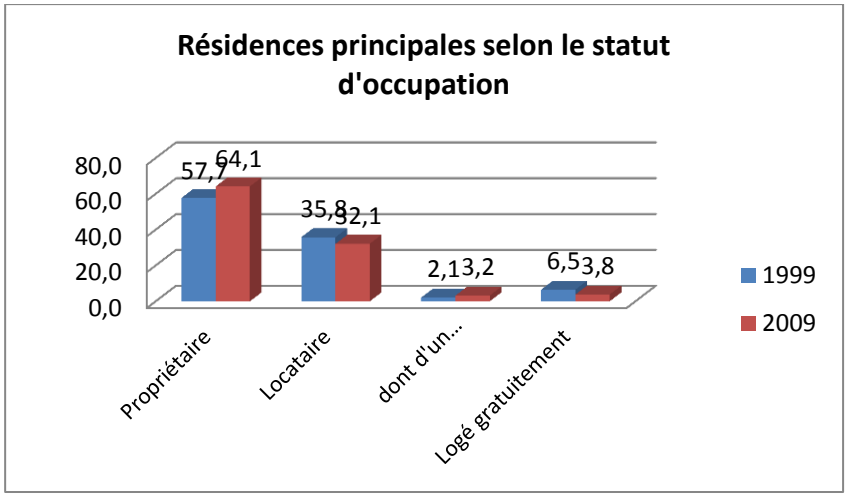
Évolution de l'occupation des logements entre 1968 et 2009

année	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Pers/logt	2.92	2.91	2.68	2.51	2.31	2.19

L'observation des indices d'occupation témoigne de la croissance forte et continue que le parc de logements de Villeneuve-Loubet a connu au cours de ces 25 dernières années. Depuis 1975, le nombre de personnes par logement est en baisse constante : il passe de presque 3 personnes par logement en 1968 à 2,2 personnes par logement en 2009.
Il apparaît ainsi que le parc de logements de Villeneuve-Loubet est, d'une part, adapté à la structure démographique vieillissante et, d'autre part, favorable à l'accueil des jeunes ménages.

Des résidents principalement propriétaires

Au même titre que les communes du département, la population résidente de Villeneuve-Loubet est majoritairement composée de propriétaires. 64,1% des Villeneuvois sont propriétaires en 2009. Ce chiffre correspond à une hausse de 6 points entre les deux recensements, puisqu'ils étaient 57,7% en 1999.
En 2009, la part du locatif de la commune de Villeneuve-Loubet (32,1%) est inférieure à celle enregistrée dans les Alpes-Maritimes. L'écart entre propriétaires et locataires tend toutefois à se réduire, ceci constituant un atout pour l'équilibre du parc de logements communal.



Source : INSEE 2009

4.3. LE LOGEMENT SOCIAL

Un déficit en terme d'offre de logements conventionnés

La commune de Villeneuve-Loubet accuse un déficit important de logements sociaux dans son parc de logements. Les données issues des recensements effectués par la DDE au titre de l'art.55 de la loi SRU indique au 1° janvier 2007 **un parc social de 192 logements, soit 2,69% du parc des résidences principales.**

Ce déficit se révèle également sur l'ensemble des communes de la Communauté d'agglomération Sophia-Antipolis, seule la commune de Valbonne dispose d'un parc social conséquent (avec près de 20,0%), bien qu'insuffisant au regard de la loi SRU.

Données issues des derniers recensements effectués par la DDTM 06-2009

	2001	2005	2009	2012
Résidences Principales	6370	6839	7156	7086
Logements sociaux	114	119	314	348
Nombre de logements sociaux requis (20%)	1274	1368	1431	1417
Nombre de Logements sociaux à réaliser	1160	1249	1117	1069
Objectif triennal fixé par l'Etat	174	186	183	183

Au 1er janvier 2012, la commune de Villeneuve-Loubet compte 348 logements sociaux

Le déficit actuel de logements sociaux dans le parc de logements est la conséquence de plusieurs facteurs :

- L'orientation résidentielle et touristique prise par la commune de Villeneuve-Loubet dans les années 70 avec la création de deux grands ensembles immobiliers que constituent Marina Baie des Anges et les Hauts de Vaugrenier. Pourtant dans les années 1960-1970 la commune, alors village situé à l'intérieur des terres, dispose d'un taux de 17% de logements sociaux grâce à la réalisation de deux programmes en 1965 et 1970 de 227 logements pour 1 322 résidences principales en 1968. L'explosion démographique communale, le parc de résidence principal passe de 1 322 logements en 1968 à 4 574 en 1990 alors que le parc de logement social n'augmentait que de 27 logements,
- La vente des logements locatifs aux occupants.

Ces différents éléments conduisent dès 1990 à un taux de 5,55% de logements sociaux dans le parc de résidences principale qui continuera progressivement à diminuer pour atteindre en 2004 son niveau le plus faible, 1,68%.

Pour rattraper le déficit actuel et au regard des dispositions de l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, l'objectif triennal, est fixé par l'Etat à 183 logements sociaux.

L'effort de production pour atteindre l'objectif des 20% et donc particulièrement important pour la commune de Villeneuve-Loubet. Par ailleurs, la répartition de ces logements conventionnés sur le territoire villeneuvois est inégale. L'ensemble de ces logements se situe en effet au Nord de la commune dans les quartiers Les Roches, Les Espérès et La Lisière.

Depuis 2002, la commune enregistre la livraison de 145 logements locatifs conventionnés. Plusieurs opérations sont en cours de réflexion ou de réalisation venant ainsi rééquilibrer, de façon relative, l'offre de logements conventionnés sur le territoire de la commune.

Les logements conventionnés par programme (mise à jour mai 2009)

Programme	Date de délivrance du permis	Date de livraison	Nb de logements	Nb de logements conventionnés	Bailleur social
Le clos Saint Andrieu	13/05/2002	17/12/2004	24	5	ICF
Closerie de Vaugrenier	30/06/2004	15/12/2005	40	17	Parloniam
SCI Les Essart	21/10/2004	22/05/2007	19	19	Foncière logement
Les Primevères	11/03/2002	17 logements livrés sur 56	56	56 (17 mis en service en 2005)	Erilia
Kaufman & Broad	01/03/2006	pas livré	80	16	Le logis familial
Georges V-Royal Cap	05/12/2005	pas livré	155	56	Foncière logement
HDL Marina Blue	22/12/2005	pas livré	39	8	M. Guedj
SCI Villeneuve Garden	13/02/2006	07/05/2008	51	51	Foncière logement
AMETIS l'hippocampe	19/04/2006	04/04/2008	36	36	Erilia
Les hameaux du soleil	23/01/2008	pas livré	20	4	Parloniam
COGEDIM	10/12/2008	pas livré	54	27	Erilia /Perle
Bouygues immobilier	05/03/2009	pas livré	36	6	Logis familial

Il est à noter également que 140 logements conventionnés ont été vendus à leur locataire (avant les années 1970). Ainsi, la commune de Villeneuve-Loubet dispose d'un parc social "de fait" dans le secteur de l'accession, non comptabilisé au titre de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000.

Dans un objectif de rééquilibre de parc de logement et de mixité sociale deux servitudes de mixité sociale ont été inscrites au Plan Local d'Urbanisme adopté en novembre 2005 quartier des Maurettes (volume de logements aidés = 40% de la surface de plancher d'habitat et 40% du nombre de logement crées) et quartier du Loubet (volume de logements aidés = 20% de la surface de plancher d'habitat).

De plus depuis 2005, la commune de Villeneuve-Loubet, prenant appui sur les dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis qui fixe un objectif de 56% de logements conventionnés dans la production neuve pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, impose dans toute demande d'autorisation de construire à caractère collectif, la réalisation, au minimum, de 50% de logements conventionnés.
Les efforts consentis de la part de la Commune de Villeneuve-Loubet relatifs à l'extension de son parc social vont permettre, dans une échéance courte, de tendre vers un relatif rééquilibrage du parc d'habitat et de répondre à l'un des objectifs majeurs fixés dans la loi SRU. : la mixité sociale de l'habitat.

La commune a récemment réaffirmé, auprès de l'Etat, son engagement dans la réalisation de logements sociaux au travers, notamment de la mise en œuvre du PLH 2 de la C.A.S.A.

4.4. LE MARCHE IMMOBILIER

Le marché de la vente immobilière

Observatoires de l'immobilier des Alpes-Maritimes 2003 et 2004

	Prix moyen/m²	
	2002	*2003*
C.A.S.A.	**3 545 €/m²**	**3 597 €/m²**
N.CA.	**3 014 €/m²**	**3 148 €/m²**
Riviera	**3 368 €/m²**	**3 718 €/m²**
Département 06	**3 199 €/m²**	**3 339 €/m²**

En 2012, le prix moyen de l'immobilier a augmenté de près de 1 000 €/m², à savoir :

- dans les **Alpes Maritimes : 4 584€/m²,**
- à Villeneuve-Loubet : 4 595€/m²,
- à Nice : 4 419 €/m²,
- à Cagnes-sur-Mer : 3 862 €/m²,
- à Antibes : 3 637 €/m².

Les orientations du programme local de l'habitat

Les dysfonctionnements liés au marché du logement

Le contexte de forte croissance économique et démographique du territoire de la C.A.S.A. et de l'ensemble du département a engendré la production d'un parc de logements peu adapté à la diversité des ménages. L'orientation de l'offre immobilière vers des logements haut de gamme et les résidences secondaires a entraîné un accroissement des phénomènes d'exclusion à l'encontre des personnes les plus modestes, et un renforcement des difficultés des actifs à trouver à se loger. Les marchés du logement se sont bloqués, engendrant un déficit chronique en logements sociaux et intermédiaires : le parc social est restreint, le locatif privé est réduit ou trop cher.

L'analyse du parc de logements de Villeneuve-Loubet et de ses dynamiques révèle plusieurs aspects :

- un parc en très forte croissance jusque dans les années 1990 ;
- un processus de résidentialisation en marche ;
- un parc composé principalement de logements collectifs et récents ;
- un déficit en logements locatifs sociaux ;
- un contexte immobilier tendu.

Le niveau actuel des prix de la vente immobilière cumulé avec le déficit du parc social va à l'encontre de l'objectif de mixité sociale et remet en cause les principes de choix des ménages dans leur trajectoire résidentielle.

L'habitat doit devenir une question centrale dans les objectifs futurs de développement communal. La problématique est double :

- Rééquilibrer l'offre immobilière en poursuivant le développement de l'offre locative sociale et s'orienter vers la production d'une offre intermédiaire (accession encadrée à la propriété;.PSLA...)
- Anticiper les besoins générés par les évolutions en cours et futures en termes de production d'équipements et de services.

5. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

5.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Un taux d'activité en constante augmentation

De manière générale, le taux d'activité économique progresse sur le territoire communal. La population active représente 76,3% de la population des 15-64 ans enregistrée lors du recensement de 2008.
Le poids des actifs de la commune est nettement supérieur à celui enregistré au niveau des communes voisines ou encore à l'échelle départementale.

Population active de Villeneuve-Loubet et des communes alentours

	Taux d'activités		Taux de chômage	
	1999	2009	1999	2009
Villeneuve Loubet	71,4%	77,2%	12,1%	9,3%
Alpes Maritimes	68,4%	72,0%	14,6%	11,1%
Biot	71,4%	72,5%	11,0%	8,0%
Cagnes sur Mer	69,2%	73,7%	14,2%	11,1%
Valbonne	67,1%	72,7%	10,6%	8,5%
Vallauris	68,9%	71,3%	19,8%	15,9%

Source : INSEE 2009

Les chiffres du tableau précédent confirment l'une des caractéristiques établies précédemment, à savoir la place prédominante des 15-59 ans regroupant l'essentiel des actifs villeneuvois.

De même, ils peuvent s'expliquer par le développement de nombreuses activités génératrices d'emplois sur Villeneuve-Loubet et les communes alentours : multiplication des activités liées au tourisme, développement du parc d'activités économiques de la RD6007 et du technopôle Sophia-Antipolis.

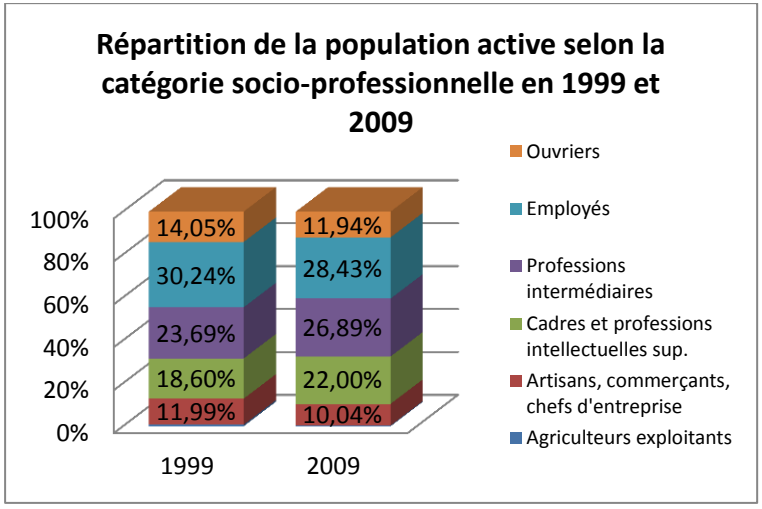
Par ailleurs, l'analyse de la répartition de la population active sur le territoire communal met en évidence plusieurs éléments :

- plus de 20,0% des actifs communaux sont concentrés dans le quartier IRIS Vaugrenier (résultats INSEE 99) ;
- un taux d'activité élevé est mesuré dans le secteur Les Espères et, inversement, un taux d'activité faible dans le quartier des Bouches du Loup (résultats INSEE 99) ;
- un taux de chômage élevé est constaté dans le secteur IRIS Marina / Baie des Anges et, inversement, un taux de chômage faible dans le quartier IRIS Les Espères (résultats INSEE 99).

La tertiarisation de la population active

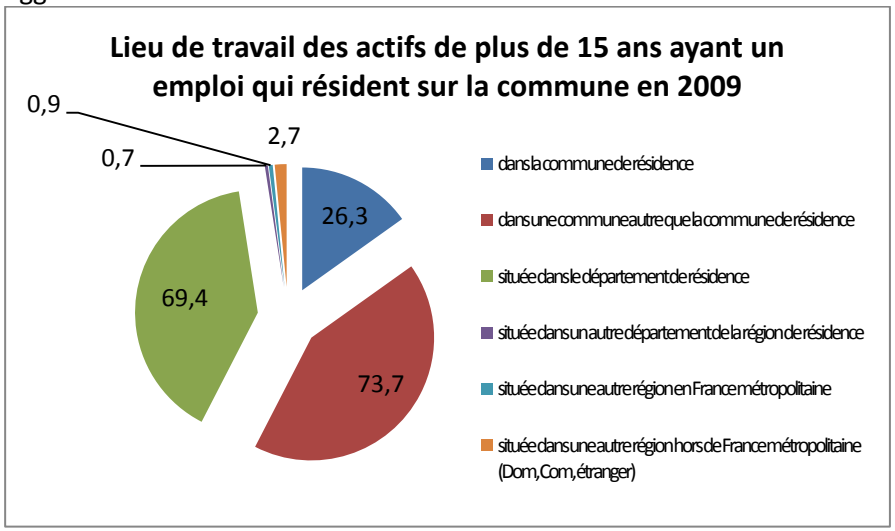
L'analyse des catégories socio-professionnelles apporte des précisions venant corroborer le constat d'une tertiarisation de la population active.

- Déjà peu représentés au sein de la population, les agriculteurs exploitants voient leur population diminuer entre 1999 et 2009 (passant de 0,77% en 1999 à 0,36% en 2009). Cette évolution marque bien la disparition progressive des exploitations alors que le territoire communal de Villeneuve-Loubet concentre encore une grande proportion de parcelles à vocation agricole.
- Les actifs tertiaires voient leur part sensiblement augmenter au sein de la population active (70 % de la population active en 2009), ce qui conforte leur prédominance en termes d'effectifs.
- Les employés et les ouvriers sont moins nombreux au profit des professions intermédiaires et des cadres.



Les migrations alternantes

Les habitants travaillant sur leur lieu de résidence constituent une minorité d'actifs : ils représentent 26,3% des actifs en 2009. Les agglomérations de Nice et Cannes-Grasse mais aussi l'aire sophi-antipolitaine détiennent un poids considérable pour l'emploi des habitants villeneuvois. En effet, 69,4% des actifs résidant sur la commune de Villeneuve-Loubet travaillent dans le département de résidence des Alpes-Maritimes et sont, plus précisément, captés par l'attractivité du littoral. Villeneuve-Loubet affirme ainsi un profil de ville résidentielle.
Cette dernière s'inscrit clairement dans le fonctionnement des agglomérations de Sophia-Antipolis et de Nice. Le réseau y est dense : de nombreux axes de communication de bonne qualité facilitent les échanges d'actifs entre Villeneuve-Loubet et les autres communes de ces agglomérations.



Source : INSEE 2009

Les flux sortants

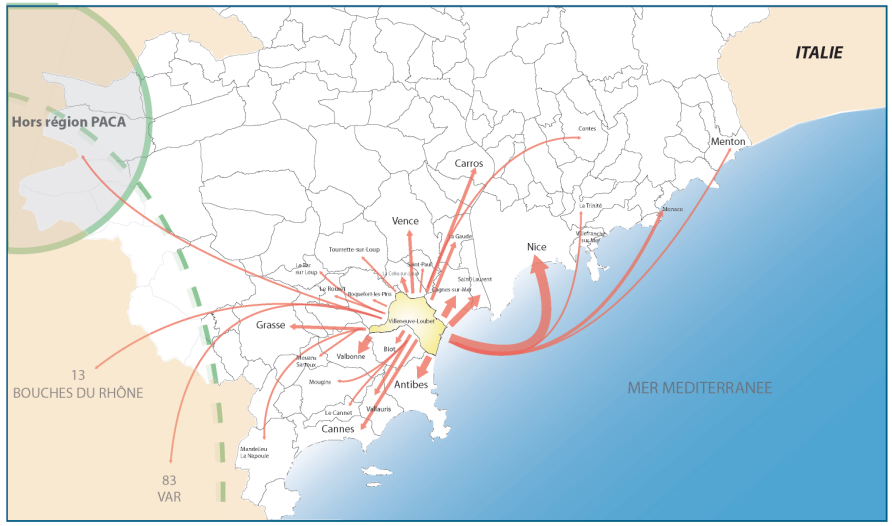
La majorité des sorties s'effectuent vers les communes des deux grandes agglomérations : les Communautés d'Agglomération de Nice Côte d'Azur et de Sophia-Antipolis. En effet, près de 65,0% des actifs sortants travaillent dans la Communauté Urbaine NCA, dont au moins 30% à Nice et environ 15,0% à Cagnes-sur-Mer. Par ailleurs, les entreprises du parc international d'activités de Sophia-Antipolis constituent également un pôle d'emploi majeur : plus de 25,0% des flux sortants s'effectue vers la CASA, en particulier vers les communes d'Antibes, de Valbonne et de Biot. Le reste des déplacements sortants s'effectue essentiellement vers les communes directement limitrophes de Villeneuve-Loubet.

Les flux entrants

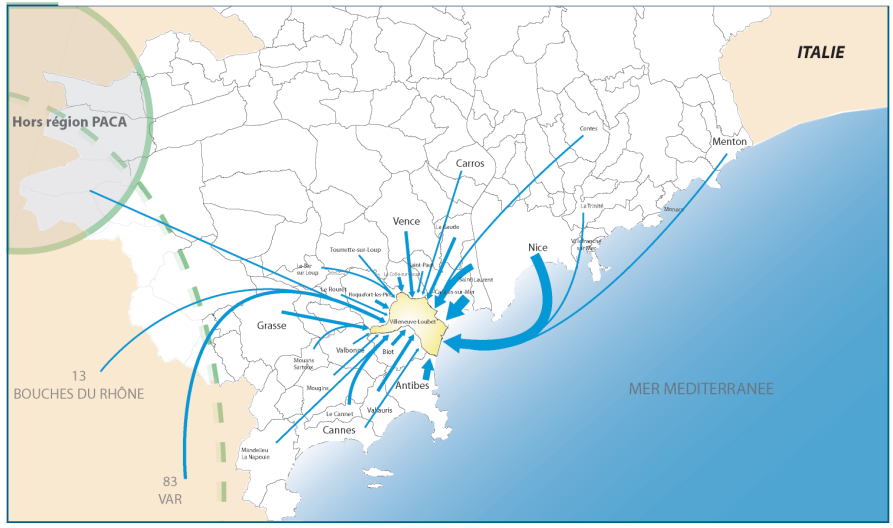
Plus de 4 500 actifs non-résidents de Villeneuve-Loubet viennent y travailler. Ils proviennent, pour près de 65,0% des actifs entrants, des communes de la Communauté Urbaine NCA, essentiellement de Nice (plus de 20,0% d'entre eux) et de Cagnes-sur-Mer (environ 20,0% également). Les flux entrants proviennent, dans une moindre mesure, des communes de la CASA., et en particulier d'Antibes (environ 12,0%). Le reste des flux entrants se répartit principalement entre les communes de Saint-Laurent-du-Var, Vence et des communes limitrophes de Villeneuve-Loubet.

Les flux entrants et sortants d'actifs occupés sont relativement bien équilibrés. Cependant, le solde des déplacements (différence entre les entrées d'actifs occupés et les sorties) est légèrement excédentaire, témoignant de l'attractivité de Villeneuve-Loubet en terme d'emploi, au sein d'un territoire particulièrement dynamique.

Flux sortants (données INSEE-RGP99)



Flux entrants (données INSEE-RGP99)



Emplois présents sur la commune

En 2009, les emplois situés sur la commune sont au nombre de 7 505, dont plus de 75%, de ces emplois sont occupés par des personnes ne résidant pas sur Villeneuve-Loubet.
L'indicateur de concentration d'emploi équivaut en 2009 à 106,5, ce qui signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur Villeneuve-Loubet, il existe 106 emplois communaux. Il y a donc un quasi équilibre entre le nombre d'emplois situés sur la commune et le nombre d'actifs. Autrement dit, Villeneuve-Loubet offre environ un emploi pour un actif résidant sur son territoire, ce qui constitue un véritable atout pour son dynamisme économique.
D'une part, ces constats mettent en évidence la forte attractivité économique de Villeneuve-Loubet, dans un environnement très dynamique – axe Cannes-Nice, sans compter le parc d'activités de Sophia-Antipolis. D'autre part, ils révèlent la vocation résidentielle de la commune, 73,7% des Villeneuvois travaillant à l'extérieur. Le volume important de sorties d'actifs communaux peut être dû à un déséquilibre entre qualifications requises pour les empois offerts dans la commune, et niveau de qualification des Villeneuvois.
Il est à noter que cette migration des actifs à l'extérieur de la commune génère, entre autres, des flux de circulation pendulaires préjudiciables en matière de nuisances. Il s'agit là d'un facteur à ne pas négliger puisqu'il régit pour partie le bon fonctionnement du territoire.

Ainsi, afin de limiter l'importance et l'impact des déplacements, la commune doit réduire l'inadéquation constatée entre les niveaux d'emploi proposés sur la commune et les niveaux de qualification de sa population active :

- d'une part, en favorisant l'implantation d'entreprises offrant des emplois correspondant aux qualifications de ses habitants ;
- d'autre part, en proposant des logements adaptés au profil des personnes travaillant sur la commune.

L'analyse de la population active met en évidence

- une population active en constante progression ;
- un taux de chômage sensiblement plus faible que la moyenne départementale ;
- un bon niveau d'emplois communaux profitant principalement à des actifs non-résidents de la commune ; ceci mettant en évidence un profil double de la commune :
    - Un dynamisme économique ;
    - Une fonction résidentielle importante.

Au regard de ces constats, la question des déplacements est incontournable. En effet, l'importance des échanges pendulaires pèse sur les axes de communication – essentiellement, les D6007, D6098 et l'autoroute A8.
La réduction du volume des déplacements, à une échelle intercommunale, voire départementale, dépend du rééquilibrage entre :

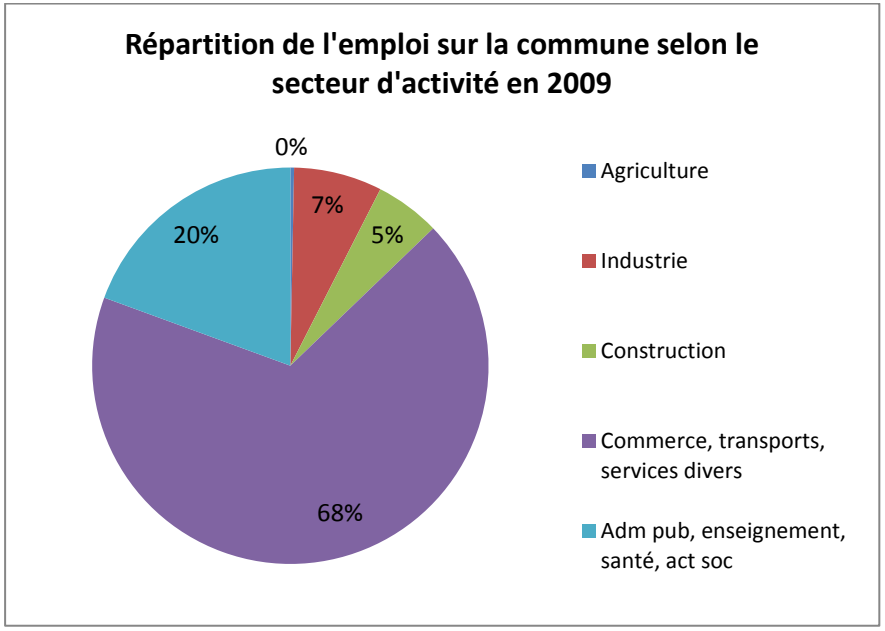
- l'offre de services de transports collectifs adaptée au rythme des actifs (horaires, fréquences, destinations…) ;
- le niveau des emplois proposés et le niveau de qualification des habitants, en diversifiant son tissu économique ;
- l'habitat et l'emploi, en proposant des logements adaptés au profil des actifs, soit des logements intermédiaires pour les jeunes ménages.

L'analyse socio-économique s'avère donc être un second point-clé du diagnostic puisqu'elle met en évidence le risque d'accentuation d'une vocation « dortoir » pour la commune de Villeneuve-Loubet.

5.2. ACTIVITES ECONOMIQUES

Un tissu économique diversifié et récent

Le tissu économique de Villeneuve-Loubet est riche et varié. Il comprend des entreprises de tailles diverses qui occupent de nombreux secteurs d'activités. Toutefois, il se caractérise par une « bipolarité » : d'une part, les activités liées au tourisme, et d'autre part, les activités qui se sont développées dans le cadre du parc d'activités économiques de la RD6007. **L'observation de la démographie des entreprises confirme la tertiarisation du tissu économique. Le commerce et les services (aux entreprises et aux particuliers cumulés) représentent encore la majorité des entreprises villeneuvoises : il s'agit d'environ 68% des plus de 1 500 établissements existants sur le territoire communal.**



Source : INSEE 2009

De par son positionnement en tant que commune touristique, les activités du secteur tertiaire se sont donc développées: commerces, services, hôtellerie, restauration… Ces dernières se situent principalement autour des pôles urbains majeurs : le village, Marina Baie des Anges et le secteur des Bouches du Loup.

Les plus de 1 500 entreprises villeneuvoises constituent un apport important en terme d'emplois.

L'entreprise Texas Instrument a été la principale entreprise installée sur la Commune jusqu'en 2013, date de sa fermeture. Marquant l'intégration de Villeneuve-Loubet à Sophia-Antipolis, Texas mobilisait environ 550 salariés sur son site Azuréen au sein de locaux industriels modernes et de bonne qualité architecturale. La fermeture du site Texas en 2013, après un premier plan social en 2009, a conduit la Commune à renforcer le statut de ce site économique tertiaire, et mettre en avant ses atouts (site paysager, accessibilité, dimension des locaux..)

Une seconde entreprise constitue une forte potentialité pour la commune. Il s'agit de Casino (hypermarché) dont l'effectif atteint près de 250 personnes.

Au-delà de ces 2 sociétés, on recense sur le territoire communal environ 8 entreprises qui emploient de 100 à 350 salariés. Par ailleurs, Villeneuve-Loubet dispose de 2 grandes surfaces situées en bordure de la RD6098 et RD6007, comptabilisant à elles deux une surface de vente de près de 13 500 m². Si on relève que toutes ces entreprises sont majoritairement concentrées au sein de la zone d'activités économiques, de nombreuses activités se situent aussi dans les secteurs du littoral (activités liées au tourisme) et du village (commerces et services). C'est ainsi qu'il est constaté que l'économie locale repose sur une large majorité de petites entreprises puisque 87,1% de celles-ci ne comportent pas plus de 10 salariés.

La défense de la diversité commerciale

La conservation de la diversité de l'appareil commercial est vivement recherchée par la Commune depuis plusieurs décennies avec, schématiquement :
- un urbanisme commercial dynamique sur le secteur des Maurettes composant un centre commercial entre Antibes et Nice,
- un tissu commercial de proximité dans Marina et dans le vieux village.

Une démarche FISAC est menée avec l'assistance de la Chambre de Commerce et d'Industrie. Les enjeux signalés lors de l'étude préparatoire sont :

A) fonction marchande
* renforcer les synergies et les liaisons entre les différents espaces commerciaux
*marquer et rendre visible les vocations commerciales, notamment la zone d'activités des Maurettes;
* renforcer l'attractivité des marchés et faire jouer la complémentarité-synergie entre marchés et commerces
* moderniser les

B) fonction urbaine
* faire du village un véritable lieu de vie
* rendre plus accessible tous mode la zone d'activités
* rendre les 3 pôles commerciaux visibles par de la signalétique
* optimiser les capacités de stationnement sur Marina / Maurettes et lier les deux pôles

C) animations communications
* renforcement de la communication interne
* promouvoir et communiquer sur les polarités de Villeneuve Loubet

L'opération FISAC Villeneuve-Loubet va être menée par un chef de projet et l'accompagnement de la CCI et de la Chambre des Métiers. Elle va aider la Ville à dynamiser le commerce de proximité.

Des actions de sauvegarde de l'immobilier commercial existant contre les changements de destination pourraient également faciliter la réalisation de ces objectifs.

5.3. LE TOURISME DANS L'ECONOMIE LOCALE

Le territoire de Villeneuve-Loubet présente de nombreux atouts qui ont favorisé le développement du tourisme :

- son climat favorable au développement des équipements de villégiature et de loisirs ;
- sa position centrale : la commune se situe dans un environnement très riche, à proximité des grands pôles touristiques de la Côte d'Azur (entre Cannes et Nice) ;
- le littoral est le premier facteur attractif de la commune. La qualité de ses paysages ainsi que les activités sportives et de loisirs qui lui sont associées constituent des éléments majeurs pour le développement du secteur touristique ;
- la présence de sites naturels de qualité, tel que les parcs départementaux de Vaugrenier et des rives du Loup.

Le tourisme est le premier moteur de développement de Villeneuve-Loubet. Outre les pratiques liées au littoral, la commune offre des activités dans les espaces naturels de l'arrière-pays.

Le tourisme balnéaire

Villeneuve-Loubet dispose de près de 4 kilomètres de plage, l'une des plus importantes de la Côte d'Azur, 11 délégations de service public liés aux activités balnéaires et nautiques. Cependant, elle doit faire face à des phénomènes d'érosion côtière.
Un passé de ville touristique de thalassothérapie qui a été affaibli par la fermeture du grand centre de thalassothérapie du bord de mer (biovimer).
La commune a une volonté forte d'animation du bord de mer qui se concrétise, notamment par l'aménagement d'une promenade piétonne dont une première séquence a d'ores et déjà été réalisée.
L'opération récente du Loubet (2006-2009) qui constitue une offre d'hébergement touristique de confort et de qualité architecturale.
Le projet d'installation d'un Casino sur le dernier délaissé rétro-littoral.

Le port de plaisance Marina Baie des Anges qui jouit d'une grande notoriété est utilisé par de nombreux touristes. Plusieurs prestataires proposent les activités suivantes : distributeur de bateaux, prestataire de services, distributeurs spécialisés, pêche, plongée, bases nautiques, activités motorisées, voile, …

Les activités touristiques et de loisirs de l'arrière-pays

Des espaces aménagés pour le tourisme et les loisirs

Villeneuve-Loubet dispose d'un espace d'activités de loisirs et de tourisme situé au Nord du territoire communal, à proximité de la route de Grasse : golf, tennis club, centre équestre. Ces activités semblent toutefois souffrir d'une sous-fréquentation et d'un manque de pénétration de la clientèle touristique. Ces équipements sont principalement utilisés par la population locale.
Le "Parc Aventure", situé sur les bords du Loup, diversifie l'offre en loisir, proposant une activité dite de "montagne" sur une commune du littoral.

Des espaces naturels de grande qualité :

- Le parc naturel départemental de Vaugrenier : d'une superficie de 100 hectares, ce parc est protégé dans sa totalité. Il abrite diverses espèces végétales et animales, et des vestiges romains.
- Le parc départemental des rives du Loup : parc aménagé sur les rives de la rivière du Loup, il accueille le Parc Aventure.

Sont également recensés sur le territoire communal des sentiers pédestres et cyclables.

Le patrimoine culturel

Villeneuve-Loubet dispose d'un patrimoine culturel riche ouvert depuis peu au public : le château de Villeneuve, le château de Vaugrenier et la Tour de la Madone. En matière de musées, sont recensés :

- le musée de l'Art Culinaire de la Fondation Auguste Escoffier ;
- le musée d'Histoire et d'Art.

La commune a développé aussi diverses actions et manifestations culturelles, parmi lesquelles les « Fêtes Gourmandes » et « Maritimus » et François 1er.

Capacités d'accueil touristique

	Nb de structures	Nombre d'unités	Coefficient appliqué	Population touristique
Hôtel de tourisme	13	449 chambres 61 appartements	2 4	1151
Hôtel familial et meublé	6	68 appartements 18 chambres	4 2	272 36
Résidence de tourisme et hôtelière	14	416 studios 128 2 pièces	4	1 762
Centre familial de vacance	1	34 appartements	4	136
Camping	11	637 emplacements Bung. et Chaets 131	3	2 333
Résidence secondaire	4 441	4 441 résidences	4	17 764
Port de plaisance	1	527 anneaux	4	2 108
CAPACITE D'ACCUEIL TOURISTIQUE MOYENNE				**24 427**

Au regard des données concernant la capacité d'accueil, on peut affirmer que Villeneuve-Loubet a un fort potentiel d'accueil touristique. En effet, en haute saison, on peut supposer que la commune accueille près de 25 000 personnes supplémentaires. Cependant, près de 70% de cette capacité d'accueil concerne les résidences secondaires.

On peut aussi relever un manque en termes d'hôtellerie de luxe. En effet, la commune ne dispose pas d'hôtel classé 4 étoiles, ce qui peut constituer un frein au développement touristique de la commune en matière de diversification de l'offre hôtelière. Cet aspect est d'autant plus marqué par la forte concurrence exercée par les autres communes de la Côte d'Azur disposant d'une très forte notoriété.

Cet apport important de population doit être mis en corrélation avec la capacité communale à assurer des services et une offre en équipements adaptée.

La commune a donc obtenu une demande de sur-classement démographique en 2011 dans la catégorie des communes de 40 000 à 80 000 habitants.

Les principales contraintes liées au tourisme de Villeneuve-Loubet sont :

- **sa localisation place la commune au centre d'une zone concurrentielle très forte ce qui rend difficile son positionnement face aux autres communes de la Côte d'Azur disposant d'une importante notoriété ;**
- **des espaces d'accueil touristiques parfois implantées à proximité de voies à grande circulation – RD6007 notamment – ou de zones d'activités et d'habitat.**

5.4. L'ACTIVITE AGRICOLE

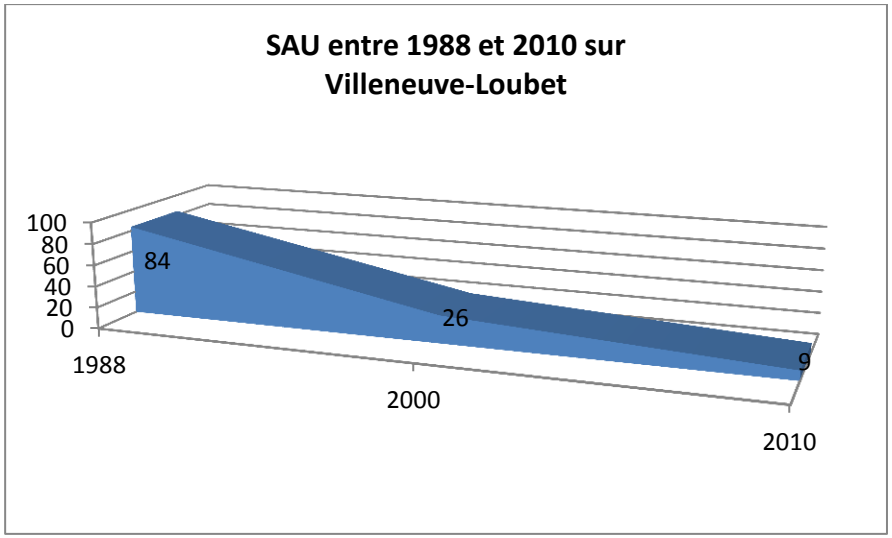
L'activité agricole est devenue réduite à Villeneuve-Loubet : le nombre d'exploitations agricoles et la SAU ont considérablement diminué entre les recensements agricoles successifs de 1988 à 2010.

Les exploitations agricoles, essentiellement à caractère familial, se situent principalement dans la grande plaine du Loup (les Plans), aux lieux dits la Vésénée, le Grand Pré et la Petite Vallette.

Les activités dominantes sont les cultures maraîchères et l'oléiculture, activité d'Appellation d'Origine Contrôlée « Olives de Nice » (la totalité de la commune fait partie du périmètre des A.O.C « Olives de Nice » et « huile d'olive de Nice ».

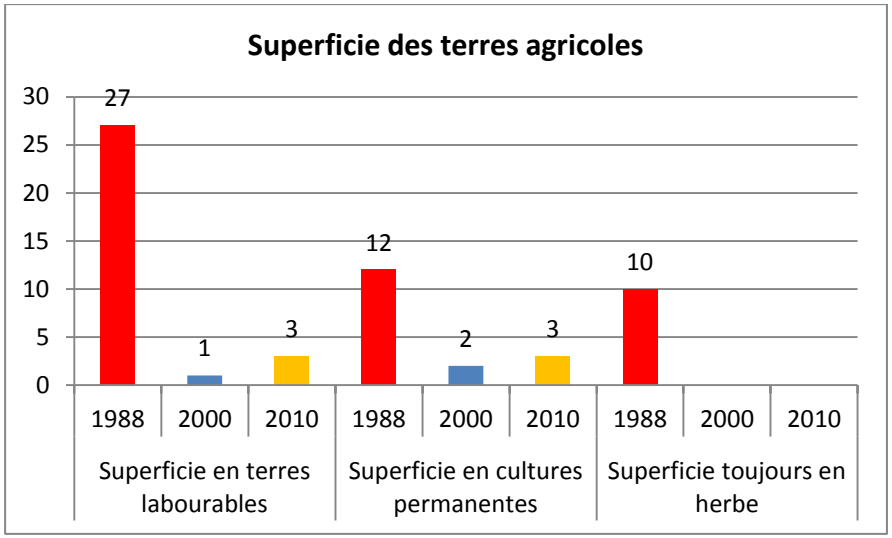
Années	1988	2000	2012
Nombre d'exploitations agricoles à Villeneuve Loubet	41	22	16

Source : AGRESTE 2012



Source : AGRESTE 2010

Malgré un net déclin de l'activité agricole à Villeneuve-Loubet, l'agriculture demeure une activité importante pour l'économie, mais également pour l'équilibre et la richesse des paysages. La maîtrise de ces espaces pour assurer leur développement est un objectif soutenu par la commune.



Source : AGRESTE 2010

Le graphique ci-dessus ne fait que confirmer la tendance à la diminution de la superficie agricole utilisée sur la commune de Villeneuve-Loubet. Toutefois, on peut constater une légère reprise des terres labourables et des cultures permanentes entre 2000 et 2010. L'agricole de la commune est portée principalement sur les fleurs et les horticultures diverses.

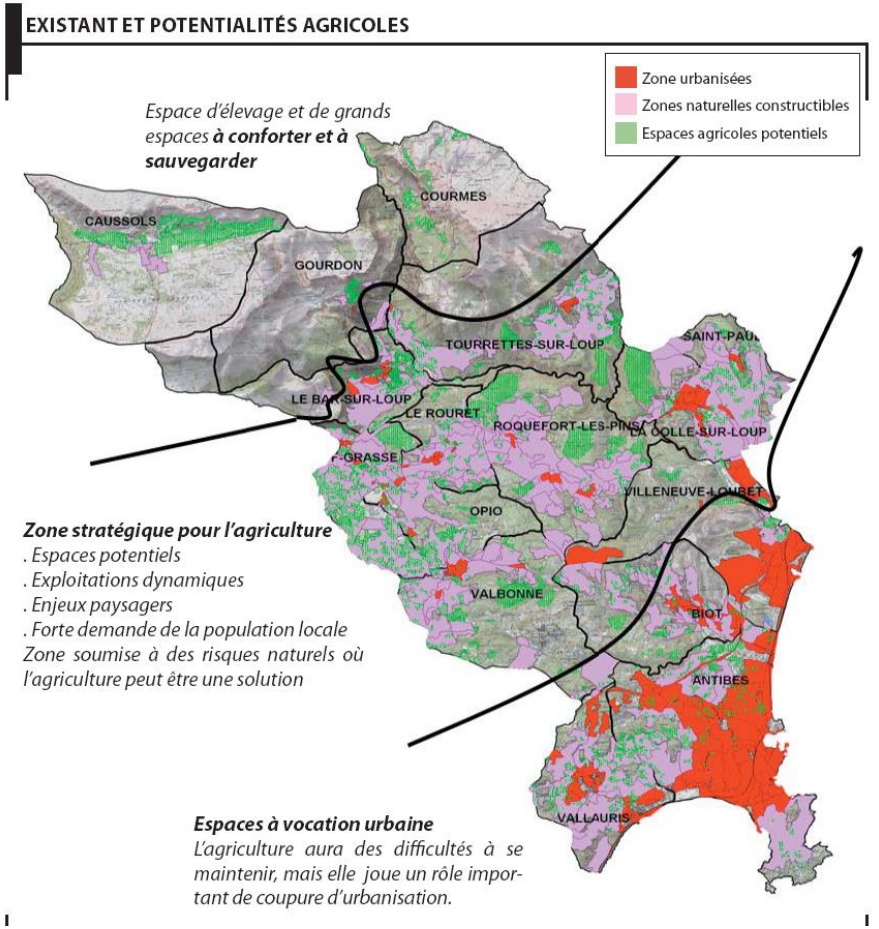


Figure 5 : Carte des zones agricoles existantes et de son potentiel (source : Diagnostic et enjeux du SCOT de la CASA)

6. L'URBANISME COMMERCIAL

Adopté en janvier 2007, le Schéma de Développement et d'Urbanisme Commercial de la C.A.S.A définit la stratégie commerciale communautaire au travers de quatre grands enjeux :

- Impulser une démarche pragmatique et partenariale de gestion du développement commercial
- Diversifier et ancrer l'économie communautaire à travers le développement commercial
- Favoriser l'équilibre territorial de l'armature commerciale communautaire
- Anticiper le développement commercial communautaire

Le SDUC prévoit, notamment, la création d'un pôle commercial novateur sur l'agglomération.

Le SDUC de la CASA est en cours de révision. Il sera remplacé par un Document d'Aménagement Commercial (DAC) intégré au futur Schéma de Cohérence Territoriale.

L'espace d'activités de la RD6007 - les Maurettes

La création de la zone d'activités économiques en 1975, en complément de la zone commerciale présente dès 1965 le long de la RD6007, a impulsé une réelle dynamique sur l'ensemble de la commune. La zone d'activités s'est développée le long de la RD6007, limitée par le Parc Départemental de Vaugrenier, la voie ferrée et l'A8. Elle est bordée par les quartiers résidentiels des Rives, des Pierres Noires, des Baumettes et des Maurettes. Elle regroupe 550 entreprises représentant environ 3 600 emplois et dont les activités principales sont les services, la haute technologie et l'industrie. Les activités commerciales, qui se concentrent principalement en bordure de la RD6007, sont les activités les plus représentées et cette tendance se confirme depuis ces cinq dernières années.

Cependant, malgré de forts atouts tel qu'un environnement de qualité (proximité du Parc de Vaugrenier et du littoral), un réel dynamisme de la part des entreprises, une localisation stratégique sur le réseau routier communal et supra-communal, la zone présentait des faiblesses. En effet, la présence de terrains en friche, des bâtiments dégradés, un manque de mise en valeur paysagère, une accessibilité contrainte par des carrefours non organisés et un manque de lisibilité de la desserte interne caractérisaient cette zone. Le projet de restructuration de la D6007 et d'amélioration des accès à l'espace économique a été inscrit au contrat de plan. **Le PLU approuvé en 2005 a produit des aménagements conséquents de réhabilitation d'une première partie des Maurettes.**

Le SDUC met en évidence sur cet espace les enjeux suivants :

- Développement modéré pour mise à niveau (dimensionnement et aspect) des locomotives alimentaires existantes et diversification ponctuelle sur des enseignes leaders en mobilier et équipement de la personne.
- Relocalisation d'activités pour atténuation de la linéarité du pôle et organisation nouvelle selon un principe de centralité.
- Requalification des espaces publics et de la voirie dans un objectif de valorisation urbaine du pôle.
- Renforcement de l'accessibilité par développement des modes d'accès alternatifs (pistes cyclables, gare de train), désengorgement de la RD6007 (itinéraires de substitution) et stationnements mutualisés.

Le SDUC fixe pour le secteur Loubet Marina RN7 un objectif de requalification d'ensemble de la zone des Maurettes et prévoit de conforter l'offre marchande et de structurer l'espace urbain en vue de créer une dynamique de quartier.

Développement envisagé de l'offre commerciale (extrait du SDUC):

Produits	Typologie	Exemple d'enseignes	Type de surface
Alimentaires	Transfert / extension	Géant Casino	Actuelle : 7050m² Autorisée : +1833m²
	Transfert / extension	Intermarché	Actuelle 1200 m² Souhaitable : +800m²
Prêt à porter, chaussures	Création	C&A	Actuelle : / Autorisée : 1700m²
Bricolage	Transfert / extension	Bricomarché	Actuelle : 1170m² Autorisée : + 2130 m²
Mobilier, décoration	Création	Bois et Chiffons	Actuelle : / Autorisée : 1550m²

Pour compléter ce tableau, il faut préciser sur le secteur des Maurettes :

- Intermarché a obtenu l'autorisation d'urbanisme commercial par transfert et extension pour 2260 m² de surface de vente.
- La création de 3380m² de surface de vente (Sport 2000 et enseignes diverses).

Localisation du développement :

- Redéploiement sur site
- Aménagement des friches aux Maurettes

Requalification, structuration de l'offre :

- Modernisation des concepts commerciaux
- Relocalisation d'enseignes existantes : Fly/Atlas, activités diffuses
- Réduction progressive des activités discounts non alimentaires (limiter les flux de consommation de masse)

Le projet d'extension de Sophia-Antipolis

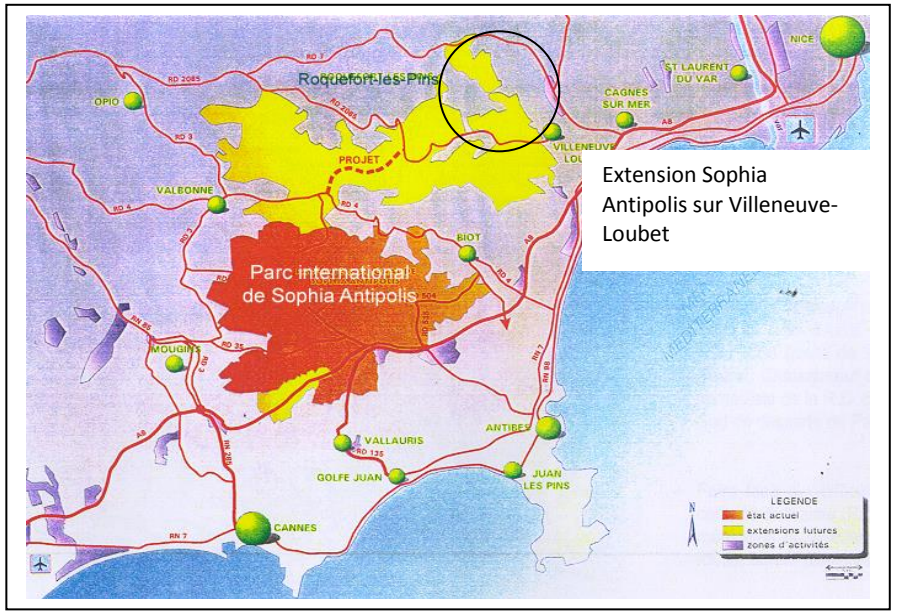
Le parc d'activités de Sophia-Antipolis joue un rôle primordial dans l'économie à l'échelle de l'ensemble du département. Il représente à l'heure actuelle plus de 25 000 emplois répartis dans près de 1 200 entreprises dans les domaines de la haute technologie.

A terme, compte tenu des capacités d'accueil résiduelles du parc et de ses extensions prévues, il est prévu d'atteindre près de 35 000 emplois.

Pour Villeneuve-Loubet, le parc de Sophia-Antipolis est l'un des premiers employeurs des actifs résidant dans la commune.

L'extension prochaine de Sophia-Antipolis, telle que prévue dans la DTA et dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la C.A.S.A, sur le secteur de la route de Grasse, au Nord de Villeneuve-Loubet, devrait permettre d'accroître sensiblement le nombre d'emplois sur la commune, de diversifier l'offre d'emploi et les qualifications d'emploi.

Le devenir du parc d'activités de Sophia-Antipolis constitue un enjeu fort pour la commune. Il convient clairement d'anticiper et de prendre en compte les retombées économiques, sociales et organisationnelles liées aux extensions du parc.



Extension Sophia Antipolis sur Villeneuve-Loubet

Parc international de Sophia-Antipolis : état actuel et extensions projetées

Par la création de nouvelles activités sur la commune qui viendrait s'ajouter au renforcement de celles existantes, une contribution à la limitation de l'exode de l'emploi souligné précédemment serait à réaliser. L'identification des demandes éprouvées localement en termes de biens, de prestations et de services est alors à réaliser dans le cadre de dynamisation pérenne des actions socio-économiques locales. Par ailleurs, le soutien aux créations d'entreprises doit s'inscrire comme une priorité dans le programme de développement de la commune.

7. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

L'analyse du Plan de Déplacement Urbain a été appréhendée dans la première partie du diagnostic.

Une desserte très satisfaisante, une voirie locale en cours de requalification

Villeneuve-Loubet dispose d'un accès de bonne qualité : en plus d'être située à proximité d'équipements majeurs de transport - à 5 km de l'aéroport international de Nice-Côte d'Azur, et de la gare TGV de Nice – la commune est desservie par deux échangeurs autoroutiers, et traversée par deux nationales et la voie de chemin de fer. Toutes ces infrastructures supra-communales sont orientées Est-Ouest et positionnées sur la bande littorale, entre mer et relief. A l'échelle communale, la voirie est parfois inadaptée au trafic qu'elle supporte :

- Les axes de transit demeurent saturés ponctuellement malgré les aménagements récents (RD6007 et RD6098).
- Un seul axe Nord-Sud traverse la commune et permet de relier les deux entités urbaines principales, le littoral et le village.
- De nombreuses dessertes se font par des voiries privées dont le profil n'est pas adapté à la fonction.
- De nombreuses voies sont sans trottoir : manque de sécurité et de confort pour les parcours piétons.
- Le stationnement fréquemment anarchique sur des voies à double sens limite le passage à une voiture

Avec la mise en œuvre du PLU (emplacements réservés...) depuis 2005, la Commune a engagé une politique de requalification de la trame viaire locale qui avait été pointé des faiblesses lors du diagnostic 2002 (trottoirs, stationnement, mise en sécurité, embellissement).

Par ailleurs, l'analyse des migrations alternantes a permis de mettre en évidence d'une part, une proportion importante d'actifs résidant et travaillant hors de la commune (plus de 70% de la population active totale) et d'autre part, de nombreuses entrées d'actifs non résidant occupant des emplois communaux. Ces constats induisent d'importants flux liés aux déplacements pendulaires dont les retombées sont actuellement nettement visibles sur le réseau routier communal (saturation liée à un trafic dense).

Une étude de trafic secteur rive droite du Loup a été réalisée en mai 2003 (cabinet Connections). Elle met notamment en évidence que les accès à l'autoroute A8 de l'échangeur de Villeneuve-Loubet représentent une part très importante (26%) de l'ensemble des trafics observés sur le secteur d'étude, avec une part prépondérante dans les trafics de transit :

	Direction Antibes	Direction Nice	Ensemble
Trafic total	3320	2980	6300
Trafic de transit	2700 (81%)	1780 (60%)	4480 (71%)
dont :			
RD6007-Cagnes	2285	135	2420
RD6007- Antibes	30	630	660
RD 2085	140	550	690
Village	210	345	555

7.1. LES AXES STRUCTURANTS

Les principaux axes structurants se concentrent sur la bande littorale, formant un maillage dense, peu lisible et au fonctionnement complexe.

L'autoroute A8

L'autoroute A8 traverse la commune suivant un tracé parallèle au rivage. Elle supporte plus de 80 000 véhicules par jour. Cet axe autoroutier constitue à la fois une potentialité pour la commune (axe majeur du Département plaçant stratégiquement Villeneuve-Loubet au carrefour des grandes agglomérations de Nice et de Cannes), et une grande contrainte : exposition de certains quartiers résidentiels à des nuisances importantes, coupure physique difficilement franchissable entre le secteur littoral et le reste de la commune.
La commune bénéficie de deux échangeurs sur son territoire mais aucun d'eux ne permet des échanges complets.
Six traversées permettent de franchir l'autoroute : quatre pour desservir les quartiers implantés sur les contreforts, seulement trois traversées permettent un fonctionnement intercommunal et une traversée est réservée aux piétons, passage peu confortable sous l'infrastructure en bordure du Loup.

La RD6007

La RD 6007, d'orientation Est-Ouest, longeant la voie ferrée au Nord, constitue à la fois un axe de transit important à l'échelle supra-communale reliant les communes de Cannes et de Nice et un axe de desserte de l'espace d'activités et des quartiers résidentiels Les Rives, Le Logis du Loup et La Bermone. Elle permet la jonction avec la RD2 et l'autoroute. Le trafic qu'elle supporte est important et génère ainsi des dysfonctionnements lourds (saturation en heures de pointe et en période estivale, nuisances). Il s'agit d'un des principaux points noirs routiers du département. 2 opérations récentes (le rond-point des Rives et la voie d'insertion sur le sens Cagnes-Villeneuve) ont favorablement amélioré les conditions de circulation dans ce secteur depuis.

Un projet de restructuration de la voie devra permettre la mise en sécurité des piétons, la gestion des échanges avec l'autoroute et la RD6007 (deux giratoires), l'organisation des carrefours et des accès à la zone d'activités, la réalisation de la 3ème voie RFF (voie ferrée Cannes-Nice).
Une réservation au profit du conseil général des Alpes-Maritimes a été effectuée sur la RD6007 pour son élargissement permettant de faciliter l'accès et l'insertion à l'A8. La question du maintien de cette réservation se pose depuis que le giratoire créé facilite les échanges aux Rives.

La RD6098 (ou route du bord de mer)

Route touristique longeant le littoral sur les départements des Alpes-Maritimes et du Var, elle se place sur le territoire communal entre le bord de mer et la voie ferrée (parallèlement à laRD6007). Elle supporte un trafic important, essentiellement en période estivale et aux heures de pointe, ce qui génère des problèmes de saturation. La RD6098 dessert le secteur Marina ainsi que le quartier résidentiel Les Bouches du Loup. Elle constitue la première coupure physique entre le littoral et l'intérieur de la commune.
La RD6098 se prolonge par la RD 241 permettant l'accès à l'A8 et desservant le quartier Les Hauts de Vaugrenier.

Ces trois axes primaires sont sources de dysfonctionnements majeurs rendant la circulation problématique à Villeneuve-Loubet. Notons notamment les sens de circulation ne permettant parfois pas de jonction entre l'A8, la RD6007 et la RD 241.

De plus, de part son positionnement en bordure de littoral, la RD6098 est souvent coupée (coups de mer), ce qui nécessite un entretien et une consolidation permanente de l'infrastructure. A ce titre, dans le cadre du Plan Etat/Région, l'Etat mène des études visant, d'une part, à aménager la voie en espace partagé, et d'autre part à la protéger des coups de mer par des aménagements situés sur le haut de plage ou par des ouvrages sous-marins.

La RD 2

Liaison unique entre le village et le bord de mer, la RD2 assure la desserte des équipements publics structurants tels que le stade, le collège, le groupe scolaire, le Parc des Sports et la future gendarmerie ainsi que de nombreux quartiers résidentiels et de structures d'hébergement touristique (campings et hôtels).

La RD 2085 (dite route de Grasse)

Elle traverse les secteurs naturels et assure la desserte des équipements touristiques et de loisirs de l'arrière-pays (centre équestre, tennis club de la Vanade, Golf,…). Elle permet de rejoindre Grasse par Roquefort les Pins, et permet les liaisons avec Sophia-Antipolis. Sa fréquentation est importante et son tracé sinueux.

Les trois axes A8, RD 241 et RD 2085, classés comme voies à grande circulation, sont concernés par la loi du 2 février 1995 relative aux entrées de ville. Elle prévoit notamment une marge de recul inconstructible de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes et de 75 mètres pour les autres voies classées à grande circulation dans les zones non urbanisées.

Le fonctionnement routier est donc complexe et peu lisible : une hiérarchisation du réseau viaire apparaît nécessaire.

Le projet de liaison routière entre la RD 4 et la RD 2085 par la création de la RD 604

La création d'une liaison routière entre la RD 4 et la RD 2085 a été programmée par le Conseil Général. Ce projet de prolongement de la RD 604 sur environ 3 kilomètres vient en appui à l'extension du parc d'activités de Sophia Antipolis. Les études d'impact du projet sont en cours.

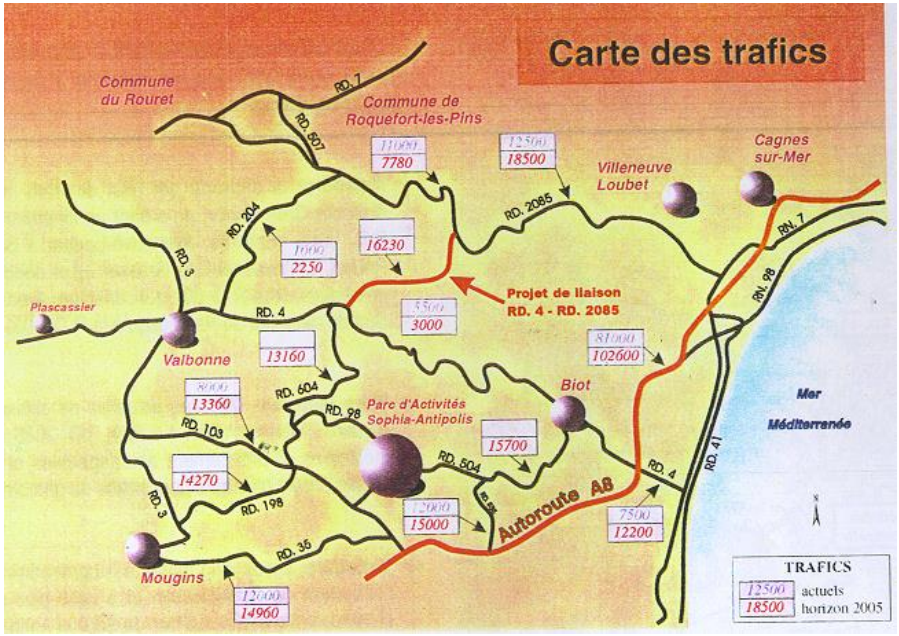


***Figure 6 : Carte des trafics routiers (source : Conseil Général des Alpes-Maritimes - Prolongement de la* RD604**

7.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau ferroviaire

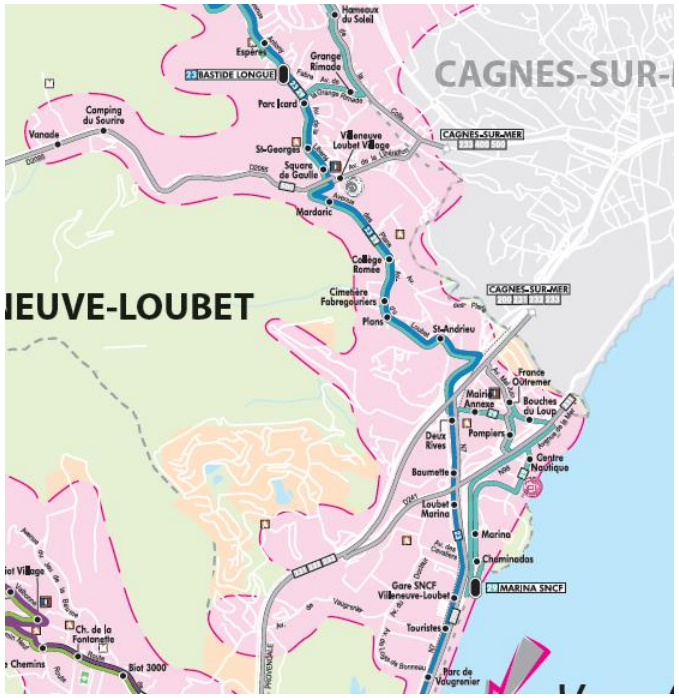
Villeneuve-Loubet est traversée d'Ouest en Est par la ligne SNCF assurant la liaison entre Marseille et Vintimille. Un arrêt en gare se situe à proximité immédiate de la zone d'activités, du Parc de Vaugrenier et de la plage. Ce réseau est très emprunté en période estivale, mais il est cependant difficile d'accès pour les Villeneuvois travaillant dans les communes voisines.
La saturation du réseau due à la circulation des TGV et des TER nécessite de nouvelles infrastructures. Réseau Ferré de France a donc entrepris la réalisation d'une troisième voie, notamment sur le territoire de Villeneuve-Loubet et la réalisation de la couverture de la voie sur le quartier des Rives.

Le projet de pôle multi-modal des Maurettes est en cours de finalisation.

La gare de Villeneuve-Loubet supporte le trafic le plus important sur le tracé entre Nice et Antibes induisant de forts effets de levier et conférant au quartier des Maurettes un niveau important d'accessibilité, dans le droit fil des objectifs du Grenelle de l'environnement.

La desserte urbaine : le réseau Envibus de la C.A.S.A

La desserte urbaine de Villeneuve-Loubet est assurée par la ligne 23 et la ligne 29permettant de relier les zones d'habitat et d'activités. Un réseau de transport à la demande maillant la commune en ramenant les usagers sur les lignes régulières.



Le réseau Envibus est également doté d'un service de transport à la demande "Icilà".

Le réseau interurbain : le réseau Lignes d'Azur

Le Conseil Général assure des liaisons interurbaines fréquentes d'Est en Ouest (Nice – Cannes – Grasse) et du Sud au Nord (Vence).

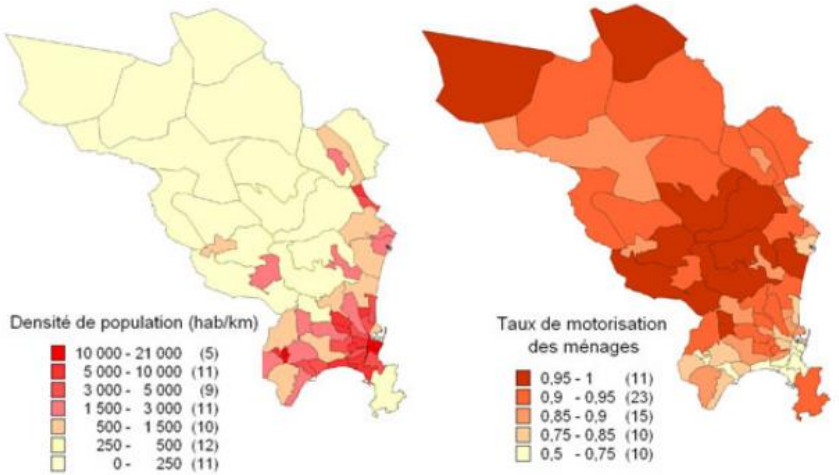
Dans l'objectif de favoriser l'utilisation des transports en commun, le SYMITAM (Syndicat Mixte des Transports des Alpes-Maritimes) travaille avec l'ensemble des autorités organisatrices de transports sur la mise en place d'un titre combiné unique pour se déplacer en transport en commun sur tout le département.

Le PDU et la charte pour l'environnement de la C.A.S.A prévoit l'accompagnement des plans de déplacements entreprises (PDE) et la création d'un « pass entreprise ».

7.3. LES DISPOSITIFS D'ECO-MOBILITES

Les pratiques automobiles sont prédominantes dans les déplacements quotidiens. Le taux de motorisation, s'élevant à 75% est l'un des indicateurs qui permet de mesurer les pratiques d'écomobilité.

Les ménages de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis sont équipés à près de 90% d'au moins un véhicule.
On constate, sur le périmètre de la CASA que plus la densité de population est élevée et moins les ménages disposent d'une ou plusieurs voiture(s). La densité de population est inversement proportionnelle au taux de motorisation des ménages.
Ainsi sur Villeneuve-Loubet c'est sur le littoral et le long du Loup que le taux de motorisation est le plus faible.



Densité de population - Taux de motorisation des ménages. Source : INSEE 1999

La commune de Villeneuve-Loubet possède un réseau de pistes cyclables qui reste à conforter.
Le PDU ainsi que la charte pour l'environnement de la C.A.S.A prévoit la promotion de la pratique cyclable par :

- La réalisation d'itinéraires cyclables sécurisés, confortables et continus par l'aménagement de pistes cyclables, bandes cyclables en appui des réseaux existants et projetés. ;
- Réaliser des maillons pour relier les itinéraires entre eux.
- Mettre en place des stationnements vélo sur le domaine public.
- Réglementer le nombre de places minimum de stationnement vélo sur le domaine privé.
- Implanter et mettre en réseau des vélo-stations au niveau des gares ferroviaires.

La Villeneuvoise

«Villeneuvoise» est un réseau partagé - cycle et piéton - reliant le village au bord de mer.
Depuis la croisette du port de plaisance une piste verte va vers le centre nautique, la promenade de la mer puis vers le quartier des Bouches du Loup. Un passage réservé aux piétons et cyclistes sous l'autoroute évite de s'engager sur les grands axes routiers et conduit vers les berges du Loup.
La piste continue en suite sur le secteur des Plans où des structures scolaires et sportives prennent place. Cette piste se fini à hauteur du parc Naturel des rives du Loup.
Près de 4 km de piste cyclable ont été aménagés sur le reste de la commune.

D'autres réalisations et projets

D'autres projets sont en cours de réalisation sur la commune.

Le pôle multimodal de la Gare va desservir le pôle générateur de déplacements des Maurettes.
Le PDU est en cours d'élaboration pour assurer un niveau de service optimum et favoriser l'utilisation des transports en commun.

L'ensemble de ces projets participe à la réduction de la circulation automobile personnelle.

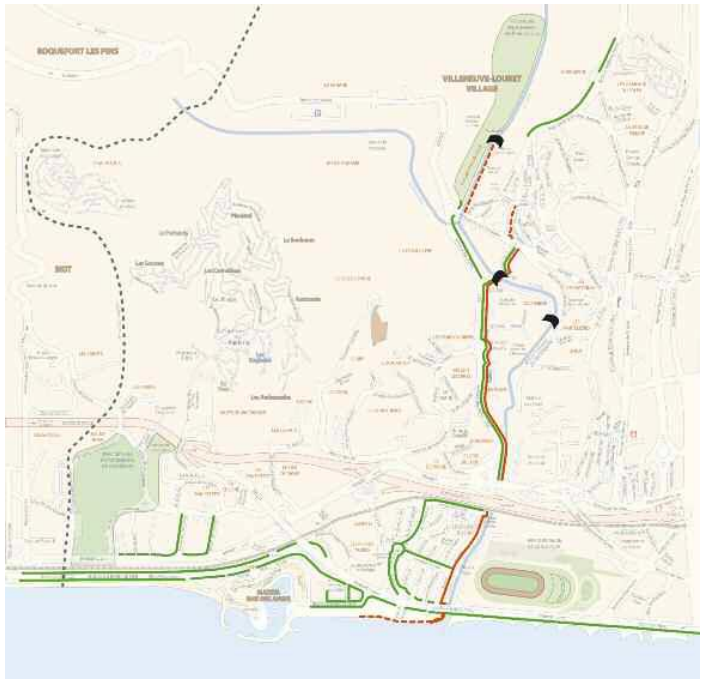


Figure 7 : Carte des pistes cyclables de la commune de Villeneuve-Loubet (source : La Grenouille n°65 « Déplacements : tout doux »)

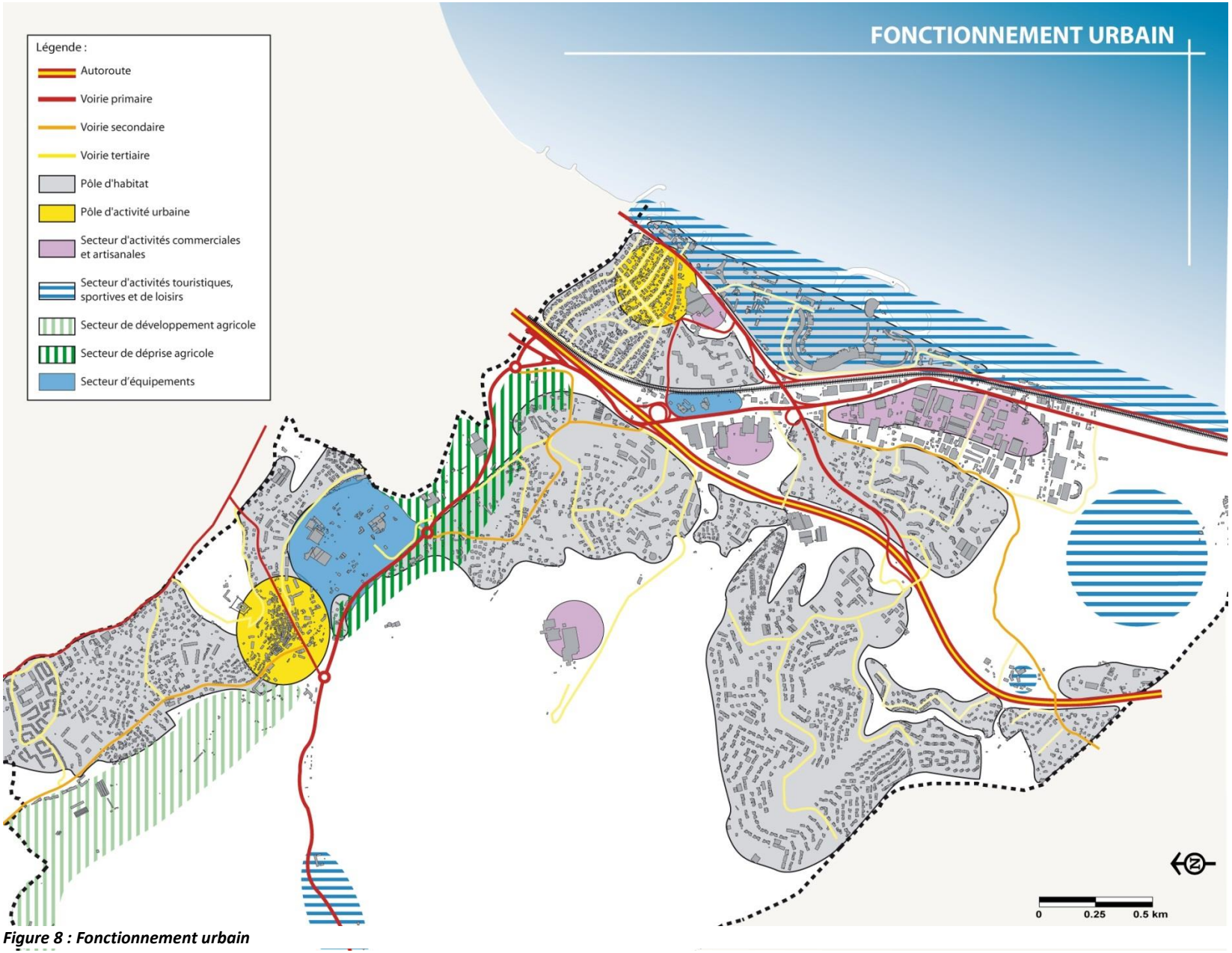


Figure 8 : Fonctionnement urbain

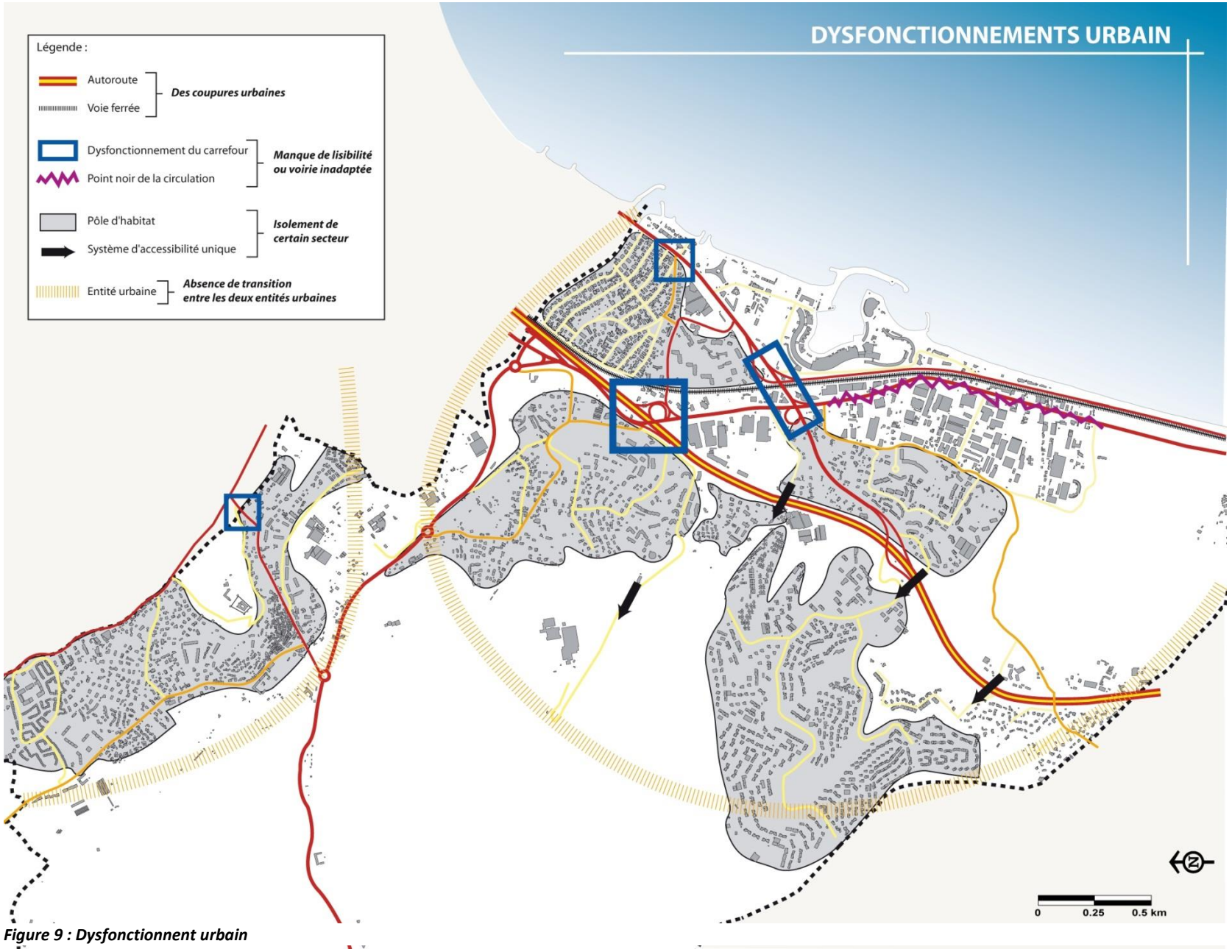


Figure 9 : Dysfonctionnent urbain

8. EQUIPEMENTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

8.1. UN FORT NIVEAU D'EQUIPEMENTS

La commune de Villeneuve-Loubet dispose d'un bon niveau d'équipements et de nature variée, ce qui lui confère une certaine autonomie par rapport à ses communes voisines. Tant en termes d'équipements et services publics qu'en terme de commerces, l'offre est satisfaisante pour les résidents de la commune.

L'artisanat, les services et les commerces

- Les **métiers du bâtiment** sont fortement représentés : maçonnerie, plomberie, électricité, menuiserie, entreprise générale.
- L'offre de **services** est variée et couvre tous les besoins en terme de sécurité (pompiers, gendarmerie), services de la poste, agence nationale pour l'emploi, services bancaires.
- Les **équipements administratifs** sont principalement situés dans le village. On les retrouve aussi dans certains secteurs fortement urbanisés de la frange littorale (Les Bouches du Loup et Marina).
- Les **commerces** sont nombreux et diversifiés tant en terme de nature des produits (alimentaire, vêtements, papeterie, mobilier,... services à la personne), qu'en terme de taille (présence de commerces de proximité, de petites et moyennes surfaces, ainsi qu'une grande surface).
- Villeneuve-Loubet dispose aussi de marchés de détail plusieurs fois par mois au village et au bord de mer.

Les équipements culturels et de loisirs

- **Sport et loisirs** : on compte une forte représentation d'équipements liés aux activités nautiques et balnéaires – plage aménagée, base nautique, port de plaisance -, des équipements communaux ou privés tel que tennis, terrains de jeux, centre équestre, stade ainsi que des sentiers aménagés permettent la pratique de la randonnée et des associations sportives et des groupes musicaux.
- **Equipements culturels et socio-culturels** : la commune dispose aussi d'équipements tels qu'une école de musique, une salle de spectacle et une salle polyvalente, un centre culturel André Malraux, une bibliothèque, un centre aéré, un espace jeune et associatif et des musées. Toutefois, la commune ne dispose pas de salle de cinéma à l'année.
- **La commune présente aussi un office de tourisme** : au Village et sur le secteur Littoral, ainsi qu'une antenne à la gare SNCF.
- **Le Parc Aventure** sur les bords du Loup qui assure une animation annuelle.
- **Loup-Ciné** : au théâtre de verdure en période estivale.

Les équipements liés à la santé et à l'action sociale

- **Santé** : la commune ne dispose pas d'établissement de santé, mais d'un centre médico-social (IMP Henri Wallon). Afin de bénéficier de soins hospitaliers, les résidents de Villeneuve-Loubet doivent se rendre à Cagnes-sur-Mer, Antibes ou Nice. Toutefois, on relève une forte représentation des fonctions libérales médicales et paramédicales : médecins généralistes, dentistes, infirmiers, pharmaciens, kinésithérapeutes, et deux laboratoires d'analyses médicales.
- **L'action sociale** spécialisée : les personnes âgées bénéficient de services d'aides à domicile – ménage, livraison de repas, soins, surveillance, assistance – ainsi que d'un centre de soins, d'un foyer restaurant, d'une maison de retraite, ainsi qu'un club du troisième âge.
- Concernant **la petite enfance**, la commune dispose de trois structures d'accueil, une crèche familiale, une crèche multi accueil, une halte-garderie et d'une maison de l'enfance.
- On compte aussi d'autres types de services d'aide sociale touchant un plus large public, tel que des aides ménagères, des soins à domicile, une association d'aide à la recherche d'emploi, un institut de formation continue et un bureau information jeunesse.

Les équipements scolaires

- **Les établissements du premier degré** qui accueillent plus de 1300 élèves: Villeneuve-Loubet dispose de 4 écoles maternelles accueillant un peu plus de 500 élèves et 4 écoles primaires accueillant quelques 850 élèves. Ces groupes scolaires sont bien répartis sur le territoire communal : village, quartier des Maurettes, Hauts de Vaugrenier, Les Espères, Font Bertrane, Les Rives.

Au total, la Commune dispose de 4 écoles maternelles (521 élèves scolarisés) et de 4 écoles primaires (871 élèves scolarisés)
La réalisation d'un groupe scolaire a été inauguré dans le quartier des Plans en 2007 (9 classes - 240 élèves pour l'Elémentaire / 5 classes et 144 élèves pour la Maternelle)

- **Etablissements du second degré** : un établissement du premier cycle (collège) est implanté sur la commune permettant la scolarisation de plus de 600 élèves. Les élèves du lycée sont scolarisés dans les communes de Cagnes-sur-Mer et d'Antibes.
  En 2009, le diagnostic énonce que la création d'un lycée dans le secteur de la Vanade induira nécessairement la mise en sécurité de la RD6085 entre le site et le village.

Plusieurs structures d'accueil et d'animation sont mises à la disposition des élèves du primaire et du secondaire : école de musique, club informatique, bibliothèque, équipements sportifs, centre de loisirs,…

Les projets d'équipement

Diagnostic 2009 avant changement de localisation du Lycée

La création d'un lycée dans le secteur de la Vanade inscrit au PLU actuel représente le projet d'équipement majeur de la Commune.

Le secteur des Plans, futur est le grand pôle d'équipements qui permett la « couture urbaine » entre les secteurs du village et de la frange littorale, avec la réalisation récente :
- d'une gendarmerie
- d'une médiathèque accueillant un pôle culinaire (Auguste Escoffier est originaire de Villeneuve-Loubet)
- d'une salle de spectacle de 450 places (600 places en version public)
- d'un centre d'haltérophilie

Sur le secteur des Rives, une structure Accueil de la Petite Enfance a été réalisée.

On notera aussi le dynamisme du tissu associatif de la commune : plus de 70 associations sont recensées, œuvrant dans divers domaines tel que le sport (en grande majorité), l'action culturelle et sociale ainsi que l'environnement.

Le PLU actuel réserve, quartier des Maurettes, environ 3 hectares par le biais des emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics et scolaires. L'intérêt de ces emplacements réservés doit être impérativement confirmé dans le futur Plan Local d'Urbanisme

8.2. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Selon France Télécom, la « disponibilité des technologies xDSL » est disponible sur la commune de Villeneuve-Loubet. Toutefois, ces données ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies.
En ce qui concerne la TNT ; actuellement, la commune dispose des chaînes analogiques dont l'arrêt a été effectué en mai 2011 pour passer à la TNT par satellite.
La commune est couverte par la téléphonie mobile.

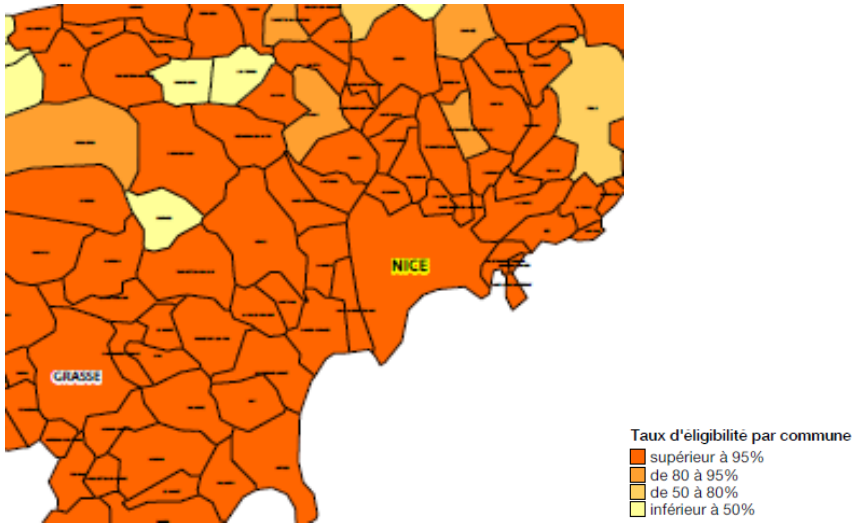


Figure 10 : Carte d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour le département des Alpes-Maritimes (source : France Télécom)

La population du département des Alpes-Maritimes est couverte en quasi-totalité par le Haut Débit (+ 99,3%). La commune de Villeneuve-Loubet comptabilise sur le territoire communal une technologie Haut Débit disponible. Toutefois, comme l'illustre la carte ci-dessous, les communes voisines disposent de 2 technologies Haut Débit sur leur territoire. Nice, Cannes et Grasse en disposent d'au moins 3.

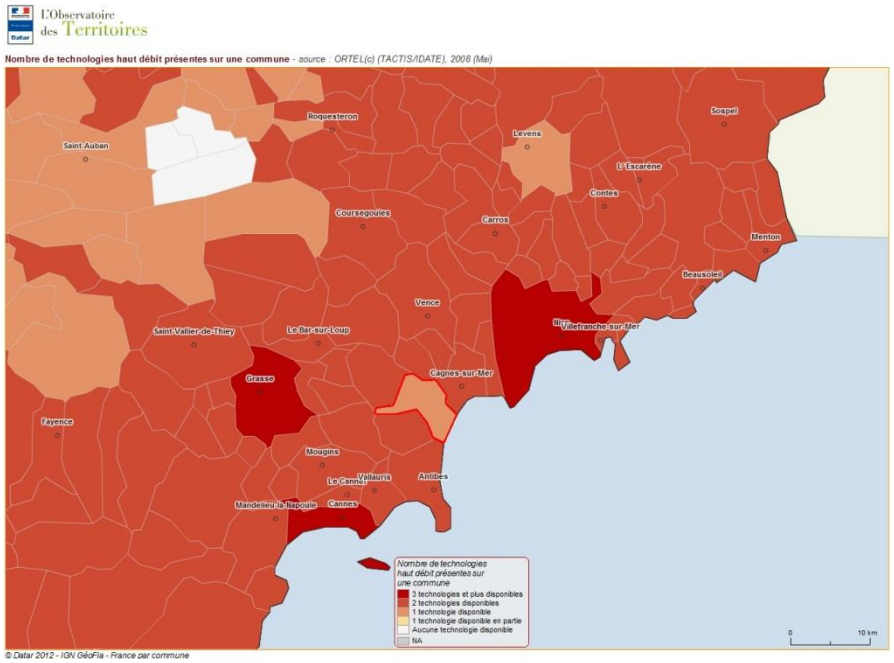


Figure 11 : Nombre de technologies haut débit présentes sur une commune

9. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

9.1. LES CAPACITES D'ACCUEIL RESIDUELLES

La capacité d'accueil par comblement de l'enveloppe urbanisée

Une analyse générale de la capacité d'accueil résiduelle a été réalisée à partir des plans et photographies aériennes à jour. L'espace urbanisé communal présentant une forte densité d'accueil, seuls quelques sites conservent un potentiel significatif d'accueil de l'urbanisation future à savoir : les Plans, hors zone inconstructible du P.P.R.I., une partie du Loubet, et plusieurs dents creuses dans le tissu urbain constitué apparaissent mobilisables pour la réalisation de programmes d'habitat.
En nous basant sur une occupation moyenne du sol (type R+1) correspondant à un C.O.S. équivalent à 0,3 couplée à un coefficient de vocation du bâti et de contraintes urbaines et architecturales (0,95 et 0,75), ***la capacité d'accueil résiduelle théorique est évaluée à 2 500 logements pour la construction en comblement de l'enveloppe urbanisée (données PLU 2005 actualisées 2009).***

La capacité d'accueil par renouvellement urbain

Il existe un potentiel de renouvellement de l'espace urbanisé de Villeuneuve-Loubet qu'il convient de prendre en compte dans le cadre de cette projection. Difficilement quantifiable de manière a priori, on s'appuiera sur un ratio théorique de 10% du volume global du parc immobilier communal, ***soit une évaluation de 1000 unités possibles.***

Le potentiel en renouvellement urbain se concentre principalement sur le quartier des Maurettes qui doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble de forte performance environnementale.

Au total, la capacité d'accueil résiduelle théorique globalisée de Villeneuve-Loubet est estimée à 3 500 logements.

9.2. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS

Cette projection tendancielle est celle de la phase diagnostic. Elle est différente de la projection issue du choix politique, celle affichée par le PADD.

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de Villeneuve-Loubet à l'horizon 2022.
L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune reste un exercice purement théorique et qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durable à partir des hypothèses les plus envisageables.

En 2009, la commune de Villeneuve-Loubet comptait 15 091 habitants.
Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements et des données de population légale, une perspective d'évolution démographique a été établie.

Villeneuve-Loubet	Population sans doubles comptes RP99	Population 2009	taux variation annuel	Population estimée 2012	Population projetée à Horizon 2022	Accroissement estimé entre 2012-2022 (en nombre d'habitants)
scénario 1-Tendanciel	12 935	15 091	**1,19**	**15 638**	**17 606**	**1 969**

L'évolution tendancielle étant de l'ordre de 1,19 %, la population s'élèvera théoriquement à 17 606 habitants en 2022 soit une augmentation de 1 969 habitants en 10 ans.

Besoins en logements induits

A partir de la projection tendancielle 1999-2009, les besoins en logements sont calculés sur la base des points suivants :

- L'accueil supplémentaire de population (dû au solde naturel ou au solde migratoire)
- Le desserrement des ménages. A l'image du phénomène qui s'exerce à l'échelle nationale, la taille des ménages sur la commune de Villeneuve-Loubet diminue progressivement. L'INSEE, dans ses projections de croissance de la population française à l'horizon 2015-2020, table sur la poursuite de cette diminution de la taille des ménages. Ainsi, les besoins projetés pour la commune de Villeneuve-Loubet à l'horizon 2022 sont établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de - 0,6% par an, soit 2,07 personnes par ménage à l'horizon 2022.
- Le besoin de renouvellement et la reconstitution du parc de logements. Il s'agit notamment, d'appréhender les phénomènes de transformation, de mutations spontanées du parc comme la fusion de petits logements ou « découpage » de grands appartements, les démolitions de logements, le changement de destination.
- La prise en compte de la vacance et les besoins en résidences secondaires. Y compris dans les programmes neufs, il faut tenir compte d'une vacance dite frictionnelle qui existe dès lors qu'un logement change de mains, que ce soit à l'occasion d'une transaction ou d'une relocation. On estime en général à 3% le taux minimum de vacance frictionnelle pour un parc de logements équilibré.
- L'impérative prise en compte du besoin de fluidité du parc immobilier, dans un marché local de l'habitat extrêmement tendu, source de difficulté de réalisation de trajectoire résidentielle, et d'accès à un logement adapté. Le PLU doit majorer le besoin de logements de 5%.

En synthèse, sur l'horizon 2012-2022, le PLU, pour le scénario tendanciel, doit programmer :

- un besoin de 1906 logements dont 1587 de logements neufs à incidence foncière

Les besoins en logement se répartiraient si calqués sur la répartition actuelle, entre :

- 10% de logements individuels
- 30% de logements individuels groupés
- 60% de logements collectifs

Selon ce scénario, le besoin en foncier s'élèvera à 44ha.

Villeneuve-Loubet	Population estimée 2012	**Population projetée à Horizon 2022**	**Accroissement estimé entre 2012-2022 (en nombre d'habitants)**	Taille des ménages projetée en 2012	Evolution de la taille des ménages en 2022 si réduction de 0,6% par an	Besoins diminution de la taille des ménages	Besoins pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour fluidité du parc - 5% du parc nécessaire au besoin démographique+ 3% de la vacance	Besoins résidences secondaires (maintenue à 20%)	**Besoins en logements à l'horizon 2022**	Capacité auto-productive du parc existant (10% du parc ancien et 5% du parc récent) - logements nouveaux issus du parc existant	Besoins en logements neufs impliquant une incidence foncière ou en renouvellement urbain	**Incidences foncières estimées si vacance immobilière non mobilisée**			
													collectif (75 log/ha) **60%**	groupé (30 log/ha) **30%**	individuel (10 log/ha) **10%**	**Total foncier**
scénario 1-Tendanciel	**15 638**	**17 606**	**1 969**	2,16	2,07	311	950	326	318	**1906**	319	**1 587**	12,69	15,87	15,87	**44**

Besoin tendanciel en termes d'emplois et d'activités économiques

Villeneuve-Loubet est une ville d'actifs : le ratio emploi / actif (qui permet de déterminer le rapport entre le nombre d'actifs résidant sur un territoire et les emplois offerts sur ce territoire) atteint 1,08; soit un emploi pour plus d'un actif, toute catégorie socioprofessionnelle confondue.

Sur la base du diagnostic économique ainsi que sur le contexte général dans lequel s'inscrit la commune, on peut établir l'hypothèse d'évolution économique suivante : 2 122 emplois à créer entre 2009 et 2022 équivalents à 57 285 m² de Surface de Plancher Tertiaire.

Villeneuve-Loubet	Population projetée à Horizon 2022	Accroissement estimé entre 2012-2022 (en nombre d'habitants)	Rappel ratio emplois / actifs occupés 2009	Besoins d'emplois à l'horizon 2022	Part de l'emploi en zone d'activités - 10% - incidences en terme de surface foncière (20 emplois à l'hectare)	Part de l'emploi en site tertiaire 90% - incidences en terme de SHON (30 m² par emplois)
scénario 1-Tendanciel	**17 606**	**1 969**	1,08	**2 122**	10,6	57 285

10. MORPHOLOGIE URBAINE

Les espaces urbains sont concentrés dans l'Est du territoire communal, autour des axes de communication, le long du littoral et autour du vieux village.
L'urbanisation a progressé au gré des opportunités, de façon disparate, et par la réalisation de vastes opérations immobilières.
Le cloisonnement dû aux infrastructures et la réalisation de vastes ensembles privés ont peu à peu imperméabilisé le tissu urbain posant des problèmes de fonctionnement et de desserte des quartiers qui s'isolent et se développent autour de leur propre identité.

Sur la commune, huit secteurs se distinguent de part leur morphologie urbaine et paysagère, leur fonctionnement urbain et leurs enjeux de développement. Les principaux enjeux de développement se concentrent principalement sur quatre secteurs :

- Le secteur de la Vanade
- Le secteur de l'entrée de ville du Loubet et son bord de mer
- Le secteur des Maurettes
- Le secteur des Plans

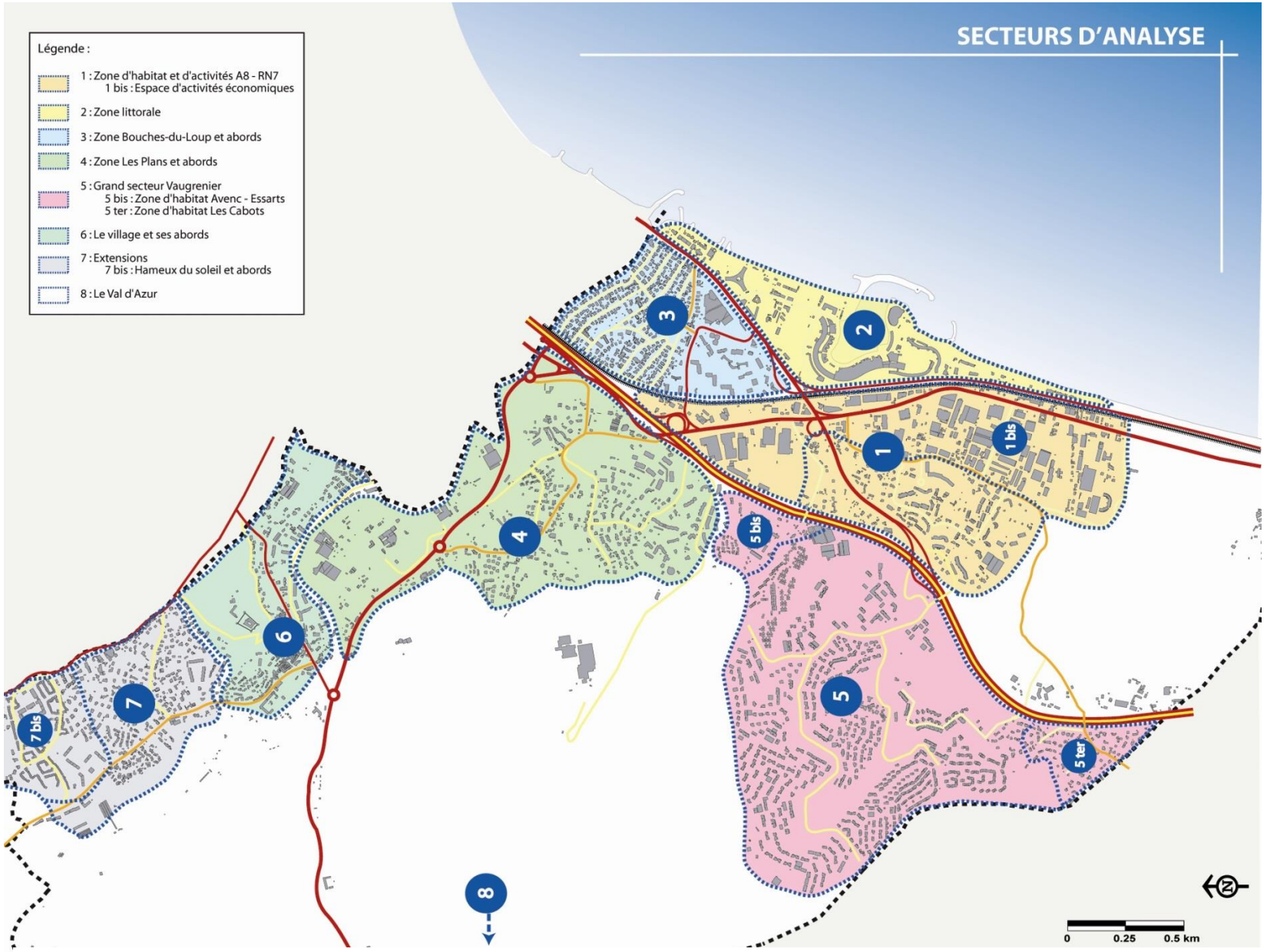


Figure 12 : Secteurs d'analyse

10.1. SECTEUR 1. LES MAURETTES : ZONE MIXTE HABITAT ET ACTIVITE

Le premier secteur est un secteur mixte, mêlant à la fois des activités et de l'habitat. Il s'est développé au coup par coup en fonction des opportunités foncières et se densifie peu à peu spontanément.
Situé entre mer et relief, ce secteur plan a permis très tôt le développement d'une zone d'activités puis le développement des quartiers résidentiels des Baumettes, des Maurettes.

Un quartier structuré par les grandes infrastructures

Le secteur s'est développé enserré dans les infrastructures traversant la commune :

- délimité par les grandes infrastructures que sont l'autoroute A8 à l'Ouest/Nord-Ouest, et la voie de chemin de fer à l'Est/ Nord-Est ;
- jouxté par le parc de Vaugrenier au Sud-Ouest ;
- traversé par la RN 7 et la RD 241.

Une occupation diversifiée

Si les activités se sont d'abord implantées en bordure de la D6007, les secteurs d'habitat se sont développés ces 10 dernières années sur les premières pentes en aval de l'autoroute. Ils offrent une typologie d'habitat diversifiée : habitat diffus sur grandes parcelles, individuel en bande et petit collectif. Les hauteurs dépassent rarement le R+2 (jusqu'à R+6 ponctuellement). L'architecture y est très diversifiée et est dominée par une ambiance végétale très présente due aux jardins privatifs et aux espaces verts des récentes résidences. Une part importante de ces logements correspond à des résidences secondaires (individuel comme collectif).

On y trouve aussi un groupe scolaire, une école privée et 5 campings, mais aucun commerce ni service.

Un secteur à enjeux pour le SCoT Sophia Antipolis

Les premiers travaux de restructuration du secteur des Maurettes ont permis de recomposer un premier segment du secteur

- la qualification de la façade commerciale au moyen d'une réglementation d'urbanisme plus stricte
- l'aménagement de l'avenue des Cavaliers qui dote le secteur d'une première grande trame structurant orientée Nord Sud qui faisait défaut jusqu'alors,
- la réalisation de logements sociaux et de nouveaux bâtiments d'activités

Les études d'urbanisme opérationnel menées depuis 2005 ont permis de concevoir un plan de référence de l'aménagement pour la constitution d'un nouveau quartier (études AAP - 2006/2008)

La Révision du Plan Local d'Urbanisme doit être l'occasion de préciser et d'actualiser l'orientation d'aménagement des Maurettes et de dynamiser la mécanique de renouvellement urbain de ce secteur, action capitale pour la commune dans sa politique de reconquête urbaine des abords de la RD 6007.

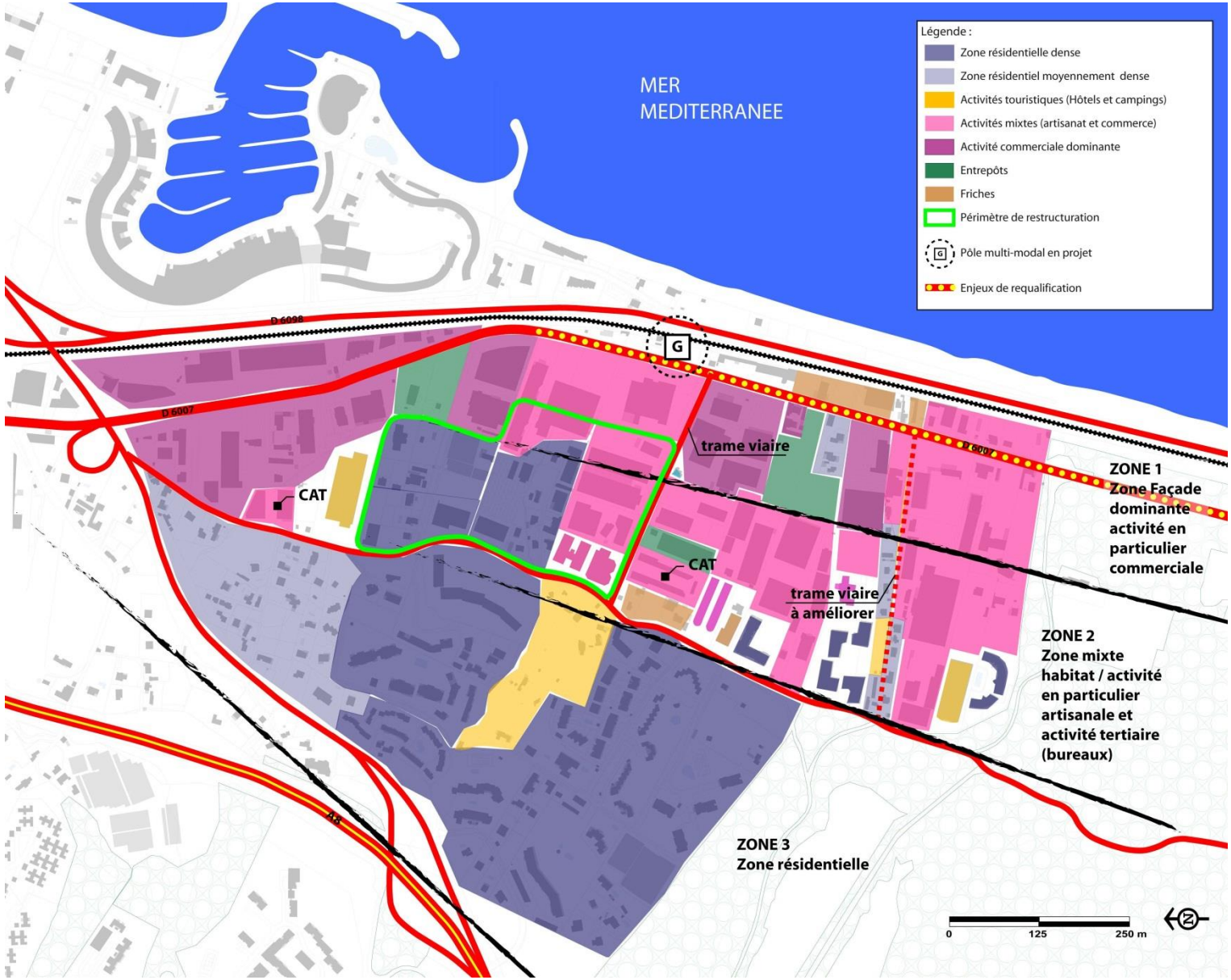


Figure 13 : Secteur des Maurettes, zone mixte habitat et activité

Secteur 1 bis : l'espace d'activités-RD6007

L'espace d'activités est le principal pôle d'emplois de la commune : il regroupe près de 3600 emplois, représentant près de la moitié des emplois sur la commune.
Situé en entrée de ville et directement desservi par la RD6007, il bénéficie d'une bonne accessibilité depuis celle-ci, à laquelle s'ajoute la présence de la gare SNCF de Villeneuve-Loubet sur le site.
Elle accueille des activités variées :

- les activités commerciales se situent plutôt de part et d'autre de la D6007, bénéficiant de l'effet de vitrine le long de cet axe d'entrée dans la commune,
- les activités tertiaires,
- les ateliers et les usines,
- les entrepôts et activités de stockage.

Mais aussi :

- l'habitat y est présent, inséré au cœur des parcelles d'activités,
- quelques structures touristiques : hôtels et camping.

Le parcellaire très hétéroclite et imbriqué ne permet pas une bonne lecture de la zone : le tissu est peu maillé et un nombre important de parcelles se trouvent enclavées au cœur des îlots ne bénéficiant que d'accès très discrets.

Ce sous-secteur est très hétérogène, tant en terme d'occupation que de parcellaire, mais aussi en terme d'architecture. Les bâtiments récents (souvent occupés par des bureaux ou des commerces) et de bonne facture côtoient des hangars vétustes et des friches. Les bâtiments sont généralement de volume important mais ne dépassent pas la hauteur de deux niveaux (6 mètres). Le tissu bâti est le résultat d'une implantation anarchique et d'une urbanisation peu structurée à laquelle s'ajoute une signalétique mal contrôlée qui brouille l'image que peut en avoir l'automobiliste de passage sur la RD6007.

Ces dernières années, l'espace d'activités a évolué qualitativement (en matière d'occupation et d'image), de grandes enseignes commerciales s'y sont implantées, mais l'image que l'on en a en entrée de ville reste confuse.

Le PLU de 2005 entend dynamiser le renouvellement urbain de ce secteur. Il contient une orientation d'aménagement en ce sens.

En décembre 2008, une étude de programmation pour la requalification partielle du quartier des Maurettes a été engagée par la communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et par la ville de Villeneuve-Loubet. Cette étude vise à préciser les principes d'organisation, de composition, d'aménagement et d'évolution en vue de la requalification et du renouvellement urbain de ce secteur stratégique pour la commune et pour l'Agglomération.

L'objectif du renouvellement de ce quartier étant la recherche d'une plus grande mixité fonctionnelle et sociale dans un cadre requalifié qui privilégie la qualité environnementale. La charte pour l'environnement de la C.A.S.A a inscrit dans son programme d'action la réalisation et la promotion d'un éco-quartier sur le site des Maurettes

Figure 14 : Orientation d'aménagement des Maurettes - Schéma d'ensemble (PLU)

Orientations retenues dans l'étude de programmation :

- La finalisation de la trame viaire permettant l'émergence de Macro-Lots dans l'ancienne zone industrielle et artisanale avec en point de mire pour l'échéance du PLU en 2021 : la réalisation de l'allée du parc et l'avènement de la diamétrale des Maurettes qui connecte la ville tertiaire aux quartiers d'habitat résidentiel.
- La dynamisation du renouvellement urbain des Maurettes par la conception d'un Cœur de quartier dont les principes d'aménagement sont déjà inscrits et traduits dans le PLU en vigueur.
- La mise en paysage de la façade commerciale de la RD6007 avec la définition d'un espace paysager de bord de voie qui qualifie l'entrée de ville sud de Villeneuve-Loubet.
- La montée en puissance de la multi-modalité et de la très haute accessibilité modale de la gare de Villeneuve-Loubet
- L'inscription de grandes réserves foncières dans le contre-bas de la colline des Baumettes à l'Ouest de la Rue du Docteur Lefevre, nouvel axe interne des Maurettes sur lequel la Ville envisage une pacification des circulations en rendant prioritaires les modes doux.

La capacité d'accueil du site est évaluée à 742 logements dont 371 logements sociaux soit 60% de mixité sociale.

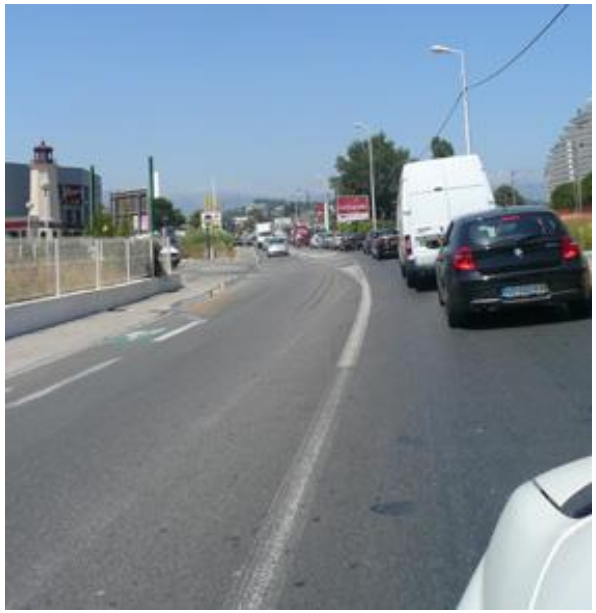
Le secteur des Maurettes est un site de renouvellement urbain stratégique à l'échelle de l'Agglomération. L'Etablissement Public Foncier a acquis les 3 hectares des Maurettes pour un montant total de 8 millions d'€uros.

Un concours d'urbanisme a été organisé pour la définition d'un projet d'aménagement sur le cœur des Maurettes. Le projet retenu comprenant commerces, logements, hôtels est orienté sur la thématique culture-loisirs. Comprenant 830 places de stationnement souterrain et 8000 m² d'espaces verts publics, cette opération doit être le moteur de de renouvellement urbain du quartier.

Figures 15 : Espaces d'activités

Diversité des occupations

Accessibilité



10.2. SECTEUR 2 : LE LOUBET- LE BORD DE MER

Ce secteur occupe la façade maritime communale et est délimité par la RD6098 à l'Ouest.
Si son occupation est déjà ancienne, son développement est au cœur des problématiques communales.

Un quartier isolé

La RD6098 est un axe de transit et de desserte très fréquenté, notamment en période estivale, qui par sa fonction isole le bord de mer des autres quartiers.
Seuls trois accès permettent de pénétrer dans le secteur depuis la RD6098. Le Boulevard Eric Tabarly et l'avenue de la Batterie constituent l'épine dorsale et desservent du Nord au Sud le secteur, en contournant l'ensemble immobilier de Marina.

Une vocation touristique affirmée

Si l'occupation de ce secteur reste diversifiée, son positionnement en bord de mer en fait un quartier balnéaire privilégié :

- habitat individuel et collectif, permanent et secondaire,
- résidences touristiques, hôtels, …
- activités liées au tourisme : port, commerces, services, restaurants, thalassothérapie, hivernage de bateaux, …

Marina Baie des Anges, emblématique

L'entité du littoral et des plages est coupée par la présence de Marina et du port de plaisance.
L'opération de Marina Baie des Anges, lancée dans les années 1960, occupe un tiers de ce secteur, concentrant 1500 logements dont la majeure partie sont des résidences secondaires. L'architecture pyramidale en forme de vague est devenue un élément identitaire fort pour la commune, **classé patrimoine du XXeme siècle**.
Les bâtiments de R+16 à R+23 isolent ce qui aujourd'hui représente l'essentiel de l'activité touristique de la commune. Son fonctionnement, refermé sur le port, et son imperméabilité accentuent la coupure entre les deux secteurs de plage, au Nord et au Sud.
C'est un quartier disposant de ses propres services, ses commerces, ses activités.

Un projet réalisé de reconquête du littoral - le PAE du Loubet

Un Programme d'Aménagement d'Ensemble a été mis en oeuvre par la Commune sur le secteur du Loubet à partir des études opérationnelles entreprises entre 2003 et 2005.
Ce PAE programmait :

- 32 000 m² de surface de plancher mixte répartis sur 5 îlots opérationnels
- la constitution d'un maillage viaire d'échelle plus urbaine
- la création de nouveaux équipements publics (Promenade de la Mer, Parking du Loubet) et l'implantation d'un casino de jeux sur une parcelle en front de mer.

Le quartier des Navigateurs est aujourd'hui en grande partie réalisé, redonnant une facette balnéaire et touristique à cette partie du territoire.
La Commune envisage aujourd'hui d'étendre son action de réinvestissement urbain vers la frange Est du quartier du Loubet, en direction de l'estuaire du Loup.

Une entrée de ville à requalifier (interface avec Cagnes-sur-Mer)

Cette entrée de ville est le support de nombreuses activités : une station-service, nombreux restaurants, artisanat et commerce sur la façade

Bouches-du-Loup et nombreux hébergement touristiques. La faible qualité architecturale des bâtiments, la faiblesse de traitement des espaces publics et l'absence d'alignement le long de la RD6098 contribuent à donner l'impression d'une entrée de ville de faible qualité et peu lisible.

Enjeux du secteur

- Valoriser la façade littorale
- Favoriser la mixité sociale
- Développer l'économie touristique
- Maîtriser la constructibilité
- Adapter la voirie et le stationnement sur l'ensemble du secteur
- Requalification de la RD6098 en boulevard urbain
- Améliorer la qualité du front bâti (alignement le long de la voie et qualité architecturale)

Figure 16 : Secteur des Bouches-du-Loup et Secteur Loubet- Bord de mer

10.3. SECTEUR 3 : POLE SECONDAIRE DE CENTRALITE URBAINE (LES BOUCHES DU LOUP ET LES RIVES)

Ce secteur, en limite avec Cagnes-sur-Mer, est délimité par la D6098 à l'Est et la voie de chemin de fer et la RD6007 à l'Ouest. Essentiellement occupé par de l'habitat, permanent et secondaire, il diffuse une identité qui lui est propre.

Une bonne desserte interne

Facile d'accès depuis la D6098, ce quartier bénéficie d'un maillage dense de voies de desserte interne. Leur gabarit permet la circulation en double sens ou en sens unique avec stationnement latéral et les trottoirs restent confortables pour les piétons.
Mais les liaisons à l'échelle du piéton avec les quartiers proches et notamment le bord de mer sont difficiles : traversées dangereuses des D6007 et D6098, barrières physiques de la voie de chemin de fer et de l'A8. L'avenue des Rives qui le traverse d'Est en Ouest est l'axe unique de transit vers l'A8 et le reste de la commune, elle supporte de ce fait une circulation importante, et scinde ce secteur en deux zones.

Deux typologies d'occupation

L'axe Est-Ouest délimite donc deux zones aux caractéristiques différentes :

- au Nord, le lotissement des Bouches du Loup : le plus ancien des quartiers de la bande littorale villeneuvoise, il a été créé en 1929. Son organisation suit un plan simple quadrillé, dessinant un parcellaire régulier (parcelles rectangulaires d'environ 500 m²), occupé par des constructions de faible hauteur (majorité de maisons individuelles de R à R+1 et petits collectifs à R+2).
- au Sud, on retrouve les logements collectifs (jusqu'à R+7) sur grandes parcelles végétalisées, les commerces de moyennes et grandes surfaces et les équipements. La trame viaire y est beaucoup moins complète.

Un pôle de centralité urbaine

Tous les équipements courants de commerces et de services de première nécessité sont présents dans le quartier : bâtiments administratifs et techniques communaux, Agence Postal, caserne des pompiers, groupe scolaire, équipements de sport, espaces verts, commerces de proximité, supermarché, restaurants, …
La proximité du bord de mer en fait aussi un quartier attractif pour les touristes : camping, hôtels, résidences secondaires, …
C'est l'un des rares quartiers de Villeneuve-Loubet (avec le Village) qui se pratique à pied : habitats, équipements et commerces s'y côtoient dans une trame simple et organisée. On y retrouve une véritable vie de quartier où les gens se côtoient et se rencontrent.

Figure 18 : Bord de mer

Figure 17 : Bouches-du-Loup

Accessibilité

10.4. SECTEUR 4 : SECTEUR RESIDENTIEL ET ESPACE AGRICOLE-SECTEUR DES PLANS

Délimité au Nord / Nord-Est par le Loup, à l'Est par l'autoroute A8, ce secteur monte jusqu'en limite d'urbanisation sur les coteaux de la Fenouillère dans le quartier des Ginestières en surplomb de la bande littorale.
La RD2 coupe ce secteur en deux entités distinctes par leur topographie et leur occupation.

Une desserte routière

L'ensemble de ce secteur est uniquement desservi par la RD2 et les avenues Bermone et du Loubet qui permettent une accessibilité au Village et au Littoral. La desserte interne est en grande majorité constituée d'impasses et de voiries privées.

Une faible densité

La Plaine du Loup est encore peu construite : on y retrouve essentiellement des équipements réalisés récemment (le collège, le complexe sportif, le groupe scolaire).
Sur les pentes, l'urbanisation récente reste diversifiée et se présente sous forme de :

- constructions individuelles dispersées (à R+1, R+2),
- constructions sous forme de lotissements, qui ont été réalisés au gré des opportunités foncières,
- constructions groupées denses, sur la butte de Saint-Andrieu,
- collectifs à R+3 sur grandes parcelles, ponctuellement, et concentrés sur le quartier des Basses Ginestières,

Si les hauteurs des constructions (même des maisons individuelles) sont assez élevées par rapport auxautres quartiers résidentiels de la commune, le phénomène de pente permet une bonne intégration dans le paysage.
Espaces naturels, plaine agricole, boisements et jardins privatifs confèrent un caractère végétal affirmé sur un secteur dont la topographie est très diverse.

Un positionnement stratégique en cœur de zones urbanisées

Ce secteur se positionne au cœur des zones urbanisées de Villeneuve-Loubet entre Village et Littoral. Il est traversé par une circulation importante (RD2) Les Plans constituent l'une des dernières grandes opportunités foncières pour le développement de la commune.
La partie Nord de zone constitue un véritable pôle d'équipement en développement qui accueille un groupe scolaire, le collège, de nombreux équipements sportifs. La commune a de nombreux projets sur cette zone et qui devrait prochainement être complété par la construction d'une gendarmerie, d'une médiathèque, d'une salle polyvalente culturelle et d'une salle de sport.
Il faut noter également sur cette zone le projet d'extension du Parc départemental des rives du Loup, entre Villeneuve-Loubet et Cagnes sur Mer
Une réflexion est donc à mener sur l'organisation future de cette zone (occupation, desserte et fonctionnement) en liaison avec le Village et prenant en compte l'aléa inondation qui grève une partie de la zone.
La proximité du pôle d'équipement, et du village, en font un secteur de développement stratégique pour la commune qui pourrait y développer un quartier d'habitat de type éco-opération.

Enjeux du secteur

- Aménagement des berges du Loup
- Renforcement du statut de premier pôle d'équipement communal
- Aménagement d'espaces publics de qualité
- Développement d'un nouveau quartier résidentiel de qualité (de type éco-opération)

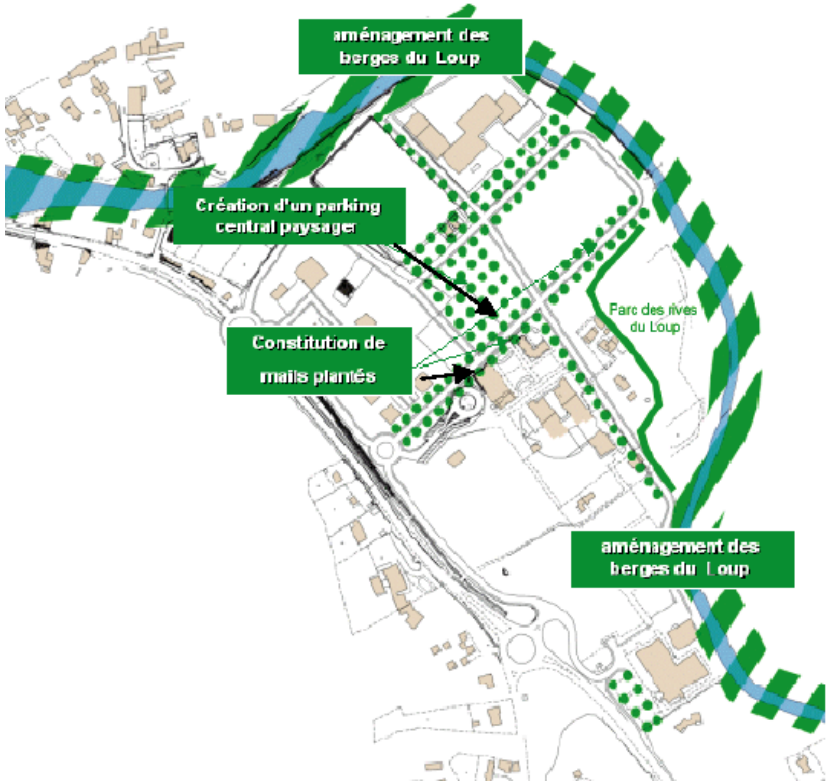


Figure 19 : Extrait du PLU (orientation d'aménagement)

Figure 20 : Secteur des Plans

10.5. SECTEUR 5 : SECTEUR RESIDENTIEL

Ce secteur, localisé à l'Ouest de l'autoroute A8, dominant la Plaine Littorale, regroupe des quartiers particulièrement isolés du reste de la commune, notamment pour des raisons topographiques. A l'exception des Hauts de Vaugrenier, ils ne bénéficient d'aucun équipement de commerce ou de service et sont très mal desservis.
Ces quartiers bénéficient d'une ouverture visuelle importante sur la mer mais aussi des nuisances dues au passage de l'autoroute.

Les Hauts de Vaugrenier

L'urbanisation de ce secteur s'est faite en discontinuité du tissu urbain existant. Vaste domaine privé, son accessibilité est réservée aux habitants et ne se fait qu'à partir de la RD241, à proximité du demi-échangeur.
Ce parc résidentiel est constitué de plusieurs "hameaux" qui se sont développés depuis les années 1970, regroupant des logements collectifs, des villas individuelles, ou groupées.
Le domaine dispose d'un certain nombre d'équipements (pharmacie, libre-service, agence immobilière, école maternelle, piscine) qui lui permettent de vivre en parallèle du reste de la commune : seul le rattachement à l'école primaire du quartier des Maurettes rappelle son appartenance à Villeneuve-Loubet.
Plus de 1500 logements sont ainsi dispersés au cœur d'un espace boisé et planté aux points de vue exceptionnels sur la mer.

Secteur 5 bis : Les Essarts et l'Avenc

Particulièrement isolé, on y accède que par un pont au-dessus de l'A8, de faible largeur. La trame viaire est très insuffisante et en impasse.
Sur un ancien parcellaire agricole, ont été construits des logements collectifs (R+3 à R+4) qui s'accrochent aux pentes abruptes, et dans le fond des vallons des logements individuels.

Secteur 5 ter : Les Cabots

En limite avec la commune de Biot, son tissu est essentiellement constitué d'habitat individuel résidentiel peu dense. Il est accessible depuis l'espace d'activités par l'avenue du Docteur Lefebvre et un pont au-dessus de l'autoroute, ou par le chemin de Vaugrenier au gabarit très étroit, et depuis la commune de Biot.

10.6. SECTEUR 6 : CENTRE URBAIN PRINCIPAL (LE VIEUX VILLAGE)

Le Village est situé au Nord-Est de la commune en limite administrative avec la commune de Cagnes-sur-Mer. Il est traversé par le RD2 et la RD2085 et est longé par la RD6 en limite communale.
Le Vieux Village, avec le château, est l'élément patrimonial et historique de Villeneuve-Loubet.

Un positionnement stratégique

Le Village s'adosse à la colline surplombé par le château et dominant la Plaine du Loup.
Situé au croisement de deux voies d'importance, il est facilement accessible depuis les communes voisines et depuis le reste du territoire villeneuvois. Ce positionnement en fait un lieu de passage important, engendrant un certain nombre de dysfonctionnements : les voies traversant le tissu ancien ne sont pas adaptées à la circulation actuelle et le carrefour à feux qui gère le croisement des flux est un point noir important aux heures d'affluence.

Un centre ancien dense, centre de vie

Le centre village concentre les constructions les plus anciennes du patrimoine bâti de la commune. Il est constitué d'un tissu dense, ponctué d'espaces publics : le bâti de R+1 à R+3 occupe l'ensemble de sa parcelle étroite et profonde, en alignement des voies.
La desserte interne est essentiellement piétonne du fait de l'étroitesse des voies et des pentes importantes.
Le Vieux Village est le centre de la commune, il regroupe services, commerces et équipements : centre administratifs, écoles, bibliothèque, centre social, marché forain, police municipale, aire de jeux, salle polyvalente, … .
Les activités urbaines, commerciales et administratives se concentrent sur le bas du Village entre les rives du Loup et les pentes sur lesquelles s'accrochent l'urbanisation. C'est là que l'on retrouve les espaces publics importants accueillant les animations et points de rencontre de nombreux Villeneuvois.

Des extensions plus récentes

Les extensions immédiates du Village occupent au Nord et au Sud-Est les coteaux inclinés vers le Loup, suivant le parcellaire agricole ancien. Elles se constituent :

- en majorité d'habitat individuel : les maisons de village à R+2 et R+3 viennent d'abord poursuivre le tissu le plus ancien, puis se diffusent en un habitat pavillonnaire à R et R+1,
- ponctuellement d'habitat collectif à R+4, notamment au Sud du centre-ville. Deux collectifs, situés en surplomb du centre village, viennent perturber la silhouette régulière et compacte du village historique.

Leur desserte se fait le plus souvent en impasse depuis les axes de circulation principaux (RD2 et RD2085).
Le Village est le centre historique de la commune de Villeneuve-Loubet. Sa réhabilitation (Plan Couleur, aménagement et traitement des espaces publics, …) en cours doit permettre de l'afficher comme destination touristique : village authentique du moyen pays.

10.7. SECTEUR 7 : SECTEUR RESIDENTIEL EN EXTENSION DU VILLAGE (LES ESPERES)

Ce secteur se situe dans le prolongement du vieux Village.
Il est constitué en parti d'habitat collectif au bas du coteau qui borde le Loup (R+3 à R+10) dont la hauteur et le volume marque fortement le paysage, et d'un tissu pavillonnaire constitué de diverses opérations (lotissements) dont les densités varient (habitat individuel de R à R+1 sur un parcellaire irrégulier). Quelques activités agricoles sont encore présentes au cœur de ce tissu hétérogène.
Ce secteur bénéficie de quelques commerces et services en rez-de-chaussée de collectif, d'un groupe scolaire et d'un stade.
S'il est bien desservi du fait de la proximité du centre village, il souffre d'un manque de maillage interne : distribution en impasse des lotissements, voiries privées en mauvais état.

Les Hameaux du Soleil

En limite Nord de la commune, implanté sur le versant de la colline surplombant le Loup, la résidence des Hameaux du Soleil est un domaine privé qui constitue un quartier à part entière.
Le tissu très dense d'habitat individuel (maisons en bande à R+1) et collectif (R+1 à R+2) est très bien desservi depuis la RD6 à l'Est et la RD2 à l'Ouest.
Ce quartier dispose de commerces et services de proximité (boulangerie, pharmacie, presse, laverie, coiffeur, médecins, piscine, terrains de sport, …).
Cette résidence constitue un quartier clos au cœur d'un secteur résidentiel.

LE VILLAGE

LES ESPERES

Figures 21 : ensemble photographique du village et des Espères

10.8. SECTEUR 8 : LA VANADE

Ce secteur s'étend le long de la RD 2085 à l'Ouest de la commune. Il s'agit du secteur qui présente la plus grande capacité de développement, en particulier de développement économique.
Ce secteur est constitué de trois sous-secteurs :
Le Secteur du Val d'Azur complètement excentré, à l'extrémité ouest de la commune, le Val d'Azur se rattache à la commune de Valbonne en termes de fonctionnement et d'équipement :

- son accessibilité depuis la commune de Villeneuve-Loubet est complexe : traversée de la commune de Biot par le Sud, ou traversée de la commune de Roquefort-les-Pins par le Nord, l'entrée du domaine se faisant sur la commune de Valbonne par la RD4.
- un pôle d'équipements et de services est en cours de développement à l'entrée du domaine : groupe scolaire, services médicaux, commerces, …sur la commune de Valbonne.

Les constructions, constituées de maisons individuelles sur parcelles ou groupées (R à R+1) se fondent dans un environnement très verdoyant entouré d'espaces boisés et naturels. Le projet de la RD 604 permettre à terme une desserte de ce quartier depuis la route de Grasse.
Le site de la Glacière occupé jusqu'au 17 juillet 2009 par le centre d'enfouissement technique de la Glacière. La fermeture du CET pose aujourd'hui la question du devenir et de la réhabilitation du site.
Le secteur central constitué notamment des sites d'extension future du Parc de Sophia Antipolis. Ce secteur accueille principalement des activités de loisirs (tennis/golf), des hébergements touristiques (camping), une carrière et quelques habitations.
Il dispose d'un potentiel foncier particulièrement important qui fait l'objet de nombreux projets :

- les sites d'extension future de Sophia Antipolis identifiées dans le PLU en zone IIIAU (diagnostic écrit en 2009).
- la construction d'un Lycée identifié en zone IAUze au PLU et qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ce projet était actif au moment de l'écriture du diagnostic en 2009).

Enjeux du secteur :

- Au regard des fort enjeux de développement il conviendra d'apporter une attention particulière à la protection des espaces naturels de qualité, notamment le vallon du Cloteirol considéré comme un écosystème à fort potentiel identifié comme coupure dans l'aménagement du site et les hauts de la carrière en activités qui participent au grand paysage de la Vanade.
- La requalification de la RD 2085, en particulier sa sécurisation qui doit passer par l'élargissement de la voirie et l'aménagement de giratoires.
- Le développement des activités de détente et de loisirs.
- Fixer les enveloppes des espaces à urbaniser

ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT SITE DE EXTENSIONS DE SOPHIA ANTIPOLIS

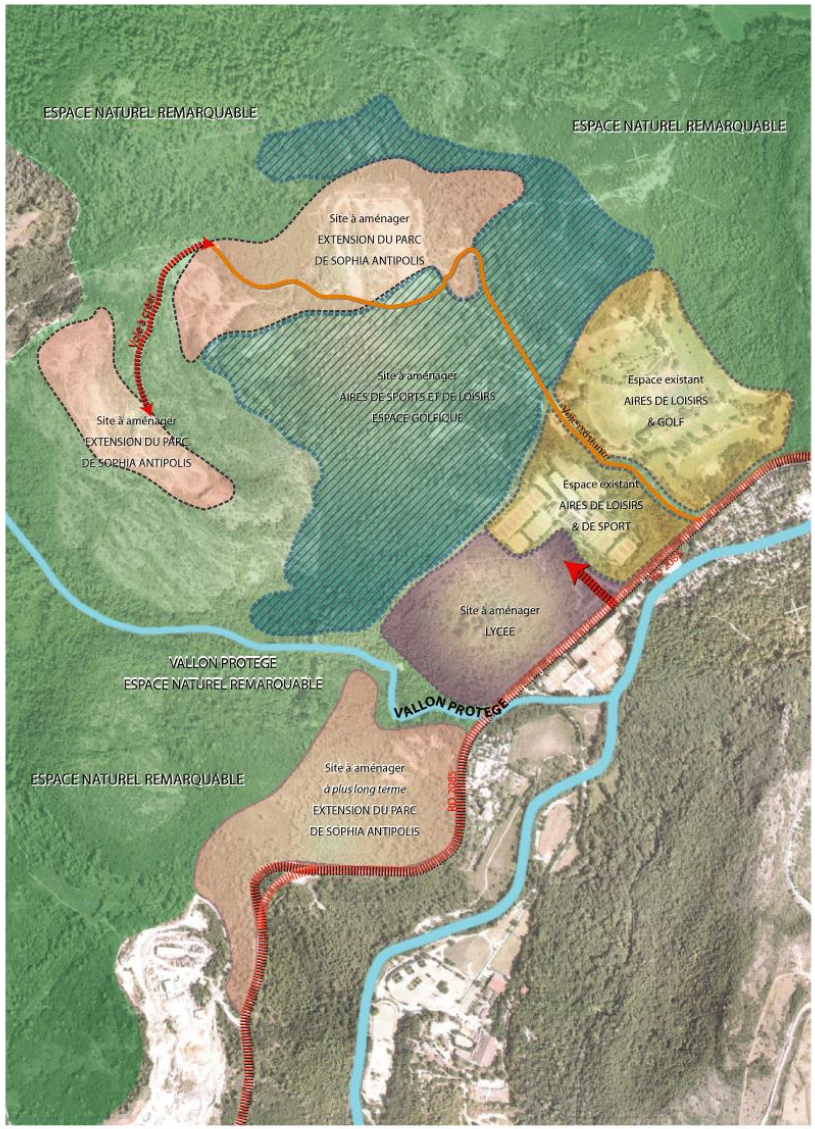


Figure 22 : Orientation particulière d'aménagement du PLU de 2005

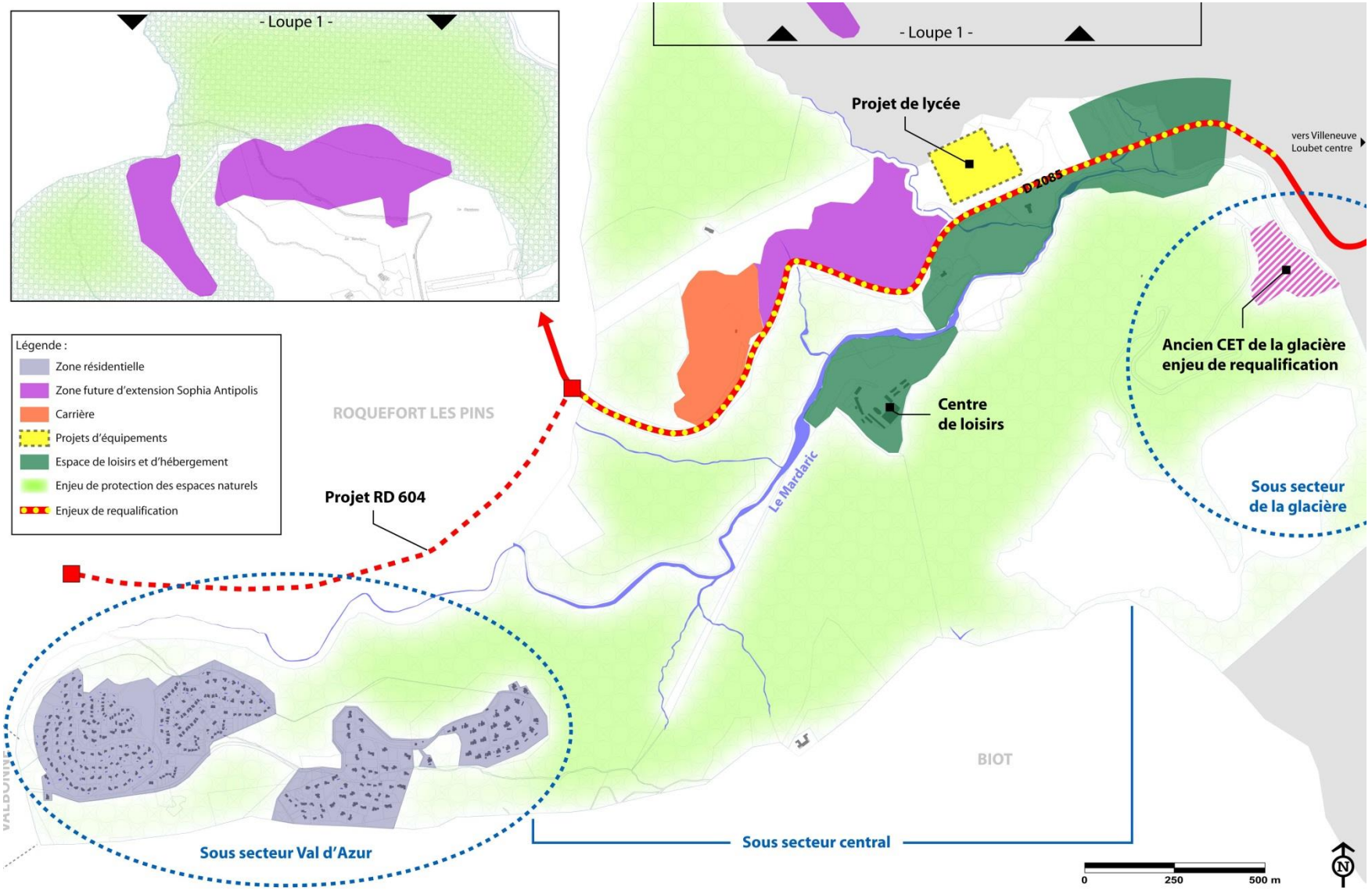


Figure 23 : Schéma de principe de l'organisation du territoire communal – phase diagnostic 2009

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. COMPOSANTES PAYSAGERES

1.1. GRAND PAYSAGE

Un territoire marqué par une diversité paysagère importante

L'Atlas des paysages des Alpes-Maritimes distingue 15 entités paysagères à l'échelle du département, qui présentent chacune des caractéristiques géomorphologiques, paysagères et visuelles propres.
Villeneuve-Loubet appartient à 3 unités paysagères, regroupées dans deux sous-ensembles paysagers que sont :

- L'ensemble paysager des collines
  - Le plateau de Valbonne
  - Le Loup et la Cagne inférieurs
- L'ensemble paysager des grandes baies
  - La Baie d'Antibes à Cannes

Le bord de mer est un Site Inscrit au sens de loi sur la protection des sites. La protection paysagère du trait de côte est exposée page 116 du Rapport de Présentation.

- **Le plateau de Valbonne**

Ce grand plateau calcaire est couvert d'un manteau boisé de pins et de chênes et constitue un grand espace de nature.
Il s'abaisse en pente douce vers l'Est, sillonné par le réseau hydrographique de la Brague et du Loup. Les cours d'eau s'enfoncent en gorges ou en combes dans la roche dure.

Figure 24 : le plateau de Valbonne

Le plateau de Valbonne est un vaste espace de nature est d'une grande importance au cœur d'une agglomération azuréenne de plus en plus dense. Il constitue un poumon vert menacé par le grignotage de l'urbanisation et la fragmentation par les infrastructures.

- **Le Loup et la Cagne inférieurs**

Les fleuves côtiers du Loup et de la Cagne traversent un relief assez marqué, de collines dont l'orientation principale Nord/Sud s'accentue au niveau des anciens dépôts alluviaux du Var (marnes et poudingues).
Des restes de

Figure 25 : Le loup et la Cagne inférieurs

fortifications témoignent du passé agité de cette ancienne zone frontière (tours, remparts). Autrefois très groupée, l'urbanisation s'est fortement développée à partir des villages perchés sur une butte ou étirée sur une crête : les constructions occupent les fonds de vallon et leurs terrasses précédemment cultivées ou s'accrochent aux versants, ponctuant les boisements de chênes et de pins.
Les fleuves, dont le cours moyen a creusé les collines de gorges encore sauvages, forment dans leur partie basse une vallée au fond plat soumise aux inondations.

- **La Baie d'Antibes à Cannes**

Le littoral constitue une composante paysagère particulière du fait de la diversité de son tissu et de ses multiples utilisations. La plaine littorale, coincée entre mer et relief, est très peu large. Sur cette plaine, se concentre un tissu urbain hétérogène : habitat, équipements touristiques, activités économiques et espace naturel se partagent le territoire.

Figure 26 : La Baie d'Antibes à Cannes

La partie Ouest de la baie des Anges est un secteur plat ; formé d'anciens marais assainis, où les collines sont en position de recul par rapport à une plage de galets. La zone de piémont et les préalpes de Nice n'en sont que plus visibles.
Issue des villages perchés sur des collines en retrait (Villeneuve-Loubet, Cagnes-sur-Mer), l'urbanisation se développe en continu dans la plaine et sur le front de mer, en effaçant au passage les fleuves côtiers (Cagne, Loup, Brague) et leur riche ripisylve (saules, peupliers blancs, ormeaux, aulnes).
Le parc naturel départemental de Vaugrenier, coupure verte de prairies, de boisement de pins, de chênes blancs et de chênes liège, s'étend sur 100 hectares entre autoroute et voies littorales (voie ferrée, RN 98). Traversé par la RN 7, un écran phonique protège le parc.

Le paysage communal

Le territoire de Villeneuve-Loubet dispose d'une superficie de 1960 hectares dont une large partie (1125 hectares) est occupée par des espaces naturels composés de bois, forêts, maquis, jardins privatifs, espaces liés à des parcs aménagés de plein air et des espaces agricoles.
Le relief de la commune est très varié. Il est possible de distinguer 4 entités successives :

- La plaine littorale, qui s'étend sur 3 Km et constitue la zone de développement urbain la plus récente.
- Les coteaux urbanisés entre le littoral et l'arrière-pays, leur aspect est fortement végétalisé mais occupé par de l'habitat plus ou moins diffus et notamment la résidence des haut de Vaugrenier.
- La plaine du Loup, qui constitue le noyau historique de la commune est un espace ouvert et relativement vaste qui s'évase en direction de la mer.
- L'arrière-pays est quant à lui fortement vallonné, l'urbanisation y est ponctuelle. Les pentes abruptes et le faible maillage viaire ont imposé son maintien à l'état naturel.

La topographie singulière du territoire de Villeneuve-Loubet a limité l'extension de l'urbanisation aux abords du Loup et sur le littoral, ainsi que plus récemment sur la partie Sud du massif andésitique.
La **composante topographique** joue un rôle primordial dans la composition et la structuration des paysages de Villeneuve-Loubet :

- Elle individualise le territoire d'étude par rapport aux espaces alentours.
- Elle fonde les différentes unités et sous-unités paysagères qui composent le territoire.
- Elle est la base des relations de covisibilité entre les différents secteurs du territoire.

Les **composantes végétales** sont omniprésentes sur le territoire communal. En corrélation directe avec la morphologie topographique du territoire, elles sont essentielles dans la composition paysagère d'ensemble.

- **L'arrière-pays**

Bordés par des espaces boisés et des versants abrupts, les vallons de Villeneuve-Loubet sont divers et recèlent de nombreux sites archéologiques:

- Vallon de Mardaric,
- Vallon des Fabrégouriers,
- Vallon de Pied de Digue,
- Vallon de Pierre à Tambour,
- Vallon de la Glacière.

Figure 27 : Vue sur l'arrière-pays

Les collines sont pour la plupart maintenues en espaces naturels remarquables ou en espaces boisés, mais, les vallons offrent tout de même une disparité d'occupation du sol.

- 1 opération immobilière a vu le jour: l'ensemble résidentiel Le Val d'Azur, sur le relief La Charlotte,
- 2 Carrières
- 1 ancienne décharge Jas de Madame qui surplombe un secteur de boisement et est enserré par une zone de garrigue. Le couvert végétal y est dégradé.
- 1Espace urbanisé/ de loisir le long de la D2085.

L'ancienne décharge occupant une superficie d'environ 44 hectares a été créée par un arrêté préfectoral du 30/10/80, complété par un second du 21/07/86. Gérée par la société Sud Est Assainissement, elle était alors la seule décharge de classe II, c'est-à-dire, autorisée à recevoir les ordures ménagères, les déchets artisanaux et industriels, les boues des stations d'épuration d'eaux usées. Son niveau de saturation atteint, sa fermeture était prévue en 1994, mais son exploitation a été prolongée jusqu'en avril 2000.

Figure 28 : Décharge, vue depuis le village

- **La vallée du Loup et la plaine agricole**

La vallée du Loup constitue un axe historique sur lequel se sont développées les activités agricoles de la commune.
Aujourd'hui, ces activités agricoles sont devenues marginales, et les rives ont été aménagées le long du Loup entre le village au Nord du territoire communal et la frange littorale au Sud. Cette unité paysagère est caractérisée par des espaces plats, anciennement agricoles, ouverts et vastes. L'urbanisation s'est développée progressivement de façon spontanée et l'habitat y est diffus et principalement de type individuel. On relève quelques terrains en friche. Ces grands espaces ont permis l'implantation d'équipements publics importants et constituent une opportunité afin de créer une « couture » entre le village et le littoral.

Figure 29 : Plaine agricole

- **Le village**

Héritage du Moyen-âge, le village s'adosse à la colline et est surplombé par le château de Villeneuve.
Implanté au Nord-Est du territoire communal et en bordure d'un axe principal (la RD 2085) et du fleuve du Loup, il concentre un tissu urbain ancien très dense composé de maisons de ville (R+1 et R+2), de quelques maisons individuelles essentiellement situées le long de la route départementale et sur les hauteurs, ainsi que de collectifs plus récents.

La végétalisation des voies urbaines contribue à l'agrément paysager du centre urbain. Le vieux village constitue une unité paysagère de qualité.
Ses extensions plus récentes se sont développées au Nord du village sous forme de lotissements ou de résidences privées. Les espaces naturels tels que plaines, collines et boisements y sont omniprésents.

- **La plaine littorale**

Les zones d'habitat sont diverses : grandes opérations immobilières, urbanisation récente spontanée, des ensembles collectifs marquant fortement le territoire.
A cela s'ajoutent les voies de circulation majeures de la commune qui scindent la plaine littorale.
Il convient de souligner qu'une part importante de la qualité paysagère du littoral est aussi liée aux relations qu'il entretient avec les espaces intérieurs. Ces dernières tendent à être détériorées car l'urbanisme se densifie sur les pentes ou les crêtes des collines arborées : la perception des espaces boisés se modifie, la lecture des plans successifs se perd.
En outre, de nouveaux quartiers littoraux se sont développés, tendant à former une urbanisation continue sur l'ensemble du littoral seulement interrompue par l'hippodrome et le Parc de Vaugrenier. Des zones d'activité de faible qualité paysagère se sont installées autour de la Marina-Baie-des-Anges, près des bouches du Loup. Une requalification littorale se poursuit depuis Villeneuve-Loubet jusqu'au Cros-de-Cagnes, permettant une réappropriation de l'espace côtier par les piétons.

Figure 30 : Marina-Baie-des-Anges

Néanmoins, dans cet espace littoral, l'extension du parc naturel départemental des Rives du Loup jusqu'à l'embouchure va permettre de réaliser le lien entre le littoral et le parc afin de favoriser la fréquentation du public.

Perceptions et visibilités

Le point d'appel dominant de la commune est incontestablement l'ensemble bâti de la Marina Baie des Anges sur le littoral. Entre autres, il est possible de l'apercevoir depuis les reliefs bâtis à l'ouest de l'autoroute.
Une voie en belvédère (avenue Bellevue) autour du château permet d'avoir des points de vue sur l'espace agricole, les reliefs de l'arrière-pays et sur l'urbanisation les quartiers de la bastide longue, la grange Rimade et les hameaux du soleil.
Le château situé en hauteur juste au-dessus du village forme un point d'appel depuis la RD2.

Figure 31 : Château au-dessus du village

En outre, bien que l'autoroute traverse la commune, son impact paysager est limité par la végétation qui la longe et les talus qui la cachent partiellement.
La végétation le long des différentes voies de la commune ne permet pas d'avoir de grandes percées visuelles sur le territoire communal.
Les vallons arborés, au nord de la commune forment un fond paysager naturel dans lequel la tour de la Madonne n'est que très peu visible.

Les prescriptions supra-communales concernant le paysage

- **Enjeux issus de l'Atlas des Paysages identifiés sur le territoire communal de Villeneuve-Loubet**

- Limiter la densification du bâti sur les collines boisées et protéger les crêtes : meilleure perception des plans.
- Le front de mer et dégradé. Un projet de reconquête (architecture, voierie, traitement du littoral) est en cours.
- Protection des espaces arborés remarquables, public et privés.

- Relier les infrastructures portuaires à la structure et à la vie urbaine.
- Enjeux importants de requalification du bâti sur la plaine littorale.
- Préservation du centre historique ancien de Villeneuve-Loubet.
- Valorisation des abords des grandes voies traversant le département et constituant un axe de découverte de celui-ci.
- Gorges étroites : sensibilité accrue à l'intervention.
- Maintien de l'ouverture des prairies et vergers en fond de vallée sur les replats.
- Mise en réseau des espaces verts (rivières, parcs, golfs) avec les espaces boisés.

- **La loi Littoral**

Commune riveraine de la mer Méditerranée, Villeneuve-Loubet doit répondre aux dispositions et règles définies dans la loi du 3 janvier 1986, dite « loi littoral ». Cette loi a vocation à s'appliquer à tout le territoire communal, qu'il s'agisse des espaces maritimes, lacustres et terrestres.
Les objectifs poursuivis par la loi sont :

- Le respect de l'état du rivage
- Une urbanisation en continuité
- Le respect du principe d'équilibre (équilibre entre protection du site et maintien des activités économiques)
- Le contrôle des moyens de communication et d'accès au rivage

L'inscription du site, en 1974, de la commune de VILLENEUVE LOUBET à l'inventaire, à l'instar de l'ensemble des autres communes du littoral à l'exception de SAINT LAURENT DU VAR, confère effectivement un objectif de préservation des éléments patrimoniaux à l'origine de cette inscription.

Commune littorale, VILLENEUVE LOUBET est soumise aux dispositions de la loi « Littoral » de 1986 qui interdit en dehors des espaces urbanisés les constructions et protège ainsi le paysage par la création de la notion d'espaces remarquables.
C'est donc la loi « littoral » qui assure aujourd'hui la gestion de la préservation du littoral. Néanmoins, le projet de PLU prévoit sur la façade littorale dans les parties urbanisées, une marge de recul de 25 mètres par rapport à la limite du domaine public maritime.

Plusieurs règles sont définies selon les espaces suivants :

- Une bande littorale de 100 mètres dans laquelle la règle d'inconstructibilité est établie, à l'exception des installations nécessaires aux services publics et aux activités économiques exigeant la proximité de la mer
- Les espaces proches du rivage dans lesquels l'urbanisation doit être limitée et nécessaire (L.146.4.II)
- Les espaces naturels remarquables et caractéristiques du littoral dans lesquels l'urbanisation est interdite, à l'exception d'aménagements légers après enquête publique (L.146.6.I)
- Les espaces boisés les plus significatifs de la commune (L.146.6).
- Plusieurs règles sont définies selon les espaces suivants :Les coupures d'urbanisation perpendiculaires au rivage et situées à proximité de celui-ci ou dans le prolongement d'un espace protégé (L.146.2), dans lesquelles sont admises les constructions à usage agricole et l'extension mesurée du bâti existant.

Au titre de la loi Littoral, le PLU approuvé en 2005 défini :

- des zones Npr, espaces naturels remarquables, secteur Aspre Redon, le grand Plan agricole, le massif du terme blanc, le parc de Vaugrenier, les Rives du Loup, l'estuaire du Loup.
- Une zone Nc, coupure d'urbanisation, le logis du Loup.
- Des espaces de caractère, le château et son parc, les espaces naturels du quartier de Vaugrenier, la grande plage du Loubet (en zone Nm, espaces naturels de plages).

Il conviendra de maintenir ces différents éléments au futur PLU. Ils sont cohérents avec les modalités d'application de la loi Littoral, définies dans le SCoT de la C.A.S.A.

Par ailleurs, la commune de VILLENEUVE LOUBET va intégrer dans son projet des éléments patrimoniaux bâti caractéristiques du XXème siècle comme Marina Baie des Anges ou la villa de style « Le Corbusier » en lisière du parc de Vaugrenier.
Enfin, dans certains secteurs urbains sensibles (UCp et UDp), la commune de VILLENEUVE LOUBET a instauré des EVP (Espaces vert protégés) soumis à une règlementation spécifique.

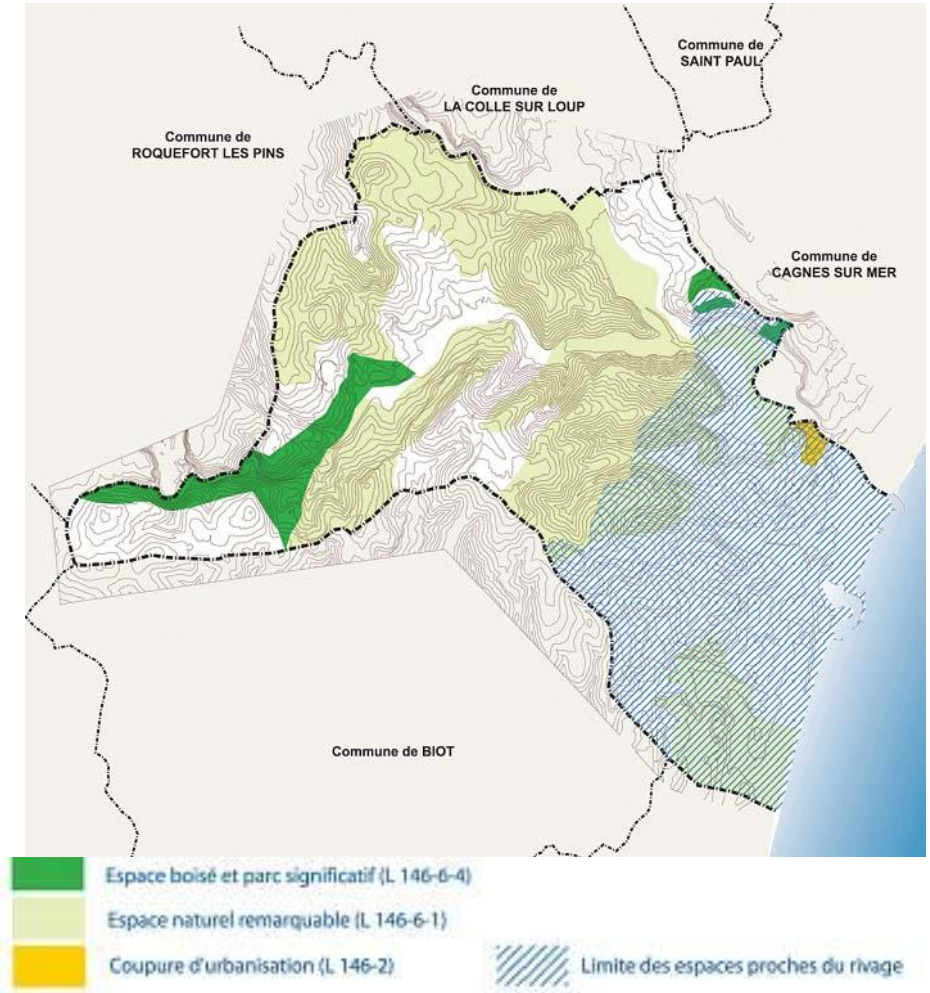


Figure 32 : Les espaces proches du rivage

- **La DTA**

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

Les Espaces Paysagers Sensibles :

La DTA détermine trois objectifs concernant les Espaces Paysagers Sensibles du département :

- la préservation des richesses patrimoniales exceptionnelle et la mise en valeur d'un environnement qui assure le maintien de son attractivité, doivent être considérés comme un enjeu national ;
- la préservation des principaux milieux biologiques, espaces naturels et forestiers se conjuguent avec la nécessité, dans la bande côtière, de protéger les grands « paysages cadres » et de maîtriser l'étalement urbain ;
- la mise en valeur des villages et de leurs abords qui constituent des repères dont la perception doit être préservée.

Elle détermine comme orientation :

« Les secteurs paysagers sensibles tiennent une place importante dans la perception du paysage. Leurs caractéristiques spécifiques : dominante végétale, faible hauteur des constructions, doivent être précisées et prises en compte dans les documents d'urbanisme. Les centres anciens, vieilles villes et vieux villages, qui doivent être préservés, avec leurs abords, en tant qu'éléments essentiel du patrimoine bâti et de l'identité de la Côte d'Azur ».

La DTA définit les **espaces paysagers sensibles** comme tenant une place importante dans la perception du paysage de la bande côtière ; leurs caractéristiques spécifiques doivent être précisées et prise en compte dans le PLU.

Les Espaces naturels à protéger

La DTA détermine comme orientation :

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

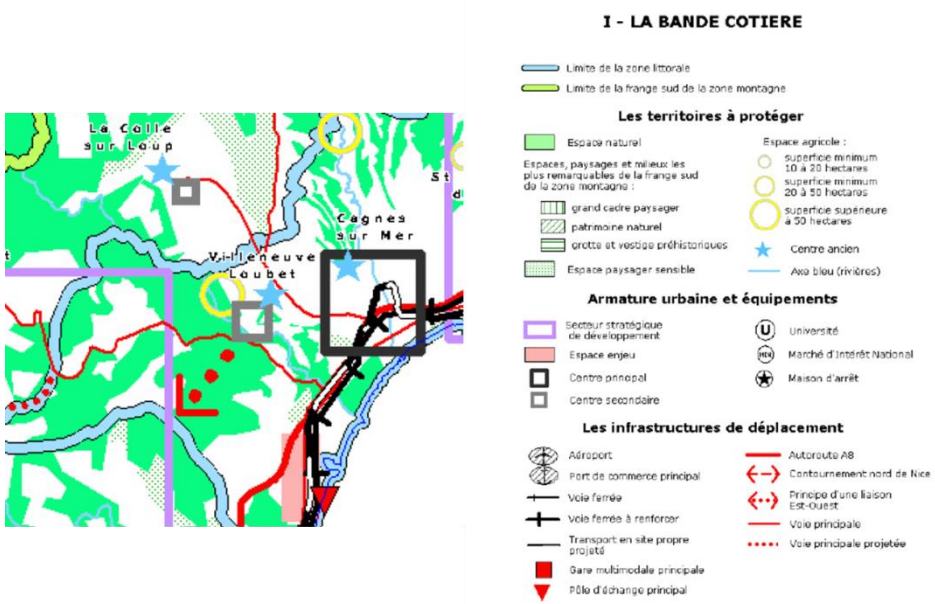


Figure 33 : Les espaces naturels à protéger (DTA)

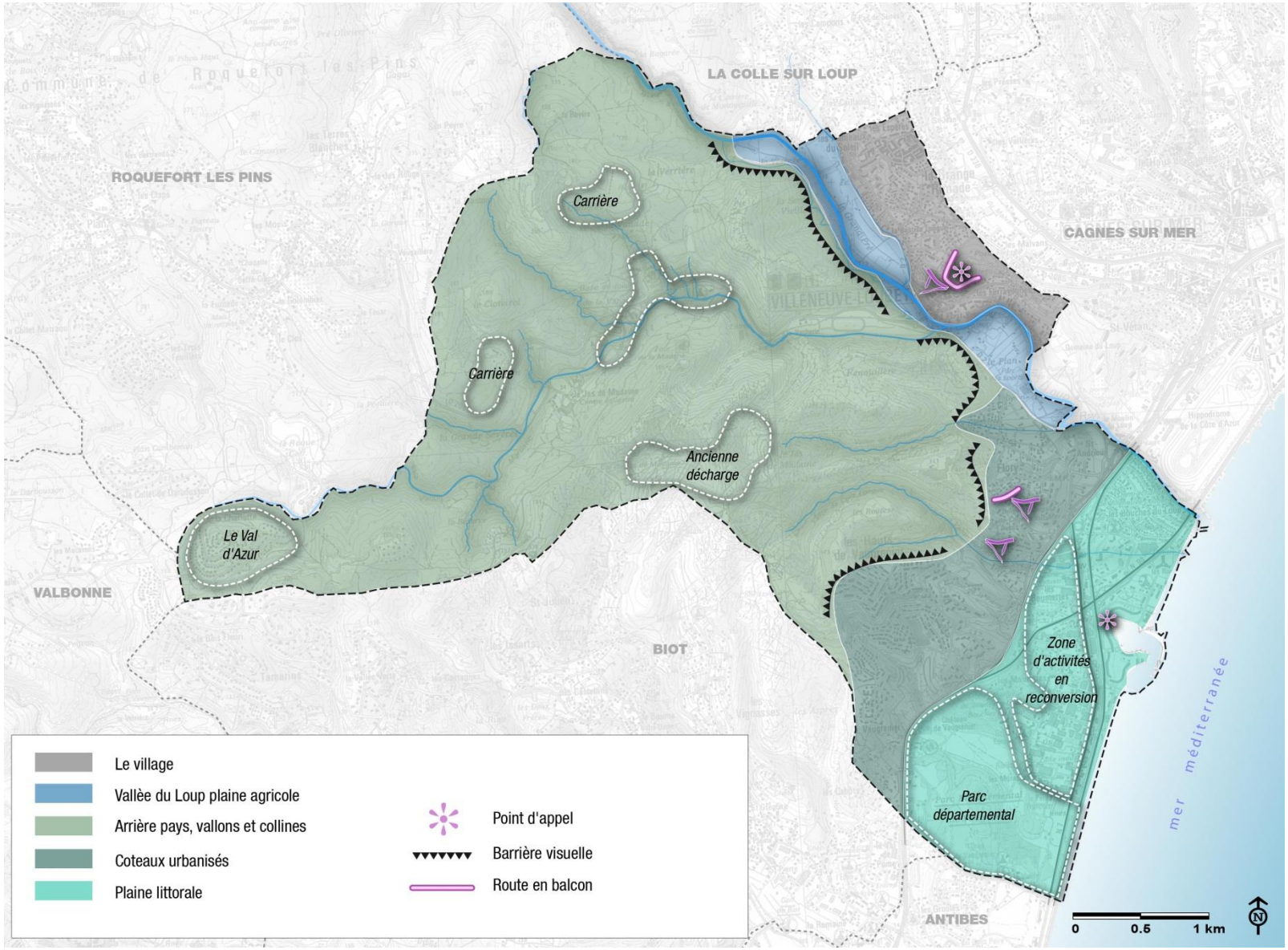


Figure 34 : Entités paysagères

1.2. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Sites inscrits et sites classés

La loi du 2 mai 1930 organise **la protection des monuments naturels et des sites** dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.
Les sites classés ont une valeur patrimoniale qui justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministère de l'Environnement ou du préfet de Département après avis de la DIREN, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent, de la Commission départementale des sites.
La commune de Villeneuve Loubet compte deux sites inscrits :

- Bande côtière de Théoules à Nice
- Ensemble compris entre la mer et la RN7 à Cagnes set Villeneuve Loubet

La combinaison de ces deux sites inscrits sur le territoire communal permet à la commune de Villeneuve-Loubet d'être **en site inscrit sur la totalité de son territoire**
La protection de la littoralité a été demandée par l'Autorité Environnementale dans le cadre de son Dire au cours de la saisine des Personnes Publiques.
Le PLU en vigueur (2005) a déjà inscrit un principe d'inconstructibilité du bord de mer et d'urbanisation très limitée du trait de côte (hauteur 4 mètres dans la zone UEm)
L'action de renouvellement urbain du Loubet entrepris entre 2005 et 2010 a requalifié fortement la frange Nord de Marina.
La promenade de la mer a permis à la Ville d'ouvrir son littoral et valoriser pleinement ses fonctions touristiques.
La requalification des bouches du Loup (ER 9) vont également

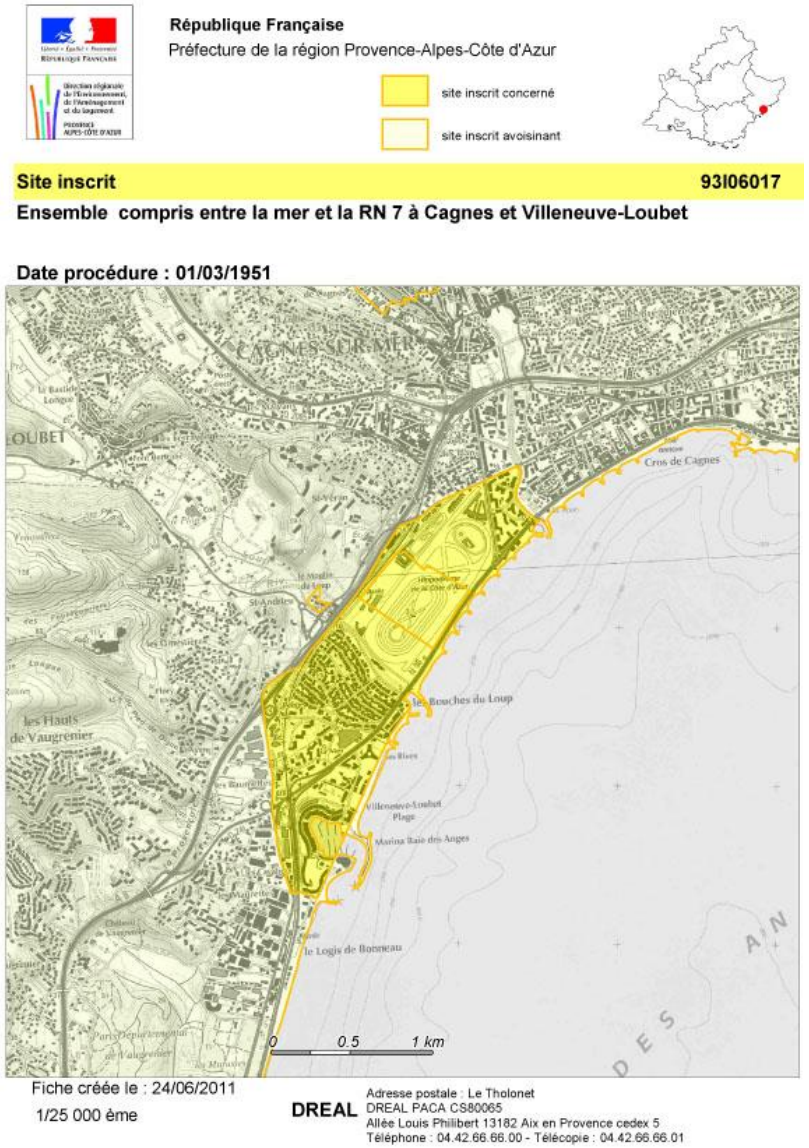


Figure 35 : Site inscrit – Ensemble compris entre la mer et la RN7 (DREAL)

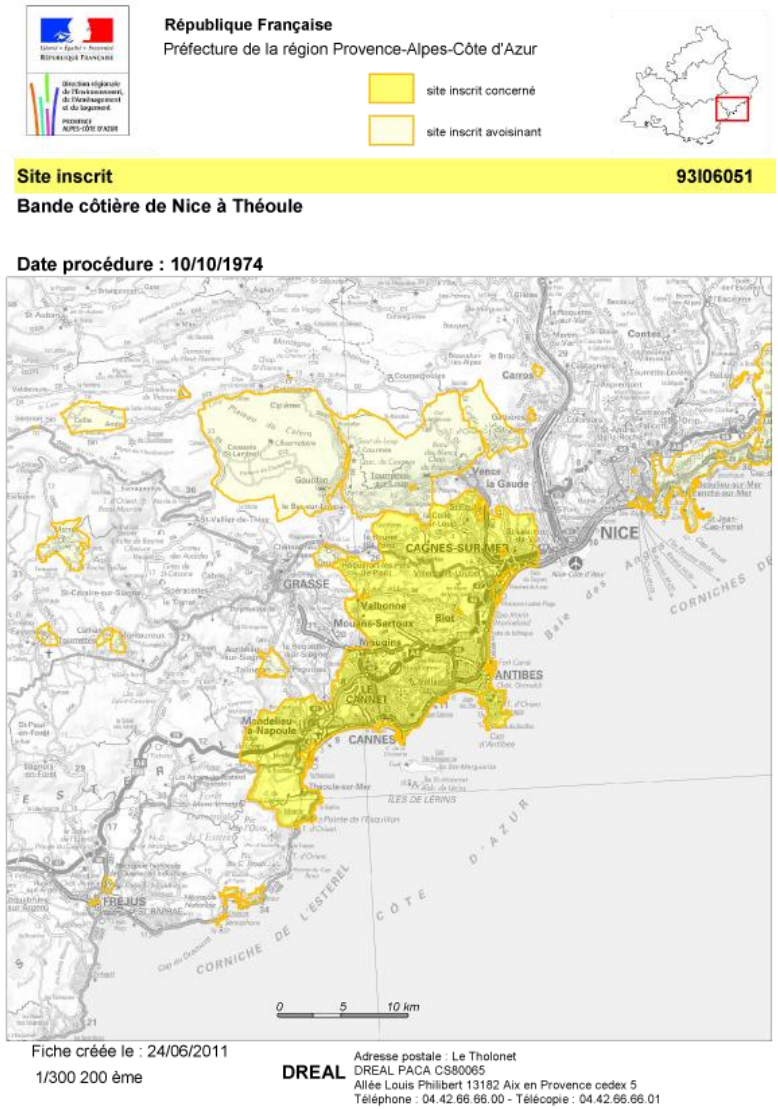


Figure 36 : Site inscrit – Bande côtière de Nice à Théoule (DREAL)

Monuments historiques classés et inscrits

Les monuments historiques sont « les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. »

<u>Réglementation et contraintes</u>

La loi de 1913 sur les monuments historiques est la loi de référence, instituant les critères de classements.

La loi du 25 Février 1943 intervient en instaurant un champ de visibilité de 500 m autour du monument historique. Est réputé être situé aux abords de monument historique tout immeuble situé dans le champ de co-visibilité de celui-ci.

Une vigilance est ainsi instituée lors des projets d'aménagement autour des monuments historiques.

L'article 40 de la Loi SRU modifie la loi de 1913et précise que « Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres (…) peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. (…) »

Selon le Ministère de la Culture, l'inscription et le classement se différencient par la nature des autorisations à obtenir pour effectuer des travaux et par les aides qu'il est possible d'obtenir pour ces travaux.

Villeneuve-Loubet compte 2 monuments inscrits et 1 monument classé.

La station balnéaire Marina-Baie-des-Anges bénéfice par ailleurs du Label XXème siècle.

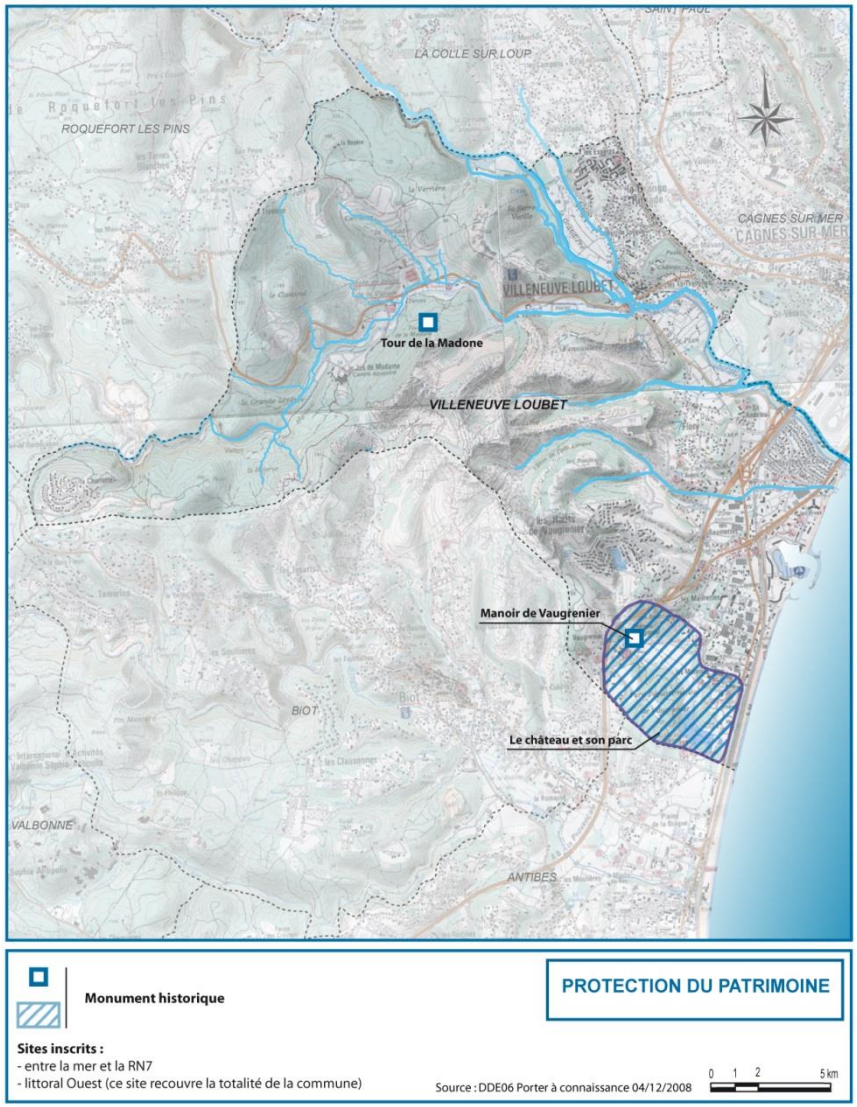


Figure 37 : Protection du patrimoine

Monument	Eléments MH	Inscrit/classé	Année d'inscription	Adresse
Tour de la Madone	Tour	Inscrit MH	1989	Le Jas de Madame
Manoir de Vaugrenier	Ferme, édifice agricole,	Classé MH	1992	Chemin de Vaugrenier
Château de Villeneuve et son parc	Parc	Inscrit MH	1986	Villeneuve Loubet

Le patrimoine archéologique

L'archéozoologie peut être présenté comme une discipline qui s'attache à reconstituer l'histoire des relations naturelles et culturelles entre l'homme et l'animal. De la même manière, l'archéobotanique s'intéresse aux vestiges d'origine végétale.
La commune de Villeneuve Loubet héberge un site archéozoologie sur son territoire : Le site archéozoologie de St Andrieu.
Les recherches effectuées concernent principalement l'Age du fer et l'Antiquité, et ont donné lieu à la découverte d'ossement de Bœuf domestique, chèvre domestique, cerf élaphe et renard roux par exemple.
De nombreux sites archéologiques sensibles sont recensés sur le territoire communal.
Les constructions ne doivent pas compromettre leur conservation ou leur mise en valeur :

- Le Cloteirol Haut
- Le Cloteirol Bas
- Saint-Andrieu
- Le Parc Départemental de Vaugrenier
- 3 sites à La Tour de la Madone

- Le poste de La Madone
- La Garde / Tour de la Madone
- Fenouillère
- 2 sites à La Verrière
- La Verrière / la Vanade
- Le Mardaric rive gauche
- Les Hauts de Vaugrenier
- Le Manoir de Vaugrenier
- Le temple de Vaugrenier
- Le sanctuaire hellenistique de Vaugrenier
- Le vicus de Vaugrenier
- La nécropole Nord de Vaugrenier
- L'allée des Cistes de Vaugrenier
- La villa de Vaugrenier
- Le château Sud de Vaugrenier
- Le plateau Sud-Ouest de Vaugrenier
- 2 sites au château
- Le Nord-Ouest de l'église
- La Boyère Nord

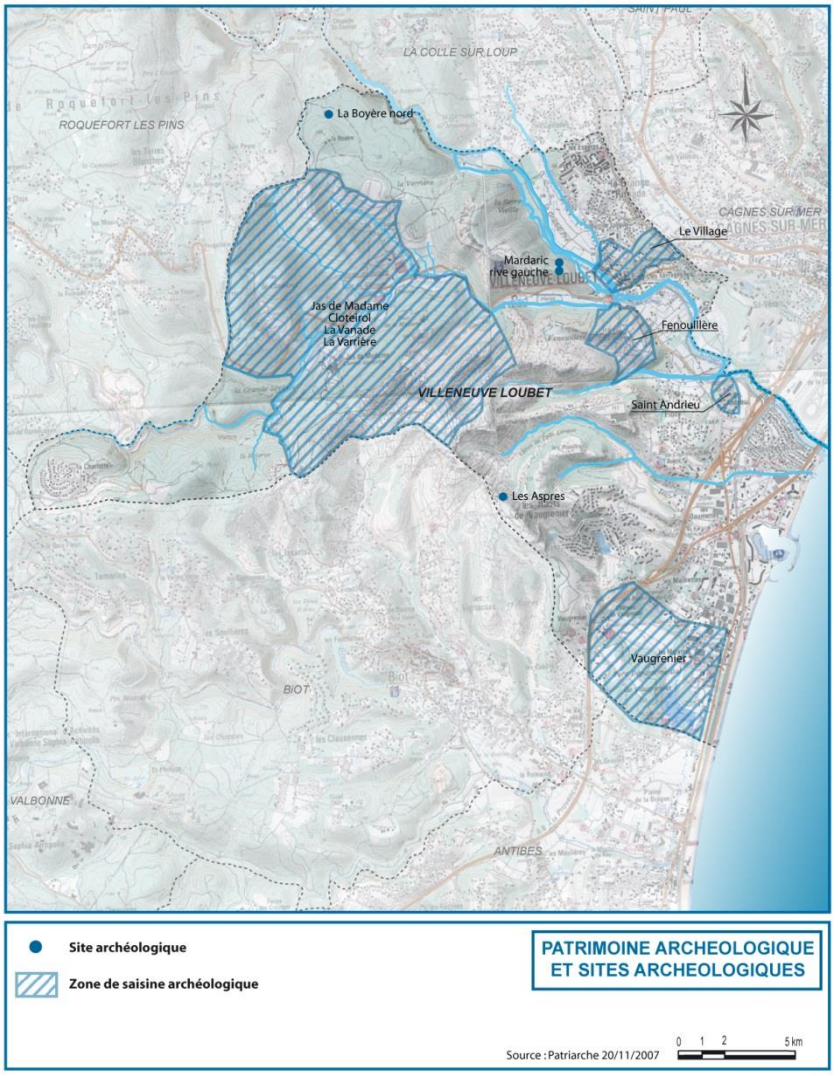


Figure 38 : Patrimoine archéologique et sites archéologiques

Perspectives d'évolution en l'absence de PLU (scénario au fil de l'eau)

Composantes paysagères du territoire	**Situation actuelle**	**Tendance au fil de l'eau**
Grand paysage	→ Présence de zones d'activités de faible qualité paysagère autour de la Marina-Baie-des-Anges mais la plaine littorale en reconversion, → Des vallons boisés menacés par l'urbanisation	✓ Progression du mitage urbain dans la plaine et sur les versants boisés des collines ✓ Requalification du bord de mer et des zones d'activités sur le littoral ✓ Fragmentation de l'espace forestier par des extensions du bâti ou de la trame viaire ✓ Développement d'une politique d'entretien des berges des rivières au travers des syndicats de rivière ✓ Extensions de l'urbanisation aux dépens des fonds de vallées inondables et des silhouettes des collines. ✓ Mise en valeur des petites gorges du loup et avec l'extension du parc naturel départemental des rives du Loup jusqu'à l'embouchure.
Patrimoine	→ De nombreux édifices protégés au titre des Monuments Historiques	✓ Protection et valorisation du patrimoine bâti ✓ Protection du patrimoine archéologique

2. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

2.1. COMPOSANTES VEGETALES

Compte-tenu de l'action du climat, du relief et de l'action humaine, la végétation qui couvre le territoire de la commune de Villeneuve-Loubet est très diversifiée. Succinctement, les formations suivantes sont principalement représentées parmi la végétation naturelle de la commune :

- série du chêne liège située au Sud-Ouest de la commune
- série du pin d'Alep située au centre et au Nord de la commune
- série du pin mésogéen que l'on retrouve de manière résiduelle dans la même zone que la série du pin d'Alep.
- ripisylve du Loup

Remarque : Le littoral a été totalement remodelé par l'homme, c'est pourquoi on ne retrouve aucune particularité dans ce secteur.

Série du chêne liège

La Suberaie

Le Chêne-liège croît uniquement sur terrains siliceux à sol profond et meuble et sous climat thermoméditerranéen : de ce fait son aire géographique de répartition en France est très restreinte.

La suberaie climacique se développe dans les fonds de vallons et bas de pentes sur des sols bruns ; elle est alors caractérisée par la présence de cytise (*Cytisus velosus*) et de genêt (*Teline monspessulana).*

La suberaie sèche, moins évoluée est la plus représentée et se caractérise par la présence d'un plus grand nombre d'espèces du maquis haut et en particulier de bruyères arborescentes *(Erica arborea*) et arbousiers (*Arbustus unedo).*

Le Maquis Haut

Le maquis correspond à la dégradation des chênaies sempervirentes sur sols siliceux et est constitué d'arbustes de 6 à 8 m de haut, adaptés à la sécheresse.

Le maquis haut est le stade de végétation le plus proche de la reconstitution de la suberaie : cette formation luxuriante est dominée par les bruyères arborescentes *(Erica arborea*) et les arbousiers *(Arbustus unedo*).

Ces deux espèces forment un fourré très dense qui limite le développement d'un sous-bois.

Ce n'est que dans les trouées que réapparaissent les lianes de la chênaie (Salsepareille et chèvrefeuille) avec quelques buissons de calicotome, très épineux (*Calicotome spinosa*).

Le Maquis bas

Cette formation marque un stade plus accentué de la dégradation et se distingue par son couvert végétal peu dense.

Les espèces qui caractérisent ce peuplement sont en particulier la Callune (*Calluna vulgaris*) et la bruyère à balai (*Erica scoparia*).

En sous-strate dominent les espèces aux floraisons et senteurs emblématiques des milieux méditerranéens : la lavande des Maures (*Lavandula stoechas*), les Immortelles *(Helichrysum stoechas*), le thym (*Thymus vulgaris*) et le Romarin (*Rosmarinus officinalis*).

Série du pin d'Alep

Le pin d'Alep occupe surtout des sols calcaires et marno-calcaires, c'est une espèce commune du littoral méditerranéen.

Garrigue
C'est le stade dégradé de la série du pin d'Alep, la garrigue est composée de Lentisque, Calycotome, Alterne, Phillyrea, Smilax, Romarin, de pin d'Alep et de pin mésogéen, etc.

Série du pin mésogéen

Le pin mésogéen se rencontre souvent avec les séries de chêne liège et de pin d'Alep. Il s'agit d'une espèce voisine du pin maritime qui est relativement indifférente au sol et qui est moins exigeante vis-à-vis de la température, bien qu'il préfère la silice, on rencontre également le pin mésogéen sur calcaire. Ce n'est pas une série dominante dans la commune, mais on le retrouve sur plusieurs zones.

La ripisylve du Loup

Du fait de la topographie et du contexte géologique spécifique, nous avons au Nord de la commune, une ripisylve riche et diversifiée. Nous retrouvons notamment des saules blancs et peupliers blancs, des Ormes, Aulnes glutineux, et du Charme-houblon.

Espèces faunistiques

Le territoire communal de Villeneuve-Loubet est à l'interface de milieux biologiques exceptionnels que sont :

- Le parc de Vaugrenier
- Le massif andésitique
- Le littoral méditerranéen
- Les Basses Gorges du Loup.

La juxtaposition de ces 4 biotopes en un espace restreint permet d'observer une faune variée comprenant de nombreuses espèces protégées.

Quelques espèces rares de reptiles

Le milieu humide que constitue le parc Vaugrenier est le biotope de la tortue cistude, autrefois présente sur plusieurs sites dans le département. Le lézard des murailles et l'imposant lézard vert sont fréquents.

Une avifaune exceptionnellement diversifiée

On note de nombreuses espèces nicheuses : le Grèbe castagneux, le Héron blongios, le Râle d'eau, le Canard vert. Cette zone est également fortement fréquentée par les espèces migratrices : Buzard des roseaux, Echasse blanche.
Au niveau des Basses Gorges du Loup, nous avons le biotope rupestre du Hibou grand-duc.

Mammifères

La Loutre, espèce très rare en France, profite de la tranquillité et de l'excellente qualité des eaux du site des Basses Gorges du Loup. Nous avons également la présence de mammifères méditerranéens communs des zones proches de l'urbanisation, comme le sanglier, le renard, la belette.

2.2. PERIMETRES D'INTERET ECOLOGIQUE

La commune de Villeneuve Loubet est concernée par plusieurs périmètres d'inventaire et de protection spécifique.

- 1 ZPS
- 3 SIC
- 4 ZNIEFF

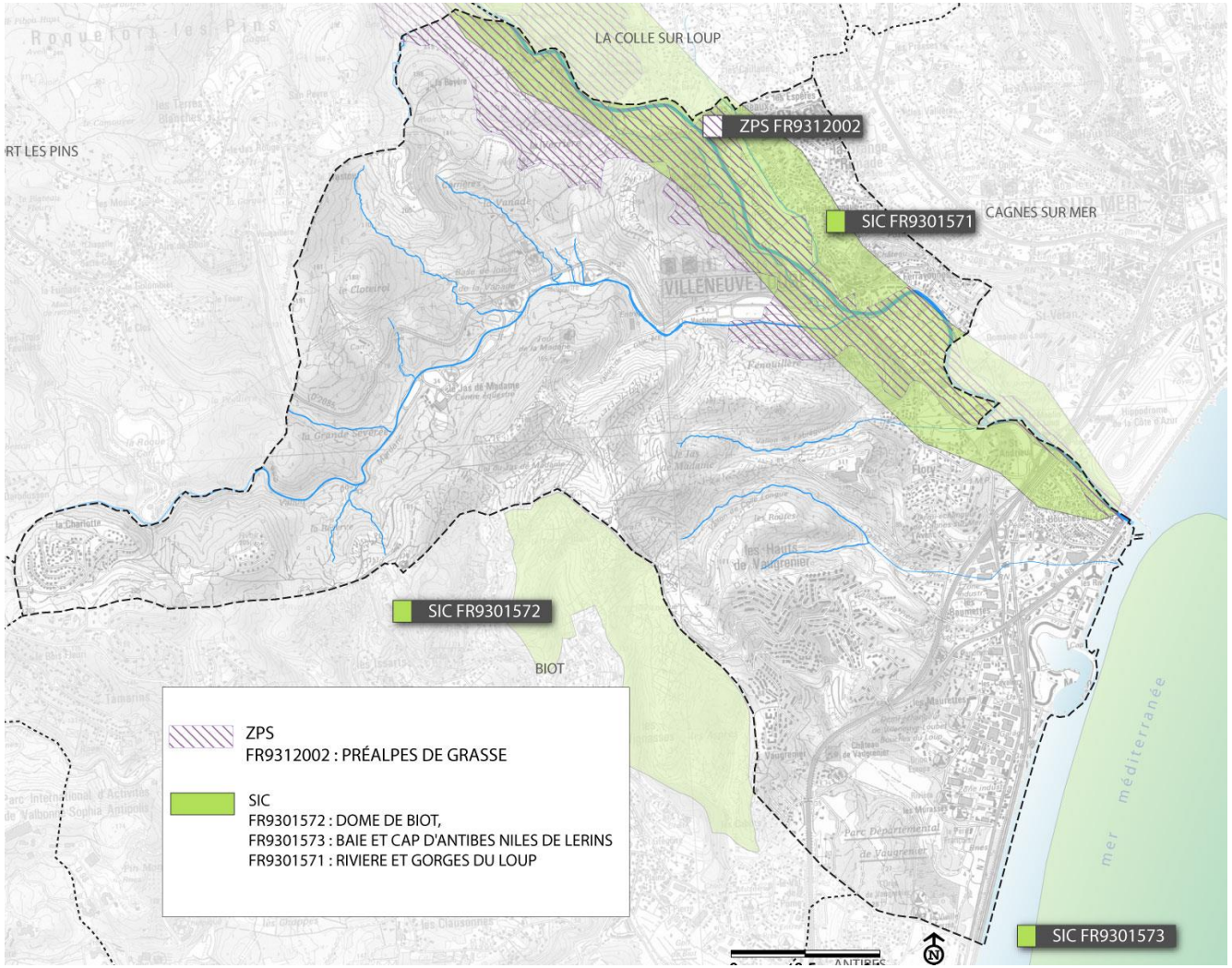


Figure 39 : Périmètres de protections écologiques

Le cadre réglementaire

Avec la constitution du Réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.
En la matière, les deux textes les plus importants sont les Directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune - flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le Réseau Natura 2000.

La Directive Oiseaux propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).
Les ZPS traduisent l'application de la directive du Conseil des Communautés Européennes concernant la conservation des oiseaux sauvages (79/4009/ C.E.E., dite « Directive Oiseaux »). Elles permettent d'assurer la protection réglementaire, totale ou partielle, des zones à enjeux ornithologiques majeurs.
L'intégration des ZPS dans le Réseau Natura 2000, au même titre que les ZSC (voir ci-après), va donner une valeur réglementaire à ces secteurs naturels sensibles. Tout projet d'aménagement qui se situerait dans le périmètre devra alors faire l'objet d'une évaluation appropriée des incidences de l'aménagement prévu. Ce dossier d'incidences doit permettre d'évaluer les impacts de l'aménagement sur le site, d'estimer s'il peut être autorisé et sous quelles conditions.

La Directive Habitats faune - flore établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.
La directive du Conseil de l'Europe n° 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite « Directive Habitats », a été adoptée le 21 mai 1993. Elle a pour objectif de « contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen », en tenant compte « des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales ».
Ces sites doivent être considérés comme espaces sensibles et pris en compte dans tout projet d'aménagement.
Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414-1 à L. 414-7 du Code de l'Environnement).

Villeneuve-Loubet compte 3 Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS) sur son territoire.

Le Site d'Importance Communautaire Rivière et Gorges du Loup

Superficie : 3485 ha

Animateur Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis

Caractère général du site

Classe d'habitat	% couvert
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1%
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	12%
Pelouses sèches, Steppes	5%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1%
Prairies ameliorées	1%
Forêts caducifoliées	25%
Forêts de résineux	15%
Forêts sempervirentes non résineuses	8%
Forêts mixtes	20%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	4%
TOTAL	100%

Autres caractéristiques du site

Le site comprend la partie inférieure de la rivière du Loup, sur plusieurs dizaines de kilomètres, et les grandes gorges calcaires qui l'entourent.

Qualité et importance

- La chiroptérofaune est remarquable avec notamment de très importantes colonies de Minioptère de Schreibers. Le site montre une grande richesse floristique (nombreuses espèces rares et protégées).
- La Loutre : elle semble disparue. Dernière observation il y a 25 ans. Aucune observation récente d'indices, malgré des prospections ciblées.
- Habitat 5230 "matorrals arborescents à Laurus nobilis" : cet habitat a été identifié comme présent sur le site lors d'inventaires récents. Présence de lauriers faisant 10-15 mètres de hauteur. Ce serait un cas unique en France, car cet habitat n'est théoriquement pas présent en France (ne serait présent qu'en Espagne d'après manuel EUR15). La prise en compte ou non de cet habitat dans les listes nationales devra être validée par le MNHN.

Vulnérabilité

Les cavités servant de refuge aux chiroptères sont fréquentées par les promeneurs et les spéléologues, elles ont déjà subi des actes de vandalisme (1990). La partie du site proche de l'embouchure est menacée par l'urbanisation et l'aménagement de la rivière.

Site d'Importance Communautaire du Dôme de Biot

Superficie : 170 ha

Caractère général du site

Classe d'habitat	% couvert
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	10%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Pelouses sèches, Steppes	30%
Forêts sempervirentes non résineuses	5%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	40%
TOTAL	100%

Autres caractéristiques

Le Massif de Biot représente la partie actuellement émergée d'un ancien volcan de l'ère tertiaire. Il est formé de strates de cinérites, de tufs et de conglomérats andésitiques. Ces roches, différentes de celles de l'Esterel, sont relativement friables et s'érodent facilement. Le massif est ainsi marqué de nombreux ravins et cuvettes qui, lors des épisodes pluvieux, retiennent l'humidité et permettent le développement d'une flore amphibie très spécialisée, adaptée à de longues périodes de sécheresse.

Qualité et importance

Le Massif est occupé par une belle lande acidophile où le Ciste de Montpellier et la Bruyère arborescente dominent. Le paysage est parsemé de bosquets de Pins d'Alep et de Chênes verts isolés. Au sein de cette lande s'est constitué un groupement de pelouses humides exceptionnelles, formant une importante station pour l'habitat Isoetion (= formation à Isoètes = habitat EUR25/3170). En effet, les cuvettes temporairement ombragées sont propices au développement de l'Isoète de Durieu (*Isoëtes duriaei*) et de tout le cortège végétal associé à ce groupement. Ainsi l'Isoetion de Biot est internationalement célèbre en raison de la concentration, sur une faible surface, d'une telle quantité d'espèces végétales rares (plus d'une trentaine), telles que la Romulée de Colonna (*Romulea columnae*), l'Ophioglosse du Portugal (*Ophioglossum lusitanicum*), ainsi que diverses orchidées.

Figure 40 : Isoète de Durieu

En France continentale, l'habitat 3170 "mares temporaires méditerranéennes " n'est présent qu'en quelques localités. Le massif de Biot constitue la station la plus orientale.

Vulnérabilité

- Prolifération de plantes xénophytes envahissantes, telles que l'herbe des pampas (*Cortaderia selloana*) plantée dans les jardins alentour.
- Transformation des milieux, au détriment des espèces végétales les plus remarquables sur le site.
- Pression d'urbanisation.

SIC de la Baie et du Cap d'Antibes – Iles de Lérins

Superficie : 13627 ha

Caractère général du site

Classe d'habitat	% couvert
Mer, Bras de Mer	98%
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
Forêts sempervirentes non résineuses	1%
TOTAL	100%

Autres caractéristiques du site

Site marin et côtier très intéressant de par sa structure : Falaises, golfe, bancs de sable, et de par sa végétation : yeuseraies climaciques, herbiers marins, végétations halonitrophiles.
Site présentant des recouvrements d'habitats : 1160 Grandes criques et baies peu profondes -> couvre 7 % de la superficie du site.

Qualité et importance

- Concernant la partie terrestre :

Les milieux naturels, en mosaïque sur ce site, sont encore bien conservés et abritent diverses espèces patrimoniales. Les falaises abritent de très beaux groupements végétaux des falaises calcaires aérohalines, caractérisés par de nombreuses espèces rares.

- Concernant la partie marine :

Comprend les eaux cotières, pourvues de grands ensembles d'herbiers sur roches, témoins de la qualité de milieu, ainsi que divers autres habitats marins remarquables (coralligène, grottes sous-marines, etc.). Comprend également une extension au large (jusqu'à -1623 m) incluant des tombants et pentes, parfois abruptes, du canyon du Var au droit du cap, susceptibles de comporter certains types de récifs qui se rencontrent jusqu'à plus de 1000 mètres de profondeur.
Ce secteur est régulièrement fréquenté par des troupes de taille variable de grands dauphins comme en témoignent les données récentes d'une campagne 2007 (Centre de recherche sur les Cétacés). La zone plus au large, au niveau des ruptures de pentes et des grands fonds est très régulièrement fréquentée par plusieurs autres espèces de mammifères marins (rorqual commun, cachalot, dauphin bleu et blanc).

Vulnérabilité

Forte fréquentation touristique et de loisirs, comme sur l'ensemble du littoral de la région PACA.

Etude biocénose dans le cadre du contrat de baie d'Azur

Une étude sur la Biocénose marine entre Antibes et Cap d'Ail a été menée dans le cadre du contrat de baie d'Azur. L'atlas cartographique fait apparaître un littoral marqué par la proximité du massif alpin et présentant un profil varié de côtes basses (constituées essentiellement de plages de galets et plus rarement de sable qui s'ouvrent sur de grandes baies) ainsi que de côtes rocheuses qui plongent directement dans la mer (caps, corniches…).

En mer, on retrouve cette géomorphologie complexe qui se traduit par une grande diversité biocénotique, concentrée sur une surface restreinte du fait d'un plateau continental étroit, voire quasi inexistant au droit de Nice. La baie des Anges est constituée de vastes plages de galets qui se prolongent sous la surface et auxquelles succède une bande sablo-vaseuse colonisée par des herbiers épars de *Cymodocea nodosa* avant de présenter un fort tombant de vase (fin du plateau continental).

Villeneuve Loubet appartient au secteur « du port de Vauban au port de Nice » : L'espèce remarquable marquant ce secteur est la Cymodocée *Cymodocea nodosa* (espèce protégée).

Figure 41 : Cymodocée, Andromède Environnement

La bibliographie note la présence de l'hippocampe *Hippocampus hippocampu*s et de quelques nacres *Pinna nob*ilis.
L'herbier à Posidonia oceanica n'est observé que sur une faible surface au niveau de la digue du port de Nice. Bien qu'étant de bonne vitalité il présente un déchaussement des rhizomes permettant la fixation d'algues rouges du genre *Peyssonnelia*, témoignant d'une eau plutôt turbide. Autour de cet herbier les biocénoses observées sont essentiellement des galets et petits blocs rocheux recouverts par des algues brunes du type *Padina pavonica et Dictyota sp*.
L'herbier à *Cymodocea nodosa* reste présent assez régulièrement sur les fonds sableux entre les profondeurs –5 m et -15 m de part et d'autre de la zone de l'aéroport. Il est une aire de recrutement et de nurserie pour plusieurs espèces appartenant en particulier aux familles *Labridae, Serranidae* et *Sparidae*. De même, les grandes étendues sableuses sont des zones de recrutement pour les jeunes rougets, *Mullus surmuletus*.
La biocénose des vases dans ce secteur est particulièrement riche. Située à faible profondeur, dès 25 m, on y trouve une forte diversité. Elle est fréquentée par une faune fixée originale (coraux mous érectiles *Veretillium cynomorum*) et des poissons adaptés à ce type de fonds (*l'uranoscope, Uranoscopus scaber,* le congre des sables, *Ariosoma balearicum*, la donzelle, *Ophidion barbatum*, le poisson sanglier, *Capros aper* et la bécasse, *Macroramphosus scopolax*).

Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Préalpes de Grasse

Caractère général du site

Ce site couvre une vaste superficie des Alpes Maritimes avec 23163 ha et présente une grande variété de milieux : faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, pelouses à caractère steppique alternent avec les milieux forestiers et quelques ripisylves. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.
Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : Aigle royal, Faucon pèlerin, Circaète Jean-le- Blanc, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Crave à bec rouge. Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.

Classe d'habitat	% couvert
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	1
Landes, broussailles, recrus ; maquis et garrigues, phrygana	10
Pelouses sèches, steppes	30
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	2
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1
Autres terres arables	1
Forêts caducifoliées	10
Forêts de résineux	10
Forêts sempervirentes non résineuses	10
Zones de plantations d'arbres (incluant les vergers, vignes, dehesas)	1
Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente	23
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1
TOTAL	100

Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline. Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétras lyre ou la Chouette de Tengmalm, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.

Qualité et importance

Grande variété de milieux, faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, présentant une grande richesse écologique. L'hétérogénéité de la couverture végétale est importante. Les pelouses à caractère steppique alternent avec les milieux forestiers et quelques ripisylves. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.

Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : Aigle royal, Faucon pèlerin, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Crave à bec rouge. Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.

Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline.

Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétras lyre ou la Chouette de Tengmalm, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.

Les vallées sont utilisées comme couloirs de migration.

Espèces nichant à proximité et utilisant le site comme zone d'alimentation : Vautour fauve (population du Verdon).

De façon globale, l'avifaune nicheuse locale dispose de quelques espèces intéressantes. On citera en particulier le Grand-duc d'Europe, espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m. d'altitude, le Martin-pêcheur d'Europe, espèce remarquable pas très fréquente liée au milieu aquatique, le Cincle plongeur, espèce remarquable, liée aux cours d'eau froids, propres et bien oxygénés, à courant plutôt vif, entre 100 et 2 400 m d'altitude.

Figure 42 : Fauvette pitchou

Vulnérabilité

- Disparition des pelouses par embroussaillement et reforestation naturelle suite à la déprise pastorale.
- Fort développement de la fréquentation et des sports de plein air susceptibles de causer des dérangements, le site étant à proximité immédiate de la zone urbanisée du littoral des Alpes-Maritimes (escalade, parapente, VTT, randonnée...).
- Site traversé par de nombreuses lignes électriques (THT, moyenne et basse tension).
- Présence de ranchs : la divagation mal contrôlée des chevaux peut engendrer une détérioration des milieux.

Activités sur le site	**Intensité**	**% du site**	**Impact**
Pâturage	Elevée	80	Positive
Abandon de systèmes pastoraux	Elevée	50	Négative
Brûlage	Moyenne	10	Neutre
Chasse	Faible	90	Négative
Ligne électrique	Moyenne	20	Négative
Randonnée, équitation et véhicules non motorisés	Faible	50	Négative
Escalade, varape, spéléologie	Moyenne	5	Négative
vol-à-voile, delta plane, parapente, ballon	Moyenne	20	Négative
Piétinement, surfréquentation	Elevée	15	Négative

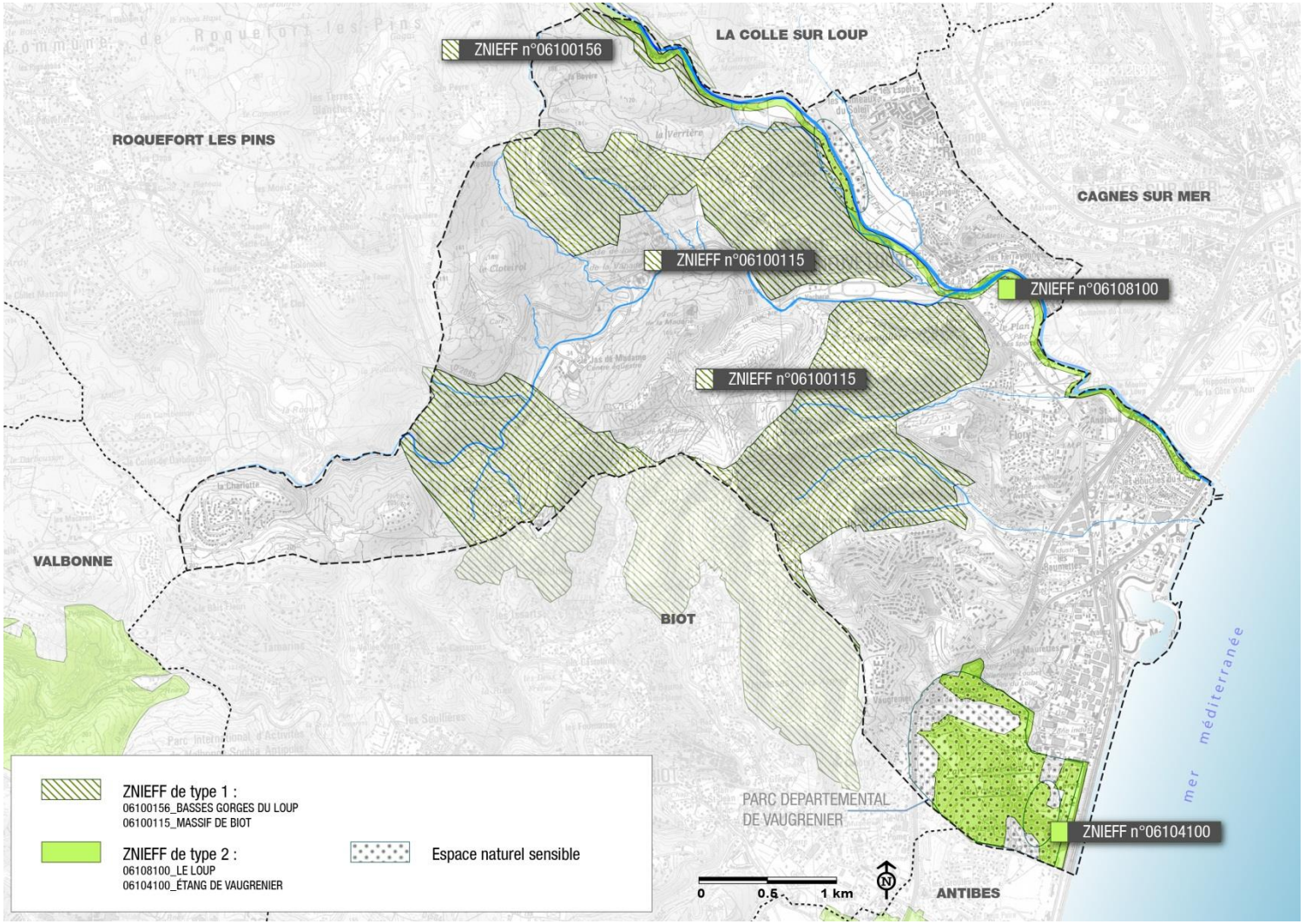


Figure 43 : Les périmètres d'inventaires écologiques : les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.
On distingue les **ZNIEFF de type I qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquables** (présence d'espèces ou d'habitat de grande valeur écologique), les **ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et les ZNIEFF géologiques**.

La ZNIEFF de type I des Basses Gorges du Loup

La ZNIEFF prend en compte la partie la plus méridionale des Gorges du Loup de la Chapelle Saint-Donnat au barrage situé en aval.
Superficie : 28 ha

Description de la zone

Les basses gorges du Loup constituent un écocomplexe rupestre tout à fait digne d'intérêt. Ces gorges entaillent assez profondément une série de collines calcaires boisées recouvertes de chênaies blanches et de yeuseraies, ce qui crée un paysage encaissé de hautes falaises verticales et abruptes, très favorables à la présence d'un cortège malacologique riche en espèces rares et donc extrêmement intéressant au niveau patrimonial.
Au fond des gorges s'est développée en bordure du Loup, rivière de 1ère et 2ème catégories, une belle formation de ripisylves à Peupliers, Frênes et Saules. La qualité des eaux du Loup reste assez bonne dans ce secteur.

Flore et habitats naturels

Le fond des gorges présente une forêt galerie de Charme houblon de très belle venue associée au Frêne oxyphylle, au Peuplier blanc, au Peuplier noir, à de nombreuses espèces de Saules, avec une flore associée très riche. De beaux boisements de Chênes verts couvrent les pentes des gorges.
Parmi les espèces patrimoniales des Alpes-Maritimes on peut noter la Coronille de Valence (*Coronilla valentina subsp. valentina*), l'Hétéropogon contourné (*Heteropogon contortus*), le Molopospermе du Peloponèse (*Molopospermum peloponnesiacum subsp. peloponnesiacum*) ou la Violette de Jordan (Vi*ola jordanii*).

Faune

Les basses gorges du Loup possèdent un patrimoine faunistique relativement intéressant sur le plan biologique puisqu'elles renferment 7 espèces d'intérêt patrimonial dont 1 est déterminante.
La présence avérée de la Loutre dans les basses gorges du Loup reste à confirmer. Quant à l'avifaune nicheuse locale, elle est notamment représentée par **le Martin-pêcheur d'Europe,** espèce remarquable pas très fréquente liée au milieu aquatique.

Figure 44 : Martin pêcheur d'Europe

Quant aux Arthropodes d'intérêt patrimonial, mentionnons :

- la présence de **la Punaise Nabis mediterraneus,** espèce ouest-méditerranéenne déterminante et dite « vulnérable » d'Hémiptères Nabidés, sciaphile et mésoxérophile, liée à la végétation herbacé, strictement localisée à la Péninsule ibérique et en France aux Alpes-Maritimes, aux Alpes de Haute-Provence et au Var (Esterel et Sainte-Baume),
- des **Mollusques Gastéropodes** tels que *Cochlostoma (Turritus) macei*, espèce remarquable de Cochlostomatidés, rare et localisée, d'affinité méridionale, endémique des départements du Var, des Alpes-Maritimes et des Alpes de Haute-Provence, se rencontrant à la surface des rochers calcaires, entre 200 et 1 100 m. d'altitude,
- **Renea moutonii singularis,** sous-espèce remarquable d'Aciculidés, rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal du département des Alpes-Maritimes, recensé dans deux stations seulement et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, et habitant la litière des forêts et les rochers,
- **Argna biplicata biplicata**, sous-espèce remarquable d'Argniidés, de répartition sud-alpine, très rare en France, présente seulement en région P.AC.A. dans les départements du Var et des Alpes-Maritimes, aimant les endroits frais et abrités des bois rocailleux avec éboulis (litières de feuilles, mousses, fissures des rochers), de 500 à 1 500 m. d'altitude,
- **le Zonite Oxychilus (*Oxychilus) maceanus*,** espèce remarquable d'Oxychilidés, endémique du département des Alpes-Maritimes, entre 200 et 900 m. d'altitude,
- et **Moitessieria (Moitessieria) locardi,** espèce remarquable de Moitessieriidés, endémique de la région méditerranéenne française où on ne la rencontre que dans 4 départements (Alpes-Maritimes, Var, Vaucluse, Gard).

Problèmes:

- Risque potentiel de dégradation des biotopes par extension des terrains de campings existants.

Recommandations:

- Maintenir la qualité des eaux par la maîtrise des rejets dans le bassin amont.
- Contrôler l'implantation et la gestion des terrains de camping situés au fond des gorges.

ZNIEFF de type I Massif de Biot

Superficie : 74 ha
La ZNIEFF se scinde en trois unités distinctes.

Description de la zone

Le Massif de Biot, d'une étendue de 5 Km² et dont le point culminant se situe au Terme Blanc (193 m), représente la partie actuellement émergée d'un ancien volcan du tertiaire. Il est formé de strates de cinérites, de tufs et de conglomérats andésitiques. Ces roches, différentes de celles de l'Esterel, constituent un premier point d'originalité.

Flore et habitats naturels

Le Massif est occupé par une belle lande acidophile où le Ciste de Montpellier et la Bruyère arborescente dominent. Le paysage est parsemé de bosquets de Pins d'Alep et de Chênes verts isolés. Au sein de cette lande s'est constitué un groupement de pelouses humides exceptionnelles, formant le plus vaste Isoetion de France (5 Km²).

En effet, les cuvettes temporairement ombragées sont propices au développement de **l'Isoète de Durieu** (*Isoëtes duriaei*) et de tout le cortège végétal associé à ce groupement.
Ainsi **l'Isoetion de Biot** est internationalement célèbre en raison de la concentration, sur une faible surface, d'une telle quantité d'espèces végétales rares : **la Romulée de Colonna** (*Romulea columnae*)**, l'Ophioglosse du Portugal** (*Ophioglossum lusitanicum*)**, la Canche de Tenore** (*Aira tenorii*).

Figure 45 : La Romulée de Colonna. Source : visflora.com

Anciennement présentes mais disparues à la suite du comblement de la mare du Terme Blanc où elles se développaient les très rares **Crassule de Vaillant** (*Crassula vaillantii*) et **Pilulaire** (*P. minuta*) n'ont pas été revues récemment.
Au total c'est **27 espèces végétales déterminantes et 5 remarquables** qui ont été citées sur ce secteur.

Faune

Dans le massif de Biot ont été recensées **9 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 1 figure sur la liste des espèces déterminantes.**
Le peuplement avien nicheur local est constitué d'espèces telles que :

- **la Bondrée apivore,** rapace forestier remarquable, d'affinité médioeuropéenne, recherchant les forêts claires de feuillus et les mosaïques de milieux boisés et de milieux ouverts,
- **l'Autour des palombes,** rapace forestier remarquable, d'affinité médioeuropéenne, affectionnant les grands massifs forestiers avec des clairières jusqu'à 2 000 m. d'altitude,
- **le Circaète Jean-le-blanc,** rapace remarquable d'affinité méridionale, au régime alimentaire ophiophage,
- **la Chouette chevêche ou Chevêche d'Athéna,** espèce remarquable de milieux semi-ouverts, d'affinité méridionale, en déclin général, présente jusqu'à 1 100 m. d'altitude,
- **le Torcol fourmilier,** espèce forestière remarquable plutôt localisée et pas très fréquente en région P.A.C.A., des milieux boisés clairs à tendance xérothermique jusqu'à 1 400 m. d'altitude,
- **le Pic épeichette,** espèce forestière remarquable plutôt localisée et pas très fréquente en région P.A.C.A., liée aux forêts claires de feuillus caducifoliés jusqu'à 1 600 m. d'altitude,
- **la Pie-grièche écorcheur,** espèce remarquable de passereau de milieux plutôt ouverts, en régression à l'heure actuelle.

Les Insectes patrimoniaux sont représentés par :

- **la Thècle de l'Arbousier ou Thécla de l'Arbousier** (*Callophrys avis*), espèce déterminante et vulnérable de Lépidoptères Lycénidés Théclinés, rare et localisée, typiquement méditerranéenne, de répartition ouest-méditerranéenne, fréquentant les maquis et broussailles où pousse sa plante-hôte,
- et par **la Mante aptère** (*Geomantis larvoides larvoides*), espèce remarquable de Mantoptères Mantidés, d'affinité méridionale et de répartition ouest-méditerranéenne, en limite d'aire orientale et septentrionale en région P.A.C.A., affectionnant les lieux chauds et ensoleillés.

Figure 46 : La Thècle de l'Arbousier. Source : entoflorachne.com

ZNIEFF de type II de l'étang de Vaugrenier

Superficie : 87 ha
Les limites de la ZNIEFF « Parc de Vaugrenier » ont en grande partie été dictée par la délimitation déjà existante du Parc départemental. La ZNIEFF est cernée de toutes parts par l'urbanisation.

Description de la zone

Situé à l'aval d'un talweg qui draine le massif andésitique de Biot, le Parc de Vaugrenier est une ancienne zone cultivée dont environ cinq hectares sont périodiquement inondés. C'est le seul étang côtier des Alpes-Maritimes. Ce site, géré par l'Office national des forêts, possède deux plans d'eau qui abritent en particulier une flore et des associations hygrophiles intéressantes et exceptionnelles dans le Midi.

Flore et habitats naturels

L'ensemble du Parc se caractérise par une grande diversité de milieux appartenant à plusieurs séries de végétation : aquatiques d'eau douce, du Peuplier blanc, méditerranéenne du Chêne pubescent, du Pin d'Alep, du Chêne liège.
Dans les prés mésophiles se rencontrent des espèces rares dans les Alpes-Maritimes telles que **l'Orchis à fleurs lâches** (*Orchis laxiflora*), **le Pigamon de Méditerranée** (*Thalictrum morisonii subsp. mediterraneum*), **la Bellevalia de Rome** (*Bellevalia romana*) ou encore **la Gratiole officinale** (*Gratiola officinalis*) et probablement la dernière population française du **Bouton d'or velouté** (*Ranunculus velutinus*).

Figure 47 : Bouton d'or velouté. Source : natura mediterraneo

Faune

L'intérêt biologique de ce secteur est plutôt élevé puisqu'il abrite **20 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 8 sont des espèces déterminantes.**
L'avifaune nicheuse patrimoniale de cette zone humide est représentée par plusieurs espèces de grand intérêt telles que :

- **la Marouette ponctuée,** espèce paludicole déterminante, très rare, sporadique et extrêmement localisée, nicheuse en nette régression en France depuis le XIXème siècle,

Figure 48 : Marouette ponctuée. Source : oiseau-libre.net

- **le Blongios nain,** espèce paludicole remarquable liée aux phragmitaies, devenue rare et localisée en France et en région P.A.C.A. à la suite d'une régression marquée de ses effectifs reproducteurs,
- **la Nette rousse,** espèce déterminante rare, localisée et en régression en France et dans la région P.A.C.A., des eaux douces et saumâtres bordées de végétation,
- **l'Hirondelle rousseline,** espèce déterminante de passereau, d'affinité méditerranéenne, localisée mais en expansion en région P.A.C.A.,
- **le Martin-pêcheur d'Europe,** espèce remarquable pas très fréquente liée au milieu aquatique,
- **la Huppe fasciée,** espèce remarquable de milieux semi-ouverts, d'affinité méridionale, en diminution aujourd'hui,
- **le Torcol fourmilier,** espèce forestière remarquable plutôt localisée et pas très fréquente en région P.A.C.A., des milieux boisés clairs à tendance xérothermique jusqu'à 1 400 m. d'altitude,
- **le Pic épeichette,** espèce forestière remarquable plutôt localisée et pas très fréquente en région P.A.C.A., liée aux forêts claires de feuillus caducifoliés jusqu'à 1 600 m. d'altitude,
- **le Bruant proyer,** espèce remarquable de milieux ouverts, encore assez fréquente de nos jours mais en régression.
- **La Cistude d'Europe** est le représentant le plus illustre de l'herpétofaune locale.

Parmi **les Insectes** dont la présence mérite d'être signalée, citons :

- plusieurs Lépidoptères comme **la Piéride des Biscutelles ou Piéride du Simplon** (*Euchloe simplonia*), espèce déterminante dite « sensible » de Piéridés, d'affinité méridionale, vivant dans les milieux ouverts, buissonnants et rocailleux, les friches, les dunes, les collines arides, jusqu'à au moins 1 100 m. d'altitude,
- **le Petit Mars changeant** *(Apatura ilia ilia*), papillon Nymphalidé Apaturiné remarquable, correspondant à une espèce dite « vulnérable », en régression, thermophile et d'affinité méridionale, liée aux formations de ripisylves jusqu'à 1 000 m. d'altitude et dont la chenille vit sur les saules et les peupliers (notamment sur le Tremble *Populus tremula* et sur le Peuplier noir *Populus nigra*),
- **l'Ecaille chinée** (*Euplagia quadripunctaria*), espèce remarquable d'Arctiidés, d'affinité méridionale, protégée au niveau européen, des bois clairs et lieux chauds, ensoleillés et rocailleux sur substrat calcaire, souvent à proximité de l'eau,
- **la Nonagrie des marais** (*Archanara geminipunctata*), espèce remarquable de Noctuidés, habitant les roselières situées à proximité des étendues d'eau,
- **la Plusie Abrostola agnorista,** espèce remarquable dite « sensible » de Noctuidés, ainsi que deux autres Noctuelles remarquables, correspondant à Grammodes bifasciata et à Coccidiphaga scitula, espèces elles-aussi dites « sensibles » de Noctuidés.

Les autres Insectes d'intérêt patrimonial sont :

- **la Decticelle varoise** (*Rhacocleis poneli*), espèce déterminante d'Orthoptères Tettigoniidés Decticinés, endémique de Provence

où elle est très localisée, qui se rencontre dans les ripisylves, les marais, les haies et broussailles denses en bordure des cultures,

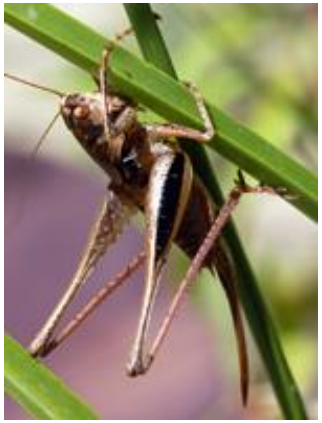


Figure 49 : La Decticelle varoise. Source : biotope.fr

- **le Fourmilion géant** (*Palpares libelluloides*), espèce méditerranéenne déterminante dite « sensible » mais plutôt commune de Névroptères Myrméléontidés, propre aux endroits herbeux et ouverts, chauds et pas trop secs, aux coteaux ensoleillés, aux friches et maquis plutôt clairs,
- **le Charançon** Echinodora variegata schaefferi, sous-espèce déterminante de Coléoptères Curculionidés, endémique des Alpes-Maritimes où on ne la trouve qu'à Vaugrenier.

Problèmes:

- Comblement du marais et piétinement important.

Recommandations:

- Effectuer un faucardage régulier en dehors de la période de reproduction des nicheurs.
- Remettre en eau le marécage en limitant le drainage de certains secteurs.
- Limiter la pénétration du public dans les secteurs sensibles.

ZNIEFF de type II Le Loup

Superficie : 251 ha
La limite de la ZNIEFF correspond aux cours d'eau dans son ensemble ainsi que ses bordures (ripisylves, …).

Description de la zone

Cours d'eau salmonicole, le Loup est une rivière à la fois de 1ère et 2ème catégories. Fleuve côtier long de 48 km (124 km avec ses affluents), il prend sa source vers 1 240 m. d'altitude, au pied du massif de l'Audibergue, sur la commune d'Andon.
Sa surface en eau couvre 28,5 hectares. Issu de massifs karstiques, le Loup s'écoule essentiellement sur un substrat calcaire (calcaires et dolomies jurassiques et crétacés, argiles et évaporites du trias, gypse, marnes, sables et conglomérats), souvent au fond de gorges très encaissées, entre des falaises aux parois verticales très abruptes et riches en grottes, d'où **l'intérêt chiroptérologique particulier** de ce cours d'eau.
Le cours du Loup possède quelques cascades naturelles infranchissables. Il est bordé de belles formations de ripisylves à Peuplier blanc, Peuplier noir, Saules et Frênes. Son bassin versant occupe une superficie de 283 km2.
Son débit reste soutenu malgré plusieurs captages au niveau de ses sources principales, des forages en nappe sur les rives du fleuve et des prélèvements importants effectués sur son cours pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable, ce qui induit fréquemment des étiages estivaux sévères et même des assecs périodiques, des étiages hivernaux, une diminution de la capacité d'auto-épuration du cours d'eau, ainsi qu'un réchauffement des eaux.

Les eaux du Loup présentent un pH alcalin compris entre 8 et 8,6. Elles sont bien minéralisées et riches en calcium (Ca2+). Le taux de saturation en oxygène dissous (O2) est satisfaisant pour l'ensemble de la rivière. Les taux en matières azotées et en nitrates (NO3-) demeurent faibles ou très faibles.
Les pollutions d'origine organique semblent faibles, les taux en matières phosphorées étant en général faibles ou très faibles sauf sur un secteur sensible bien localisé vers l'amont, à proximité d'Andon (problème des effluents de la station d'épuration d'Andon), et dans une bien moindre mesure (faible perturbation) sur un autre secteur situé plus en aval (problème des effluents de la station d'épuration de Bar-sur-Loup).
Bien que bonne à excellente (classée essentiellement 1A, parfois 1B), **la qualité physico-chimique des eaux du Loup** souffre quand même des effluents des stations d'épuration ainsi que des rejets que produisent certaines usines de transformation, en particulier dans sa partie aval, d'où une légère eutrophisation avec un développement algal, et une altération de la qualité physico-chimique des eaux du Loup : ces impacts restent cependant limités.
Sur le plan hydrobiologique, la densité des invertébrés benthiques est souvent élevée, les indices IBGN classent le plus souvent cette rivière en catégorie « bonne qualité» à l'aval ou « très bonne qualité» en amont : le Loup fait ainsi partie des cours d'eau caractérisés par **une forte aptitude biogène** et ayant une faune aquatique abondante et plus variée que celle habituellement observée dans les autres cours d'eau du département des Alpes-Maritimes. Le cours du Loup a connu divers aménagements (recalibrage, curage, enrochement, chenalisation).
On note également une surfréquentation importante du cours du Loup (baignade, randonnée aquatique, canoë-kayak). Enfin, plusieurs dépôts et décharges sauvages sont signalés le long du Loup.

Flore et habitats naturels

Seule une mention ancienne de **l'Épiaire des marais** (*Stachys palustris*) est notable. La Vigne sauvage (*Vitis vinifera subsp. sylvestris*) est également présente dans le secteur.

Faune

Ce cours d'eau présente globalement **un intérêt faunistique élevé.** On y dénombre pour le règne animal **24 taxons d'intérêt patrimonial dont 8 sont déterminants.**
Le peuplement chiroptérologique du site mérite toute notre attention avec la présence des espèces suivantes:

- **le Petit Rhinolophe,** espèce remarquable en régression marquée, plutôt thermophile et anthropophile, préférant les milieux boisés clairs sur substrat calcaire qui alternent avec des espaces dégagés, assez rare en montagne mais présent jusqu'à 2 000 m. d'altitude,
- **le Grand Rhinolophe,** espèce remarquable et menacée, en diminution partout en France, plutôt thermophile mais présent jusqu'à au moins 2 200 m. d'altitude, chassant dans les bocages et les paysages karstiques riches en broussailles, pelouses, pâtures et prairies, souvent proches de l'eau courante ou stagnante, de grottes et d'habitations,
- **le Vespertilion de Capaccini,** espèce déterminante rare d'affinité méditerranéenne, s'alimentant essentiellement dans les formations de ripisylves (le Loup étant la rivière française la plus orientale qui abrite cette espèce),
- **le Vespertilion à oreilles échancrées,** espèce cavernicole remarquable, commensale des rhinolophes, localisée et peu fréquente, thermophile et d'affinité méridionale, en régression en France, affectionnant les milieux boisés et buissonnants proches de cavités rocheuses, jusqu'à au moins 1 500 m. d'altitude,
- **le Minioptère de Schreibers,** espèce grégaire remarquable, menacée, en régression partout en France y compris dans notre

région, d'affinité méditerranéenne et typiquement cavernicole et troglophile, recherchant les grottes et les cavernes proches d'endroits dégagés, les paysages karstiques riches en falaises avec cavités, jusqu'à 2 000 m. d'altitude.

L'avifaune nicheuse locale dispose de quelques espèces intéressantes:

- **Grand-duc d'Europe,** espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m. d'altitude,
- **Martin-pêcheur d'Europe,** espèce remarquable pas très fréquente liée au milieu aquatique,
- **Cincle plongeur,** espèce remarquable, liée aux cours d'eau froids, propres et bien oxygénés, à courant plutôt vif, entre 100 et 2 400 m. d'altitude.
- La rare **Cistude d'Europe** a été signalée dans ce cours d'eau.

Figure 50 : Cistude d'Europe. Source : educ.dev.durable.free.fr

Les Poissons d'eau douce sont notamment représentés par :

- **la Grande Alose,** espèce déterminante, en forte régression et donc devenue rare, inféodée aux eaux côtières, estuaires et cours inférieurs des fleuves,
- **le Blageon,** espèce remarquable grégaire des cours d'eau à fonds graveleux,
- et **le Barbeau méridional,** espèce remarquable d'affinité méridionale, liée aux cours d'eau clairs et bien oxygénés à débit rapide sur substrat de graviers, toutes trois espèces protégées au niveau européen par la directive C.E.E. « Habitats ».

Figure 51 : La grande Alose. Source : natura2000-valdallier-alagnon.fr

Quant aux Arthropodes d'intérêt patrimonial, mentionnons :

- **la Diane** (*Zerynthia polyxena*), espèce déterminante et menacée de Lépidoptères Papilionidés, en régression et devenue assez rare, thermophile, de répartition centre et est-méditerranéenne, habitant les ravins, talus herbeux, prairies, garrigues arborées, phragmitaies, ripisylves, bords de cours d'eau jusqu'à 1 000 m. d'altitude et dont la chenille vit sur l'Aristoloche Aristolochia rotunda (dans une moindre mesure sur A. clematitis, A. sicula et A. pistolochia),
- **la Zygène Zygaena cynarae,** Lépidoptère Zygénidé déterminant et vulnérable, lié à certaines Ombellifères des prairies humides, des broussailles et des bois,
- **le Carabique Pristonychus** (*Actenipus obtusus)*, espèce déterminante de Coléoptères Carabidés, endémique franco-italien, en limite d'aire et strictement localisée en France aux départements des Alpes de Haute-Provence et des Alpes-Maritimes, où on la trouve de 350 à 1 700 m. d'altitude dans les grottes et les cavités (espèce cavernicole et troglophile),

- **le Carabique Ocydromus** (*Peryphus) decorum ticinense*, sous-espèce déterminante de Coléoptères Carabidés, endémique des départements du Var et des Alpes-Maritimes,
- **la Punaise Nabis mediterraneus,** espèce ouest-méditerranéenne déterminante et dite « vulnérable » d'Hémiptères Nabidés, sciaphile et mésoxérophile, liée à la végétation herbacé, strictement localisée à la Péninsule ibérique et en France aux Alpes-Maritimes, aux Alpes de Haute-Provence et au Var (Esterel et Sainte-Baume),
- **l'Ecrevisse à pieds blancs** (*Austropotamobius pallipes*), Crustacé Décapode Astacidé remarquable, en régression et devenu assez rare et localisé en région P.A.C.A. aujourd'hui, lié aux petits cours d'eau clairs et bien oxygénés.

Enfin, les Mollusques patrimoniaux sont localement représentés par :

- **les Gastéropodes Cochlostoma** (*Turritus*) macei, Cochlostomatidé rare et localisé, d'affinité méridionale, endémique des départements du Var, des Alpes-Maritimes et des Alpes de Haute-Provence, se rencontrant à la surface des rochers calcaires, de 200 à 1 100 m. d'altitude,
- **Renea moutonii moutonii,** sous-espèce d'Aciculidés, rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal des départements du Var et des Alpes-Maritimes, protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, habitant la litière des forêts et les rochers,
- **Renea moutonii singularis,** sous-espèce d'Aciculidés, rare et vulnérable, correspondant à un endémique provençal du département des Alpes-Maritimes, recensé dans deux stations seulement et protégé en France par l'arrêté du 7 octobre 1992, et habitant la litière des forêts et les rochers,
- **Argna ferrarii blanci,** sous-espèce rare d'Argnidés, exclusivement répandue en France dans les Alpes-Maritimes mais présente aussi en Espagne et en Italie, se rencontrant parmi les rochers et dans les bois humides,
- **le Zonite Retinella pseudoaegopinella,** espèce remarquable d'Oxychilidés, endémique franco-italien en limite d'aire en région P.A.C.A. où la haute vallée du Loup est sa seule station connue,
- et **Moitessieria** (Moitessieria) **locardi,** Moitessieriidé endémique de la région méditerranéenne française où on ne la rencontre que dans 4 départements (Alpes-Maritimes, Var, Vaucluse, Gard).

Habitats et problèmes prioritaires

- Pelouses ouest-méditerranéennes sub-steppiques de graminées annuelles à Orpin et Arabette printanière.
- Sources pétrifiantes calcaires riches en mousses.
- Grandes gorges calcaires possédant de très importantes colonies de Minioptères de schreiber. Population menacée par la surfréquentation et l'altération de leur environnement. Grande richesse floristique. Présence de la Loutre.
- Milieux menacés dans la partie proche de l'embouchure (rectification des berges, urbanisation, comblement des zones humides).

Recommandations

- Conserver et protéger des lieux de reproduction et d'hibernation des chiroptères.
- Maintenir de la qualité des eaux du Loup
- Maintenir ou restaurer la qualité biologique des rives des cours d'eau du Loup.
- Favoriser l'agriculture traditionnelle extensive ainsi que le pastoralisme.

Problèmes

Urbanisation croissante sur le versant Sud et fréquentation trop importante.

Recommandations

- Limiter l'extension de l'urbanisation.
- Contrôler les aménagements forestiers.
- Limiter les reboisements

Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département

Des zones de préemption sont délimitées par le département. Celui-ci peut contrôler les transactions, voire acquérir des terrains à l'intérieur de la zone de préemption.
Si le département n'achète pas, le Conservatoire du Littoral ou les communes peuvent se porter acquéreurs.
Les terrains ainsi acquis deviennent propriétés du domaine public du Département (bien inaliénable). Les droits des sols s'y appliquent (POS) doivent être compatibles avec la vocation (inconstructibilité). Leur gestion et entretien peuvent être à la charge du département ou des communes concernées, voire mixte (commune + département).
Les terrains acquis par le Département au titre des ENS sur le territoire de Villeneuve-Loubet sont :

- Le **Parc Départemental de Vaugrenier**, au Sud de la commune, avec une surface d'environ 140 hectares, est un immense espace où pratiquer des activités sportives de plein air. Cet environnement exceptionnel accueille une grande variété d'espèces animales et végétales. Un étang naturel d'eau douce, unique dans les Alpes- Maritimes, abrite un biotope exceptionnel, à découvrir depuis les deux observatoires ornithologiques.
- Le Parc des Rives du Loup s'étend sur 32 hectares, répartis sur les communes de Villeneuve-Loubet et de La Colle-sur-Loup. Il présente une végétation typique des bords de rivière. L'extension de ce parc jusqu'à l'embouchure du Loup est inscrite dans les projets du Conseil général.

Les deux parcs bénéficient d'un sentier d'interprétation du patrimoine ainsi que d'un programme d'animation très complet proposé tout au long de l'année par plusieurs associations : Planète Sciences, Ligue de Protection des Oiseaux, Fédération départementale de pêche…
Remarque : Sur la commune de Villeneuve-Loubet, il n'y a aucune acquisition foncière du Conservatoire du Littoral.

Les enjeux environnementaux particuliers du site de la Vanade

La Directive Territoriale d'Aménagement présente une étude faune-flore effectuée par la Préfecture des Alpes-Maritimes intitulée « Expertise écologique des secteurs d'extension de Sophia Antipolis » (1999). Elle inventorie l'ensemble des espèces protégées sur le site de la Vanade afin de justifier les ouvertures à l'urbanisation de ce secteur.

Nom	Protection nationale	Liste rouge nationale	Présence secteur
Flore protégée des zones andésitiques de la Vanade			
Isoétacées Isoète de Durieu	✓	LRN2	Espèce la plus caractéristique de la végétation amphibie des replats sablonneux des zones andésitiques.
Iridacées (famille Iris) Romulée de Colonna		LRN2	Espèce commune dans la végétation amphibie des cuvettes et replats sablonneux des massifs volcaniques.
Graminées Hétéropogon contourné	✓	LRN1	Espèce commune dans les massifs volcaniques, poussant sur les zones rocheuses et érodées, les pelouses rocailleuses hyper-arides et surchauffées.
Cypéracées Laîche d'Hyères		LRN2	Espèce localisée dans les bois frais et humides dans les massifs volcaniques ou calcaires (ubac, fond de vallon).
Orchidacées Sérapias d'Hyères		LRN2	Espèce des maquis bas et pelouses à forte humidité édaphique temporaire (pelouse à Isoètes)
Flore protégée des terrains marno-calcaires de la Vanade			
Orchidacées			
Ophrys de Provence		LRN2	Espèce des pelouses sèches rocailleuses, broussailles, taillis clairs.
Orchis odorant		LRN2	Espèce de pelouses sèches à brome dressé, des pinèdes claires et du mattoral.
Ophrys aurélien appartenant au groupe de l'Ophrys de Bertoloni		LRN2	Espèce des pelouses sèches rocailleuses.
Flore protégée du fond de vallon			
Cypéracées Laîche d'Hyères		LRN2	Espèce localisée dans les bois frais et humides dans les massifs volcaniques ou calcaires (ubac, fond de vallon).

* LRN1 : liste rouge de la flore menacée de France – espèces prioritaires
* LRN2 : liste rouge de la flore menacée de France – espèces à surveiller

Source : Expertise écologique des secteurs d'extension de Sophia Antipolis, Préfecture, Mosaïque Environnement, 1999

Expertise écologique des secteurs d'extension de Sophia Antipolis, Préfecture, Mosaïque Environnement, 1999

Le site de la Vanade concerne en partie un des sites botaniques les plus riches de la région : les massifs andésitiques de Biot et Villeneuve-Loubet qui comportent des habitats naturels remarquables et une dizaine de plantes protégées. En France, ce type de végétation méditerranéenne sur andésites ne se rencontre que dans les massifs volcaniques de Biot et Villeneuve-Loubet.

<u>D'autres sites ont un très fort intérêt floristique :</u>

- Les pelouses, mattorals ouverts, pinèdes claires qui abritent une forte diversité végétale, de nombreuses espèces remarquables (Orchidées, notamment) et quelques plantes protégées.
- Les fonds de vallons constitués d'une aulnaie-frênaie, qui abritent un cortège de plantes médio-européennes peu fréquentes en région méditerranéenne et deux espèces protégées, et les versants nord et est du Cloteirol, où on trouve une végétation forestière climacique relictuelle dans la région littorale sur substrat volcanique.

Au niveau des pelouses à Orchidées, il faut savoir qu'à l'heure actuelle, par abandon et embroussaillement d'un côté, urbanisation plus ou moins diffuse de l'autre, de tels milieux sont en voie de disparition très rapide. Par ailleurs, l'abondance de l'Ophrys de Provence est tout à fait remarquable, dans la mesure où cette espèce confinée à la zone littorale est menacée dans le département des Alpes-Maritimes. Par contre, les maquis hauts et denses, les taillis impénétrables et les milieux anthropisés ont une faible biodiversité végétale et abritent peu d'espèces remarquables.

2.3. TRAME VERTE ET BLEUE

La France est confrontée à une disparition exponentielle de certaines espèces : les abeilles, les oiseaux communs, le petit gibier… Le rythme de disparition actuel est mille fois supérieur au rythme naturel. Si les habitats et espèces remarquables sont menacés, la biodiversité ordinaire l'est tout autant. **L'urbanisation, l'artificialisation des sols ont mené à une fragmentation des espaces et à un problème de mobilité des espèces.**

Rappels réglementaires

Le projet de loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles.
L'objectif de cette mesure est de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.
Ainsi, le Code de l'Environnement (Livre III, Titre VII) indique (« trame verte et trame bleue », Art. L. 371-1) :

« I. - **La trame verte et la trame bleue** ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. »
A cette fin, ces trames contribuent à :
1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
2°dentifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
3°Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;
4° Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
7° Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

« II. - **La trame verte comprend :**
1° Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du présent code ;
2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
3° Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14. »

« III. - **La trame bleue comprend :**
1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 ;
2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 ;
3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés au 1° ou au 2° ci-dessus. »

« IV. - Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement au 1° et au 2° du II et au 2° et 3° du III du présent article

sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3. »
Trois échelles de travail sont fixées: nationale, régionale et locale.
Echelle nationale : les orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Ce document identifie notamment les enjeux nationaux et transfrontaliers et précise les grandes caractéristiques et les priorités. Les documents de planification et les projets relevant du niveau national, et notamment les grandes infrastructures linéaires de l'Etat, prennent en compte les orientations nationales.
Echelle régionale : des schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), respectant les orientations nationales, seront élaborés conjointement par l'Etat et les Régions dans le cadre d'une démarche participative (fin 2012) et soumis à enquête publique.

Echelle locale : les documents de planification (DTA, ScoT, PLU et cartes communales) et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique.

La notion de trame verte et bleue

La Trame verte et bleue 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.
- **Corridor écologique :** Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.
- **Zone 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.

- **Les éléments de fragmentation des milieux**

La fragmentation des milieux représente diverses formes de ruptures dans les continuités écologiques identifiées sur un territoire. Elle peut être de natures différentes :

Naturelle liée à :

- la structure géomorphologique : les reliefs et les structure en canyon peuvent constituer un élément de limitation des déplacements de la faune.
- l'axe des cours d'eau : il peut être considéré d'une part comme un corridor biologique mais peut, d'autre part, constituer une barrière pour certaines espèces terrestres.

Artificielle, liée à :

- les obstacles au sol : Les poches urbaines, de par la forte minéralisation des espaces qui perturbe les espèces, les routes, les voies ferrées, …
- les obstacles aériens : les lignes électriques peuvent entraver le déplacement des oiseaux
- les obstacles lumineux : les zones éclairées ne permettent pas à la faune de se déplacer en toute quiétude et perturbent les migrateurs nocturnes. L'éclairage est essentiellement lié aux poches urbaines et aux axes de circulation.

Trame verte et bleue sur Villeneuve-Loubet

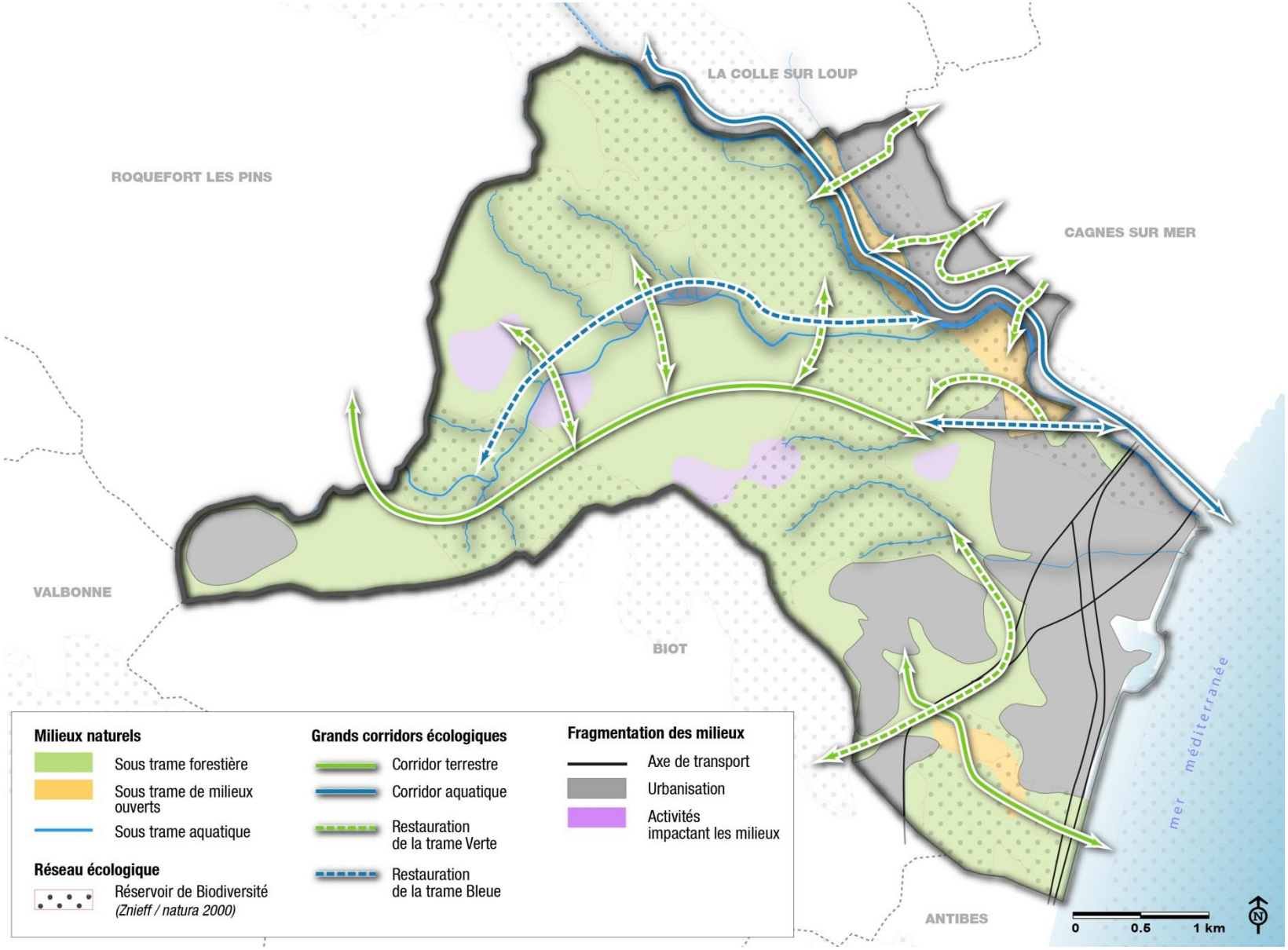
La trame verte est essentiellement constituée des vallons du massif du Terme Blanc de la façade Nord-Ouest de la commune. Néanmoins, ce vaste espace boisé est occupé par des activités impactant les milieux et les espèces :

- les carrières, en plus de modifier le couvert végétal des milieux, perturbent la faune et la flore par les allers-retours de camions.
- Le site de la Vanade est un site de dépôt d'ordures. Il peut avoir un impact sur la qualité des milieux naturels qui l'entourent par la pollution, perturbations,…

Le parc départemental de Vaugrenier constitue un pan bien préservé de la trame verte communale. En plus de présenter un intérêt écologique, il est le support d'échanges entre le littoral et l'arrière-pays.
Les prairies de ce parc, d'une superficie de 21 hectares, sont entrecoupées de ruisseaux bordés d'arbres parmi lesquels des ormes, des frênes, des peupliers, des saules, des érables et des mûriers. Les bois couvrent 72 hectares de chênes lièges, de chênes verts, de chênes blancs et de pins. Dans le sous-bois, s'épanouissent de la myrte, du chèvrefeuille, de la bruyère et du ciste. La réhabilitation du plan d'eau, engagée en 1995, a permis de dégager un espace où des oiseaux migrateurs et sédentaires ont pu s'installer (Canards, hérons, aigrettes).
L'espace agricole qui longe le Loup, en tant qu'espace ouverts, a un intérêt certain pour l'avifaune en particulier. Le Loup est d'ailleurs un site Natura 2000 et une partie de la plaine du Loup est un parc départemental. Le loup et sa ripisylve, bien qu'endommagés à l'embouchure constituent un corridor écologique majeur.
Concernant plus particulièrement le trame bleue, rectifiés, clôturés, enrochés ou busés, les cours d'eau (fleuves côtiers et affluents) ont quasiment disparu de la ville.
Après le Loup, le Mardaric est le cours d'eau le plus important de la commune c'est un d'eau secondaire qui traverse la commune d'Ouest en Est dans l'arrière-pays, et qui vient rejoindre le Loup au niveau du vieux village. Relativement préservé de l'urbanisation, le vallon est le support de la trame bleue.

Néanmoins, la mer et plus précisément le littoral est classé en zone Natura 2000 ce qui atteste de la qualité de la trame bleue maritime. Une étude sur la biocénose menée dans le cadre du contrat de baie d'azur montre aussi l'importance de la biodiversité marine sur les côtes de Villeneuve-Loubet.
Les continuités écologiques communales sont fortement compromises par les voies de communication (Autoroute et voie ferrée). Les zones urbaines sont aussi des éléments fragmentant le milieu. Dans le cadre du PLU, un travail sur les espaces naturels urbains pourrait être mené pour limiter l'effet « coupure ».

Figure 52 : La Trame verte et bleue



- **Perspectives d'évolution en l'absence de PLU (scénario au fil de l'eau)**

	Etat actuel	Tendances au fil de l'eau
Milieux naturels et biodiversité	→ Prise en compte de la richesse écologique à travers plusieurs périmètres de protection (ZNIEFF, SIC, ZPS) → Les cours d'eau subissent des pressions urbaines importantes, notamment le Loup. → Une trame verte et bleue présentant de nombreuses fragmentations	✓ Sur-fréquentation de certains sites en période estivale (parc de Vaugrenier, cours d'eau du Loup) ✓ Menaces sur les milieux avec une urbanisation croissante et un comblement des zones humides ✓ Extension du parc des rives du Loup jusqu'à l'embouchure ✓ Contrat de Baie d'Azur qui améliore la connaissance et la protection écologique de la trame bleue.

3. RESSOURCES NATURELLES ET QUALITE DES MILIEUX

3.1. EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

Un réseau hydrographique dominé par le Loup

Le réseau hydrographique est peu dense sur le territoire de Villeneuve-Loubet. Les écoulements de ces cours d'eau étant de régime torrentiel, l'aléa inondation représente un risque important pour l'urbanisation de la plaine.
Le réseau hydrographique est la première composante de la trame bleue du territoire communal : parc départemental des Rives du Loup et vallon du Mardaric.
Le **Loup** est le principal cours d'eau du territoire. Fleuve côtier de 48 km de long, le Loup prend sa source à 1240 m d'altitude sur la commune d'Andon, au pied du massif de l'Audibergue, traverse 11 communes avant de rejoindre la Méditerranée à Villeneuve-Loubet. Jusqu'à Pont du Loup, son cours est essentiellement celui d'un torrent, d'une pente moyenne de 3,4 %, traversant des gorges encaissées d'un attrait touristique renommé. Dans la seconde partie de son cours, le Loup prend son allure fluviale avec une pente moyenne de 0,9 %.
Le **Mardaric** est un cours d'eau secondaire qui traverse la commune d'Ouest en Est dans l'arrière-pays, et qui vient rejoindre le Loup au niveau du vieux village.
Outre les principaux axes d'écoulements, c'est l'ensemble du site qui est marqué par un maillage extrêmement dense de petits écoulements temporaires participant à l'érosion.
Ainsi le territoire est constitué d'un seul et même bassin versant dont la morphologie et le maillage des cours d'eau temporaires accentue les risques d'inondation.
Par conséquent, le maintien de la qualité des ripisylves est primordial tant pour la prévention des risques d'embâcles en cas de crues torrentielles que pour la préservation de la qualité des eaux de baignade.
La vallée reste la zone la plus urbanisée, avec pourtant un fort risque d'inondation.
Le sous bassin du Loup dépend du grand bassin versant Rhône-Méditerranée dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les SDAGE recommandent également la réalisation d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) par bassin versant, en conformité avec la directive cadre sur l'eau (DCE)
Aucun SAGE n'est recensé pour la commune de Villeneuve-Loubet, en revanche, le contrat de milieu de la Baie d'Azur d'Antibes à Cannes, concerne le territoire communal.

Une qualité des eaux superficielles mitigée

Le SDAGE fixe un bon état écologique et chimique des cours d'eau à atteindre d'ici 2015, 2017 ou 2021 selon les cas.
Les prélèvements et analyses effectués sur le Loup et ses affluents présentent des états écologiques et chimiques mitigés. Si plusieurs cours d'eau bénéficient d'un bon état écologique, d'autres ne témoignent que d'une qualité moyenne.

NOM	Etat écologique et objectifs		Etat chimique et objectifs	
Le Loup Amont	**Moyen 3***	2015	**Mauvais 3**	2021
Le Loup Aval	**Bon état 3**	2015	**Mauvais 3**	2021
Vallon du Clarel	**Bon état 2**	2015	**Bon état 2**	2015
Ruisseau des Escures	**Moyen 1**	2027	**?**	2015
Riou de Gourdon	Bon état 2	2015	**Bon état 2**	2015
Vallon de Mardaric	**Moyen 1**	2027	**?**	2015
Rivière le Peyron	**Bon état 2**	2015	**Bon état 2**	2015
Rivière la Ganière	**Bon état 2**	2015	**Bon état 2**	2015

*Indice de confiance de l'analyse

Les principaux facteurs limitant de la qualité des eaux et les problèmes majeurs recensés sur le sous bassin versant du Loup sont :

- Une pollution d'origine domestique et industrielle, hors substances dangereuses
- Une pollution par des substances dangereuses, hors pesticides
- Un déséquilibre quantitatif par rapport aux prélèvements effectués

Le SDAGE Rhône Méditerranée-Corse préconise des actions prioritaires à mener pour résorber ces problèmes, parmi lesquelles :

- l'optimisation ou le changement des processus de fabrication afin de limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle ;
- l'adaptation des prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit ;
- ou encore la mise en place d'un dispositif de gestion concertée qui permettrait d'aboutir à une meilleure organisation des acteurs de l'eau.

Deux nappes d'eau souterraine de bonne qualité

La nappe d'eau des Calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeneuve-Loubet est la masse d'eau souterraine qui est située sur le territoire communal de Villeneuve-Loubet.
Celle-ci présente un intérêt fort puisque cette ressource est à l'étude afin de déterminer si elle peut répondre à de nouveaux besoin en approvisionnement en en potable (AEP). Des études devant conduire à estimer l'impact quantitatif des prélèvements futurs sont en cours.
A priori, la masse d'eau présente un bon état écologique et chimique.

NOM	Etat écologique et objectif		Etat chimique et Objectif	
Calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeneuve-Loubet	**Bon état**	2015	**Bon état**	2015

Cette masse d'eau est cependant soumise à une pression relative au nombre important de prélèvements effectués, et souffre en conséquence d'un déséquilibre quantitatif.
Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse propose notamment de délimiter les ressources faisant l'objet d'objectifs plus stricts et/ou à préserver en vue de leur utilisation future pour l'alimentation en eau potable, ainsi que de déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes.
Une autre masse d'eau se trouve sur le territoire de Villeneuve-Loubet : **Domaine plissé BV Var, Paillon.**

Son état était bon en 2009 et elle ne fait pas l'objet de mesures complémentaires au titre du programme de mesure 2010-2015.

L'eau potable

La ressource en eau est globalement abondante et de qualité mais extrêmement vulnérable et des incertitudes demeurent sur sa pérennité en cas de période de sécheresse successives.
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de Villeneuve-Loubet sont assurés par le Syndicat Intercommunal du Littoral de la Rive Droite du Var comprenant aussi les communes de La Colle-sur-Loup, Cagnes-sur-Mer, et Saint-Paul.
La commune de Villeneuve-Loubet a choisi d'opter pour une délégation de service public pour la gestion de sa ressource en eau. Deux prestataires de services sont liés par un contrat de concession qui gère la distribution de l'eau potable dans le quartier « les Bouches du Loup », et par un contrat d'affermage pour la Lyonnaise des Eaux qui assure le captage et la distribution de la ressource pour le reste du territoire communal.
La commune finance les extensions, les renforcements et les renouvellements des réseaux ainsi que les divers travaux d'amélioration qualitative et quantitative de la production. Une modélisation du réseau permettant d'améliorer l'efficience du réseau (distribution de l'eau potable mais également défense contre les incendies) est en cours depuis décembre 2004.

Ensemble de la commune hors quartier « Les Bouches du Loup »

- La ressource et son traitement

La ressource en eau potable est captée dans la nappe alluviale du Loup, au niveau de six puits, situes au lieu dit « les Ferrayonnes » :
- quatre puits sont forés dans la nappe alluviale du Loup, à 10 mètres de profondeur
- un puits est foré dans la nappe captive, à - 43 mètres. Ces cinq premiers puits sont concernés par un périmètre de protection (arrêté du 22 Mars 1994 inscrit en Servitude d'Utilité Publique)
- un sixième puits aménagé à - 363 mètres, pour une capacité de 15 000 $m^3.j^{-1}$. Pour ce dernier puit, un périmètre de protection est en cours d'étude.

La concertation publique avec les associations de protection de l'environnement a mis en évidence l'extrême sensibilité du périmètre de protection du captage des Ferrayonnes, et notamment le secteur de la Vacherie qui doit résolument demeurer inconstructible en raison de la présence de la nappe souterraine, et de la perméabilité du sol.

Une unité de pompage, située chemin du Pas de Bonne Heure et d'une capacité de 800 $m^3.h^{-1}$ permet le captage de la ressource en eau.
La qualité de l'eau issue des sources étant excellente, aucun traitement particulier n'est nécessaire avant sa distribution**.**
La collectivité a lancé en 2008 une consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation d'une bâche de stockage de 200 m^3 à la station de pompage des Ferrayonnes qui permettrait de pouvoir travailler en continu lors des travaux de remise en état de la bâche principale. Le cloisonnement des bâches est également à l'étude permettant d'optimiser la chloration.

- Le stockage

Une fois captée, l'eau est refoulée par l'intermédiaire d'une canalisation de ø 400 mm vers trois réservoirs :
- Baou (bas service) : 4 000 m^3
- Vaugrenier (bas service): 3 000 m^3
- Fenouillère (haut service) : 1 650 m^3
Le volume total des réservoirs pour ce secteur est de 8 650 m^3.

- La distribution

Le réseau de distribution totalise **66,3 km de canalisations**, dont la majeure partie est en fonte (plus de 95 %). Le diamètre nominal des canalisations est hétérogène, allant de Ø inférieurs à 100 mm (31 % du total des canalisations) à des Ø supérieurs à 250 mm (12 % du total).
Le volume annuellement distribué s'établit en 2008 environ à 3 211 000 m^3. La distribution varie de manière importante tout au long de l'année, allant de 6 355 $m^3.j^{-1}$ en janvier, à 14 450 $m^3.j^{-1}$ en août. Le volume moyen distribué s'établit autour de 8 774 $m^3.j^{-1}$. La capacité de production du jour de pointe s'élève à 15 559 $m^{3/}$ /jour
Le volume annuellement distribué au 2 990 clients desservis s'établit en 2008 environ à 2 226 000 $m^{3.}$
Le rendement de la distribution, rapport entre le volume produit et le volume distribué, d'un bon niveau, se situe autour de 70,6 %.

Le quartier des Bouches du Loup

- La ressource et son traitement

Le captage est assuré par le SILRDV (syndicat intercommunal du littoral de la rive droite du var), qui regroupe les communes de Villeneuve-Loubet, la Colle-sur-loup, Cagnes-sur-Mer et Saint-Paul.
Les eaux distribuées proviennent de deux sources :
- les puits de la nappe alluviale du Var Rive Droite, sur la commune de Saint-Laurent du Var, à une profondeur de 20 mètres. L'eau transite ensuite par une canalisation Ø 800 mm via Antibes.
La source est protégée par un périmètre de protection (arrêté préfectoral du 17 mars 1961)
- les forages du Loubet (dans le lotissement des Bouches du Loup), sur la commune de Villeneuve-Loubet. L'eau est prélevée à 270 mètres de profondeur et est ensuite refoulée dans la canalisation d'adduction du littoral Ø 800 mm.
La source est protégée par un périmètre de protection (arrêté préfectoral du 22 mars 1994)
L'eau captée est d'excellente qualité. Ainsi, seule une stérilisation de sécurité est appliquée :
- au bioxyde de chlore sur les eaux du Var
- au chlore sur les eaux du Loubet

- La distribution

Le réseau des Bouches du Loup a une longueur totale de 5,2 km. Le diamètre des canalisations varie de Ø 40 mm à Ø 200 mm.
Le volume distribué au 362 clients desservis a été d'environ 93 $432m^3$ en 2007, avec des variations saisonnières significatives allant de 225 $m^3.j^{-1}$ distribués en janvier, à 290 $m^3.j^{-1}$ en août. Le volume distribué moyen s'établit à 275 $m^3.j^{-1}$.
Le rendement de cette portion de réseau est de bon niveau, évaluée à environ 76,1 %.

- Etudes et travaux programmés par la collectivité :

- Création d'une bâche de reprise de $200m^3$ à la station des Ferrayonnes
- Mise en conformité réseau de la défense contre l'incendie
Etude au village et quartier des plans lancée
Travaux de mise en conformité des poteaux au fur et à mesure de leur contrôle.
- Etude générale pour la DUP du puit profond et protection de la ressource en eau
- Sectorisation des réseaux du village et mise en place de vannes de sectionnement
- Mise en œuvre de la télé-relève (déploiement des récepteurs/émetteurs et remplacement de 65 compteurs commuanux)

- Travaux à réaliser par la collectivité :

- Avenue des Baumettes et chemin des essarts : renforcement du réseau et de la défense incendie avec pose de 600 mètres linéaires dont le diamètre sera à déterminer après étude.
- Chemin du Val de Pomme : renforcement du réseau et de la défense incendie avec pose de 700 mètres linéaires dont le diamètre sera à déterminer après étude.
- Renouvellement et renforcement de la canalisation avenue de la Grande Rimade sur 530 ml environ.
- Remplacement des vannes défectueuses mises en évidence lors de l'étude
- Définir un programme de renouvellement des branchements en plomb pour satisfaire à la nouvelle norme (la directive européenne prévoit une modification de la norme en matière de concentration en plomb dans l'eau)
- DUP en cours : captage des puits profond (Ferrayonne), DUP pour droit d'eau pour les puits normaux (nappe superficielle du Loup).

Les DUP vont être relancées, conjointement avec les services de l'Etat.
Bouches-du-Loup DUP existante mais qui devrait être relancée

3.2. L'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'eaux usées

La commune de Villeneuve-Loubet adhère au syndicat intercommunal d'études de l'assainissement des bassins de la Cagne, du Loup et de leurs affluents (SIECLA), créée le 10 octobre 1996 par arrêté préfectoral et qui regroupe les communes de la Colle-sur-Loup, Roquefort-les-Pins (depuis 1999), Saint-Paul et Villeneuve-Loubet. Les études du syndicat ont pour objet : « le diagnostic du réseau, l'élaboration du schéma directeur d'assainissement, la faisabilité de la future station d'épuration et des équipements nécessaires, les modalités financières et juridiques de leur réalisation ».
Un schéma directeur d'assainissement partiel a été réalisé pour l'analyse des secteurs d'urbanisation future, en particulier le vallon de Mardaric lié à l'ouverture à l'urbanisation à terme de Sophia Antipolis.
Un Plan de Zonage d'Assainissement a également été réalisé par le biais du Syndicat Intercommunal d'Assainissement La Colle-sur-Loup/Villeneuve Loubet/Saint-Paul/ Roquefort-les-Pins visant à établir les zones d'assainissement collectif et non collectif, le recensement des assainissements autonomes, les études pour la création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'assainissement autonome

95% des bâtis sont raccordés aux réseaux d'eaux usées communaux. Seul, d'après l'étude du cabinet G2C Environnement réalisé en octobre 2008, un quartier dénommé « Le Val de Pome » n'est pas desservi par le système de l'assainissement collectif (secteur UDs).
Le nombre total de logements non raccordés au réseau de collecte et d'environ 88 sur l'ensemble de la commune.
Le parc des installations est relativement vétuste mais correctement entretenu car plus de 85% d'entre elles sont régulièrement vidangées et les enquêtes de terrain ont conclu à une bonne satisfaction des utilisateurs.
Le quartier du Val de Pome fera, dans les prochains mois, l'objet de travaux de raccordement sur le réseau public de la commune de Biot par le biais d'une convention de déversement. Cette canalisation de 200 mm en PVC sur 310 m linéaire permettra de passer ce quartier en zone d'assainissement collectif. Les travaux sont prévus sur le dernier trimestre 2013.

L'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement est géré en régie directe par la commune de Villeneuve-Loubet et concerne la grande majorité des habitants : 95 % des habitants sont raccordés au réseau d'assainissement. Seul le secteur du Val de Pomme n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

Le réseau de collecte et de transport des eaux usées sur la commune est de type séparatif et se compose de près de 33 000ml de canalisations dont les diamètres varient de 200 à 600 mm. Ces réseaux principalement gravitaires transitent par des stations de relevage afin d'être traités par la STEP de Cagnes-sur-Mer (équivalent à une capacité de 130 000 habitants).

Les collecteurs autres que gravitaire :

- un collecteur intercommunal (Ø 250 – 300 et 500) qui parcourt la commune dans le sens Nord-Ouest / Sud-Ouest, et sur lequel viennent se brancher les canalisations communales (Ø 150 à 300)
- un collecteur privé (Ø 200 – 250 et 300), d'une longueur d'environ 6,2 km, qui relie d'Ouest en Est le secteur de « La Charlotte » au collecteur intercommunal situé sur la D2.

Stations de relèvement existantes comprenant 11 stations de relevage communales et 2 stations de relevage intercommunales réparties comme suit :

- station communale- Résidence Week-End, station communale-Clos du Château, station communale- Quartier des Plans,
- 1 station intercommunale- Avenue des Ferrayonnes,
- 1 station communale- Marina,
- 1 station communale- Avenue E.Tabarly (centre Nautique),
- 1 station intercommunale- Pont du Loup,
- 1 station communale- Koni (zone d'activité)
- 1 station communale- Avenue des Cavaliers
- 1 station communale- Poste CRS n°2 (restaurant plage)
- 3 petites stations qui récupèrent le réseau des WC de la plage, situés le long de la nouvelle promenade.

La commune dispose d'un réseau d'évacuation des eaux usées de bonne qualité et bien entretenu qui couvre l'ensemble du territoire communal.

Perspectives d'évolution

Raccordement du Val d'Azur et de la Charlotte sur le syndicat des Bouillides, par le biais d'une station de relevage intercommunale à la carrière Spada sur le territoire de Roquefort-les-Pins.

Avenue des Cavaliers : Remplacement de la station de relevage et extension complète du réseau d'assainissement.

Quartier du Vau de Pouma : Création d'un réseau d'assainissement pour suppression des assainissements autonomes qui posent problème car situés dans une zone très défavorable.

Conformément aux dispositions réglementaires (loi sur l'eau du 3 janvier 1992), un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation par le syndicat intercommunal d'assainissement de la Colle sur Loup/ Villeneuve-Loubet/St Paul/ Roquefort-les-Pins.

La nouvelle station d'épuration de Cagnes-sur-Mer

Par arrêté préfectoral du 24 juillet 2013, il a été créé le syndicat mixte fermé de la station d'épuration de Cagnes sur Mer formé de la Métropole Nice Cote d'Azur et des communes de La Colle sur Loup, Saint Paul de Vence et Villeneuve Loubet.

Ce syndicat assurera la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble du projet pour un budget de 75 millions d'euros HT et une capacité de traitement à 147 400 équivalents/habitants par temps sec et près de 160 000 par temps de pluie. Et se situera avenue de Grasse à Cagnes sur Mer et HQE.

Par comparaison, l'actuelle station d'épuration traite pour 85 000 équivalents/habitants et n'est pas du tout adaptée aux épisodes pluvieux.

Sur l'ancien site, le long de la Cagnes, se trouvera le bassin qui collectera l'eau de pluie.

En mer, le nouvel ouvrage de rejet sera plus grand puisque son diamètre passe de 600mm à 1 000 m. Il sera aussi plus profond, 100 mètres au lieu de 80 actuellement. Enfin, il rejettera à 700 mètres du rivage au lieu de 500 aujourd'hui.

3.3. LES EAUX PLUVIALES

La commune a mis en place un réseau de bonne qualité permettant l'évacuation des eaux pluviales : un large système de collecteurs draine l'ensemble du village et ses écarts, l'ensemble Marina Baie des Anges et la D6007. L'écoulement des eaux pluviales se fait en direction de la mer et du Loup. De plus, la topographie du territoire communal permet l'évacuation des eaux de ruissellement vers la mer : la quasi-totalité des vallons ont fait l'objet d'endiguement ou de couverture, avec l'aménagement d'embouchures.
Le réseau de collecte des eaux pluviales de la commune de Villeneuve-Loubet comptabilise environ :
37 km de fossé à ciel ouvert et des vallons,
7 km de canalisations de type séparatif, en béton ou ciment, de diamètre compris entre 300 et 1 000 mm.
Le réseau busé dessert principalement les secteurs urbanisés de la commune, à savoir le centre-ville et la partie est de la commune.
Le réseau de collecte bénéficie d'un très bon entretien des fossés et des principaux vallons de la commune.
La gestion des eaux pluviales concerne le village, l'ensemble immobilier « marina baie des anges », la R.N. 7 et les vallons selon les modalités suivantes :
- l'ensemble du village et de ses écarts sont desservis par des collecteurs de Ø 800 mm et Ø 1000 mm. Leur exutoire se situe dans le Loup et les eaux collectées ne bénéficient pas de traitements avant leur rejet.
- l'ensemble immobilier « Marina Baie des Anges » dispose de collecteurs propres, de Ø 400, 600 et 800 mm.
- la RN 7 dispose de canalisations de Ø 600 mm qui aboutissent sur un puisard aménagé sur la plage, au niveau du poste de secours n°2.
- la quasi-totalité des vallons débouchant sur la mer ont fait l'objet d'endiguement ou de couverture entre la RN 7 et la mer. Les embouchures ont été aménagées.

La commune a récemment mis en service un bassin de rétention dans le quartier des Essarts de 2900 m3 sur le vallon de l'Avenc.
Les travaux d'élargissement du Pied de Digue sont également en cours.

Dysfonctionnements hydrauliques identifiés

Les dysfonctionnements constatés sur la commune sont essentiellement liés aux périodes de fortes pluies. Ces derniers ont été signalés par la commune sur les secteurs situés à l'est de la commune.
Ils sont présents du nord au sud :
- Au niveau de la RD2, sur le secteur du Grand Pré,
- Sur le secteur du Plan, au niveau du méandre du Loup,
- A l'aval du vallon de Fabrégouriers,
- Au niveau du vallon du pied de Digue,
- Au niveau de la zone industrielle des Maurettes,
- Au sud de Vaugrenier.

Perspectives d'évolution

- Création d'un réseau au niveau des Hauts de Ginestières
- Création d'un bassin exutoire sur les Maurettes
- Recalibrage des principaux vallons et fossés communaux

Le projet de collecte et traitement des eaux de ruissellement de la zone d'activités des Maurettes à Villeneuve- Loubet est inscrit au contrat de baie.

Orientations fondamentales	Conséquences pour le PLU
Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	Les PLU doivent permettre de maîtriser : - La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable - Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur - Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales - L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides Le PLU doit organiser les activités de façon pré réfléchi sur le plan hydraulique et environnementale Préconiser la limitation du développement de l'urbanisation notamment dans les secteurs saturés ou sous équipés Prendre en compte une analyse prévisionnelle des problématiques liées à l'eau potable, l'assainissement et l'imperméabilisation des sols. (en s'appuyant sur les différents schémas).
Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	La collectivité ayant en charge la gestion des captages engage un programme de restauration et de protection à long terme : - Délimitation de l'aire d'alimentation de captage - Le recensement des sources de pollution et des secteurs les plus vulnérables aux pollutions - Des mesures foncières, réglementaires ou économiques visant à supprimer ou à réduire les pollutions. Les PLU doivent prendre en compte les aires d'alimentation et les périmètres de protection des captages et les ressources à préserver en vue de leur utilisation dans le futur.
Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques	Les politiques d'aménagements doivent prendre en compte le bon fonctionnement des milieux aquatiques : - Le lit mineur - L'espace de mobilité - Les annexes fluviales - Le lit majeur - L'espace de fonctionnalité des zones humides - Les zones d'expansion naturelle des crues - Les espaces avec des interfaces entre milieux différents, sièges d'activités d'assimilation et de rétention et lieux d'échange s biogéochimiques - Les bassins d'alimentation des eaux souterraines - Les réservoirs biologiques - Les corridors écologiques Les document d'urbanisme intègrent les espaces de bon fonctionnement des milieux présents sur leurs territoires dans leur PADD et établissent des règles d'occupation du sol pour les préserver durablement et/ou les reconquérir.
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.	Promouvoir une adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau. Les PLU doivent donc s'appuyer sur : - Un schéma directeur d'alimentation en eau potable - Dans le cas d'une pression trop grande sur les eaux souterraines en contexte urbain ou périurbain, les collectivités élaborent un plan urbain de gestion des eaux souterraines (en annexe du PLU)

3.4. QUALITE DES SOLS

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
Aucun site BASOL n'est présent sur le territoire communal de Villeneuve-Loubet.
La base de données BASIAS inventorie les sites industriels et activités de services. Ces sites peuvent potentiellement avoir un impact sur la pollution des sols.
Cette base de données recense 39 sites sur Villeneuve-Loubet. Ceux-ci exercent différentes activités potentiellement à risque pour l'environnement parmi lesquelles notamment :

- Dépôt de liquide inflammable (D.L.I.)
- Traitement et revêtement des métaux
- Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huiles minérales
- Blanchisserie-teinturerie, blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons
- Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)
- Fabrication de produits chimiques à usage industriel
- Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien
- Fabrication de caoutchouc synthétique
- …

3.5. LES CONSOMMATIONS ET LA PRODUCTION ENERGETIQUES COMMUNALE

En 2013, le Plan Climat Energie Territorial est en cours de réalisation (élaboration conjointe CASA-CAPAP- villes Antibes – Cannes – Grasse)

La consommation énergétique

Source : Energ'Air PACA

En 2007 la consommation de la commune de Villeneuve-Loubet s'élevait à 65 021,51 tep/an (Tonne équivalent pétrole par an).
La répartition des consommations est dominée par les transports. Le résidentiel / tertiaire arrivent en seconde position avec 31 260,98 tep/an. Ces dernier sont liés à la consommation des bâtiments pour le chauffage, la climatisation, les appareils électriques….

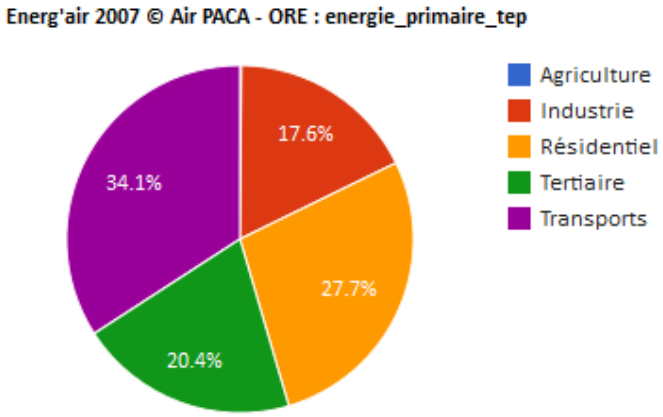


Figure 53 : Répartition des consommations énergétiques de Villeneuve-Loubet, Energ'Air PACA

Dans le résidentiel/tertiaire, l'électricté est l'énergie la plus largement utilisée (81,5%). Les produits pétroliers, très emmeteur de pollution est minoritaire.

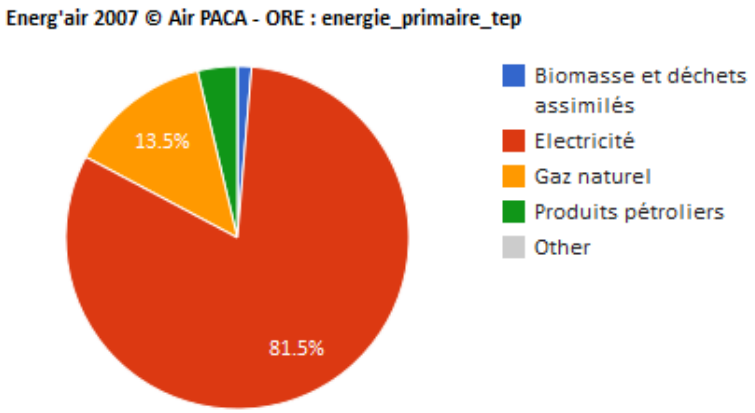


Figure 54 : Répartition des sources d'énergie dans le résidentiel/tertiaire, Energ'Air PACA

La production énergétique

La production énergétique en 2007 était très faible, elle s'élevait à 6,53 tep/an. Avec 11,11MWh/an d'électricité et 64,83 MWh/an d'énergie thermique.

Potentiel de développement des énergies renouvelables

Energie solaire un potentiel prédominant

Concernant le solaire photovoltaïque, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est aujourd'hui la première région solaire française en termes de puissance raccordée au réseau. La filière a pu bénéficier du soutien de nombreux dispositifs mis en place par les institutions pour accompagner les particuliers à mettre en place des installations sur bâti. Le développement de cette source de production est particulièrement importante dans le cadre de la sécurisation électrique de l'Est de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Pour ce qui est du solaire thermique, les installations peuvent être pensées à l'échelle de chaque opération d'aménagement.

L'Irradiation solaire de Villeneuve-Loubet est globalement bonne, le potentiel d'utilisation de l'énergie solaire, comme généralement en PACA est exploitable.

Figure 55 : irradiation solaire

Energie filière bois

Cette filière énergie-bois est facilement développable en raison du grand gisement forestier exploitable sur l'arrière-pays montagnard de la CASA.

La géothermie

Si elle de possède pas d'aquifères profonds bien identifiés (type Dogger BP), la région PACA possède des ressources intéressante pour des projets Très basse énergie & Basse Energie. Ce potentiel est sous-exploité, entre autres du fait d'un accès et d'une compréhension difficile des données par les porteurs de projets.

En effet, ces ressources sont très morcelées, ce qui rend aléatoire la recherche de gisements.

3.6. QUALITE DE L'AIR

ATMO PACA est l'organisme responsable de la surveillance de la qualité de l'air dans la région. Celle-ci est divisée en sous-zones. La commune de Villeneuve-Loubet est située dans la zone de Nice.

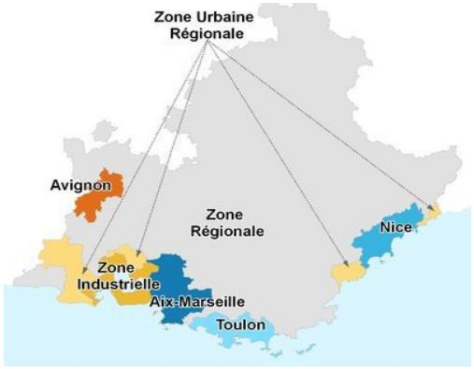


Figure 56 : Qualité de l'air en région PACA

Les émissions dues aux transports routiers sont nettement prépondérantes pour plusieurs polluants (90 % des NOx, 94 % du CO, 97% des PM2.5, 67 % des PM10 sur Villeneuve-Loubet). Parmi le secteur industriel, les activités d'extraction de matériaux (carrières) contribuent majoritairement aux émissions de particules (PM totales et PM10).
Les émissions de CO2 et de COVNM sont issues de diverses activités dont la mise en décharge des déchets, les installations de combustion, l'utilisation de solvants, etc. Les installations de combustion (chauffage) sont les principaux émetteurs de CO2 et SO2 du secteur résidentiel / tertiaire.
Enfin, les sources naturelles (végétation) émettent 12 % des émissions de COVNM.

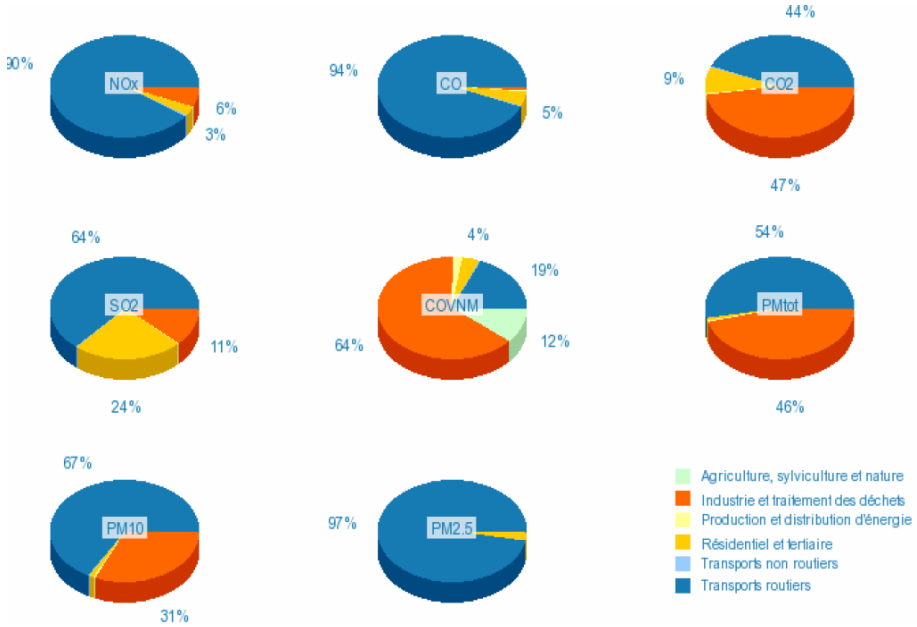


Figure 57 : Emissions

Résultats de la campagne de mesures 2008 sur Villeneuve-Loubet

Le dioxyde d'azote et le benzène sont des polluants issus de la combustion (carburant et chauffage), à lier essentiellement au trafic automobile en milieu urbain.

Dioxyde d'azote

Huit sites ont été suivis à Villeneuve-Loubet. Les niveaux les plus élevés sont observés sur les trois sites trafic (n°99, rond-point d'accès au village sur la D2085, n°97, sortie du demi *échangeur de l'A8 et n°1, abribus sur la*

N98) et varient de 48 à 56 µg/m3. Ces sites sont soumis à un trafic de plus de 18 000 véhicules/jour
Le site d'observation (projet cyclable), à l'intersection de la N 98 et de l'avenue Maréchal de Lattre de Tassigny, affiche également une forte moyenne annuelle avec 45 µg/m3.
Les quatre sites périurbains ont des teneurs annuelles très variées, de 35 µg/m3 au quartier des Maurettes, à 14 µg/m3 à proximité de l'église.
L'hiver, les niveaux sont supérieurs en raison d'une hausse des émissions (chauffage) et de la stabilité de l'atmosphère, propice à l'accumulation des polluants. Les valeurs limites pour 2008 et pour 2010 sont dépassées sur les sites trafic et le site d'observation

Benzène

Le benzène a été évalué sur cinq des huit sites. Les sites les plus exposés en dioxyde d'azote (n°99 et n°1), affichent également les valeurs maximales en benzène, avec 1,9 µg/m3.

Ils indiquent une forte exposition aux sources dans des conditions propices à l'accumulation (ralentissement, cycles « stop and go »). Les niveaux des trois autres sites sont plus faibles et comparables (1,4 µg/m3).
La saisonnalité est bien marquée. Tous les sites respectent l'objectif de qualité de 2 g/m3.

3.7. L'OFFRE EN MATERIAUX

Le territoire de Villeneuve-Loubet est relativement riche en matériaux.
D'après de Schéma départemental des carrières, le synclinal de Villeneuve-Loubet présente des niveaux conglomératiques andésitiques et des cinérites.
Le massif de Roquefort-les-Pins, Villeneuve-Loubet et de la Colle-sur-Loup présente deux types de matériaux :

- Des dolomies en bancs massifs ou sableux altérés
- Des calcaires durs au-dessus

Le site présente de fortes potentialités en raison de la très importante épaisseur de la série (environ 200 m), la qualité du matériau (classes B et B/C) et les bonnes possibilités d'accès.
Ces niveaux sont actuellement exploités sur la commune de Villeneuve-Loubet (calcaires pour la production de granulats).

On dénombre une carrière sur Villeneuve Loubet.

Lieu-dit	Exploitant	Quantité autorisée (T)	Nature des matériaux	Usage	AP en cours/échéance
Cloteirol	SEC	500 000	Calcaire	Granulats	1998-2013

Figure 58 : Site de la Carrière du Cloteirol

3.8 PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU (SCENARIO AU FIL DE L'EAU)

	Etat actuel	Tendances au fil de l'eau
Qualité de l'air	→ Pics de pollution à l'ozone en été → Les émissions dues aux transports routiers sur Villeneuve-Loubet sont nettement prépondérantes pour plusieurs polluants → Les activités d'extraction de matériaux (carrières) contribuent majoritairement aux émissions de particules	✓ Développement et surveillance de la qualité de l'air ✓ Objectifs de réduction des émissions polluantes d'origine humaine ✓ Mesures d'urgence en cas de pollution à l'ozone ✓ La croissance démographique et le développement économique entraîneront nécessairement une augmentation des émissions de gaz à effet de serre
Energie	→ Les transports source de consommations énergétiques → L'électricité qui domine dans le mix énergétique Résidentiel/Tertiaire	✓ Potentiel solaire à exploiter et volonté de construction de quartiers durables
Qualité et gestion des milieux aquatiques	→ Etat écologique moyen du Loup amont → Bon état quantitatif des eaux souterraines → Mauvais état chimique du Loup amont et Loup aval → La nappe d'eau des Calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeneuve-Loubet bénéficie d'un bon état écologique	✓ Objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le SDAGE ✓ La nappe d'eau des Calcaires secondaires sous couverture du synclinal de Villeneuve-Loubet souffre d'un déséquilibre quantitatif ✓ Contrat de Baie qui vise à améliorer la connaissance et la protection des milieux aquatique.
Gestion des eaux usées	→ La commune dispose d'un réseau d'évacuation des eaux usées de bonne qualité et bien entretenu qui couvre quasiment l'ensemble du territoire communal (95%) → Le secteur du Val de Pomme n'est pas desservi par l'assainissement collectif**.**	✓ Projet de création d'une nouvelle unité de dépollution ✓ Un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation ✓ Un schéma directeur d'assainissement partiel a été réalisé pour l'analyse des secteurs d'urbanisation future, ✓ Un Plan de Zonage d'Assainissement a également été réalisé
Gestion des eaux pluviales	→ Un réseau de bonne qualité permettant l'évacuation des eaux pluviales → La topographie du territoire communal permet l'évacuation des eaux de ruissellement vers la mer	✓ Tendance à l'aggravation du ruissellement par l'artificialisation du sol

4. LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

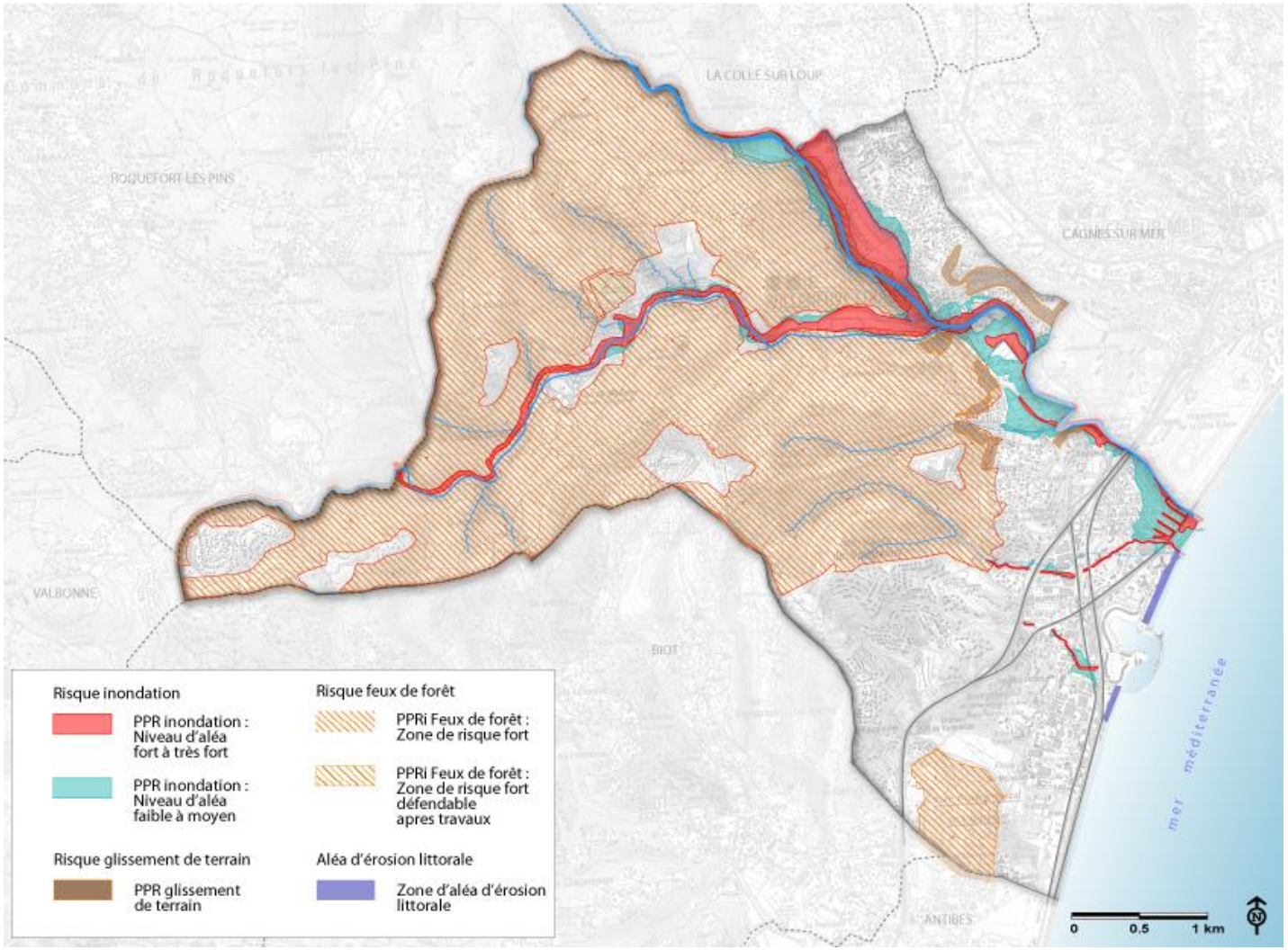


Figure 59 : La gestion des risques et des nuisances

La commune de Villeneuve-Loubet est exposée à deux types de risques : les risques naturels d'une part et les risques technologiques d'autre part.

4.1. LES RISQUES NATURELS

On entend par risques naturels, la manifestation en un site donné d'un ou plusieurs phénomènes naturels, caractérisés par un niveau d'aléa, s'exerçant ou susceptibles de s'exercer sur des enjeux, populations, biens et activités existants ou à venir caractérisés par un niveau de vulnérabilité. L'importance de l'aléa naturel a conduit les administrations compétentes à établir un plan de prévention des risques définissant les parties du territoire communal concernées.

Le risque inondation

La commune est dotée d'un plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 20 juillet 2000.
L'étude préalable au PPR "inondations" a répertorié des espaces soumis aux risques forts de crues torrentielles et de ruissellements urbains, qui sont :

- le Loup sur la totalité de son parcours communal,
- le vallon Mardaric, affluent du Loup, qui vient rejoindre le Loup au niveau du Village de Villeneuve-Loubet.
- la basse vallée du Loup est sous influence de tempêtes qui empêchent l'écoulement des eaux.

Le territoire de Villeneuve-Loubet est constitué d'un seul bassin versant dont la morphologie et le maillage dense des cours d'eau temporaires accentue les risques d'inondation. La montée des eaux du fleuve Loup est rapide et les risques d'érosion des berges susceptibles de se produire.

Les dernières crues du Loup répertoriées :

- La crue du 12 janvier 1996, au niveau de son embouchure aux quartiers plan et au »pas-de-bonheur »
- La crue du 15 octobre 2000, débordement du vallon du Mardaric au niveau du camping du Sourire et dans la plaine du Loup qui borde l'avenue des Plans.

Un Plan d'Actions et de Préventions des Inondations (PAPI) a été réalisé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération a été signé en 2007 pour une durée de 4 ans permettant le financement des études et des travaux concourant à la réduction du risque inondation. Des études pour la révision du programme sont actuellement en cours (PAPI 2).

Erosion du littoral

L'érosion du trait de côte est un problème quasi généralisé sur le littoral d'étude. Les communes littorales sont confrontées à une diminution de la surface de leurs plages notamment à cause de la diminution des apports solides en provenance des principaux fleuves tel que le Var et un impact important des ouvrages construits sur le littoral (épis, ports, voies de circulation…). Une étude sur l'érosion du littoral a été menée dans le cadre de l'élaboration du contrat de baie d'Azur.
Le littoral de Villeneuve- Loubet enregistre une perte de 0.1 à 0.7 m/an de côtes.

Villeneuve-Loubet dans le contrat de Baie s'est engagé à la protection du trait de côte par la réalisation de travaux entre l'embouchure du Loup et Marina Baie des Anges.

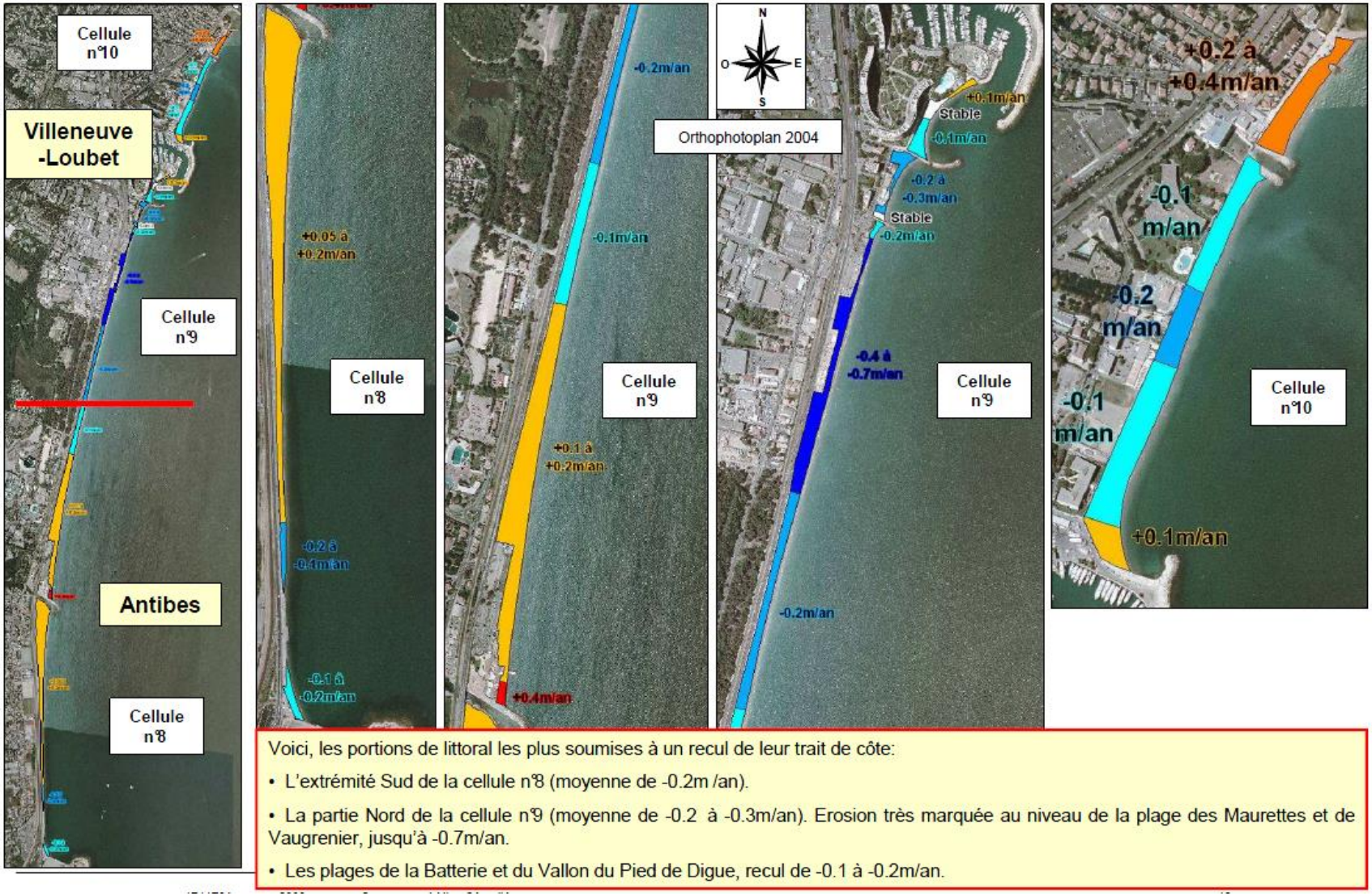


Figure 60 : Synthèse de l'évolution du trait de côte sur la période 1983-2004 Communes d'Antibes et Villeneuve-Loubet, SOGREAH mars 2009

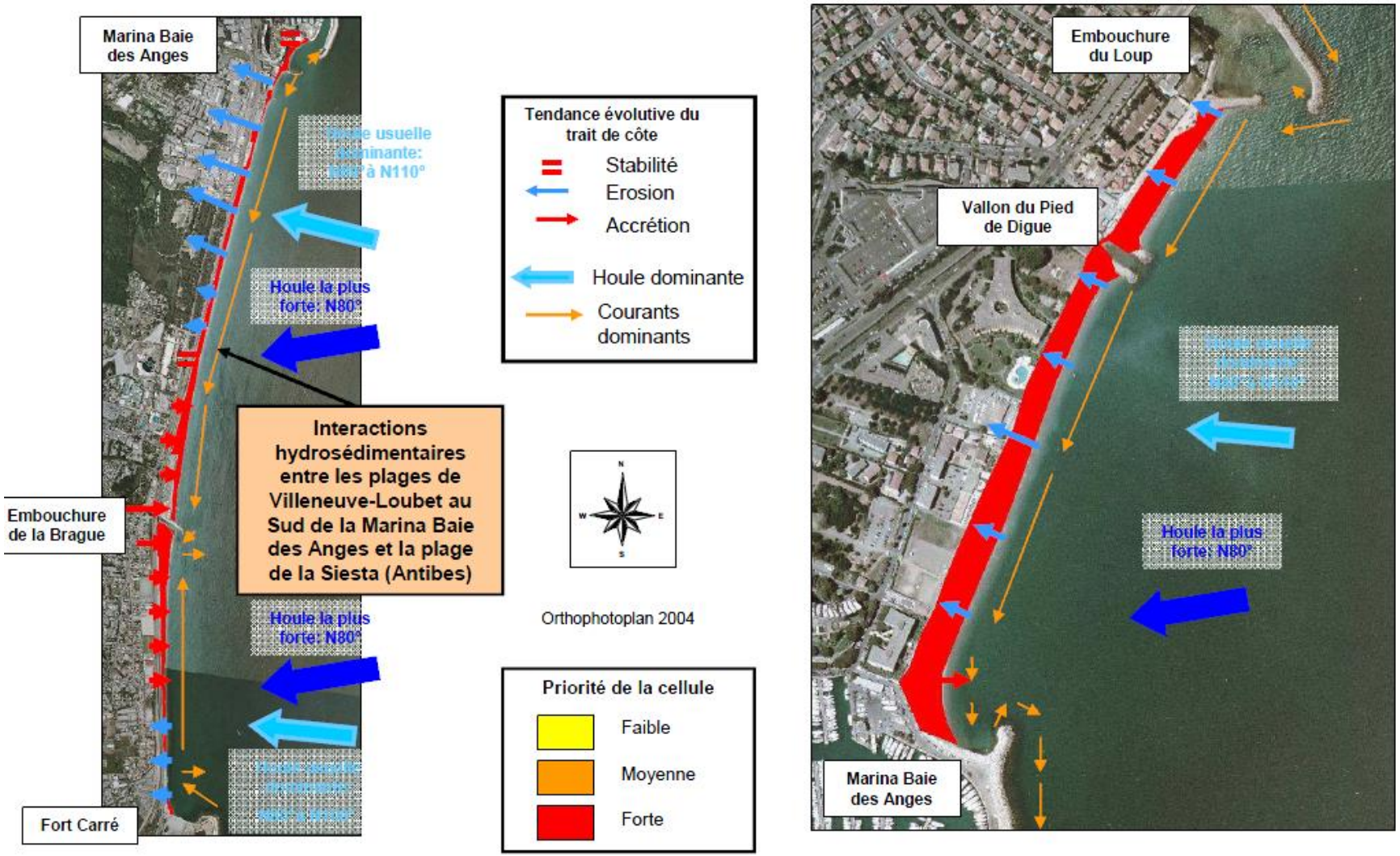


Figure 61 : Schéma de la dynamique sédimentaire de la commune de Villeneuve-Loubet, SOGREAH mars 2009

Le risque incendie

Les feux de forêts se déclarent plus particulièrement en période de sécheresse, ils se propagent aux broussailles, arbustes et aux arbres.
Le feu survient dans certaines conditions, notamment à l'occasion de travaux agricoles ou forestiers, jets de cigarette, barbecues, dépôts d'ordures, mais également plus simplement par des actes de malveillance.
La commune, d'une superficie totale de 1 960 hectares, est très urbanisée dans sa partie Sud-Est (vallée du Loup). Néanmoins, près de 900 hectares demeurent boisés, renfermant un habitat dispersé, sensible aux feux de forêts. Ce risque est particulièrement localisé au Sud-Ouest et au Nord de la commune.
La réalisation du P.P.R. Incendie de Forêt a été prescrit par arrêté préfectoral du 30 janvier 2002.

<u>Le Plan de Prévention des Risques Incendies a été approuvé le 18 juillet 2013 au cours de l'enquête publique du PLU.</u>

Sur le territoire de la commune, des zones exposées aux risques ont été définies dans le PPR :

- Les zones rouges exposées à des risques forts (R) : 56% du territoire communal, dans laquelle la règle générale est l'inconstructibilité.
- Des zones roses exposées à des risques forts mais défendables après réalisation de travaux (R0), essentiellement sur le secteur de la Vanade. La règle est l'interdiction de l'urbanisation mais l'état du risque peut évoluer après réalisation de travaux.
- Des zones bleues exposées à des risques plus limités, acceptables moyennant des mesures de prévention efficaces. Les zones bleues sont divisées en zone B1a, B1 et B2 selon un niveau de plus en plus faible. La constructibilité y est autorisée sous conditions.

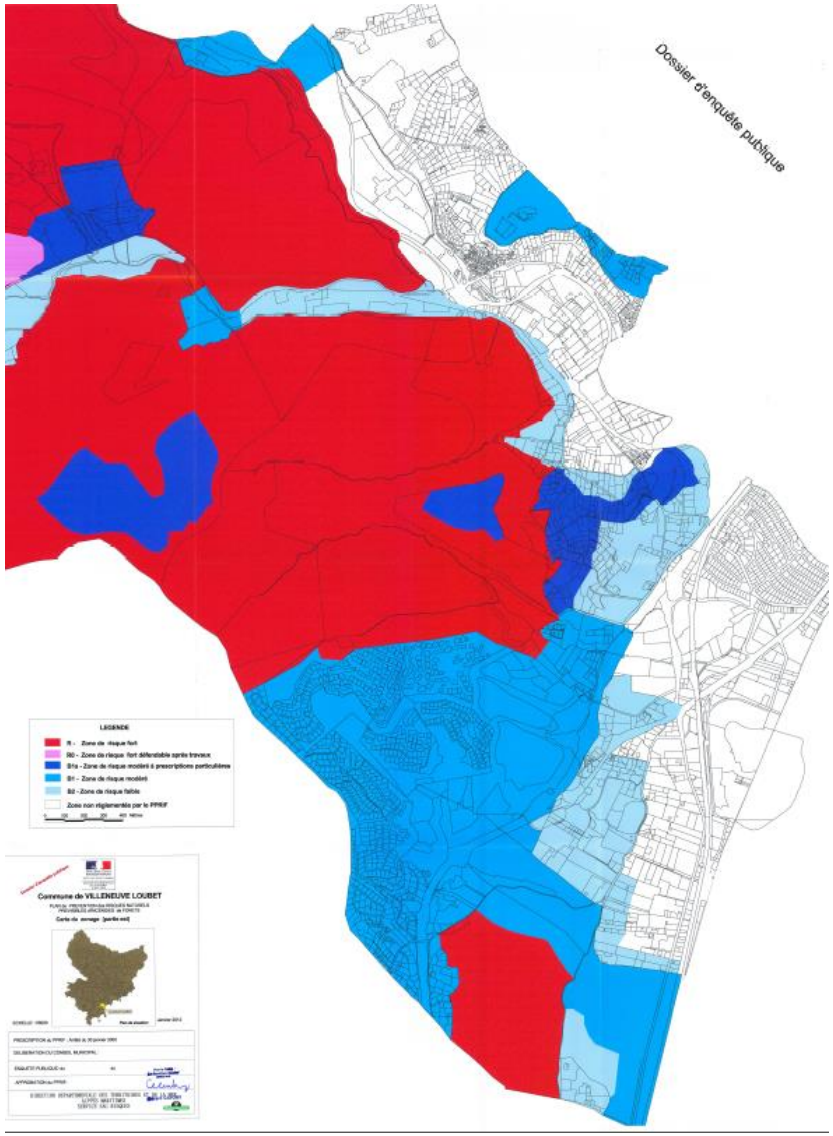


Figure 62 : PPRIF (partie Est)

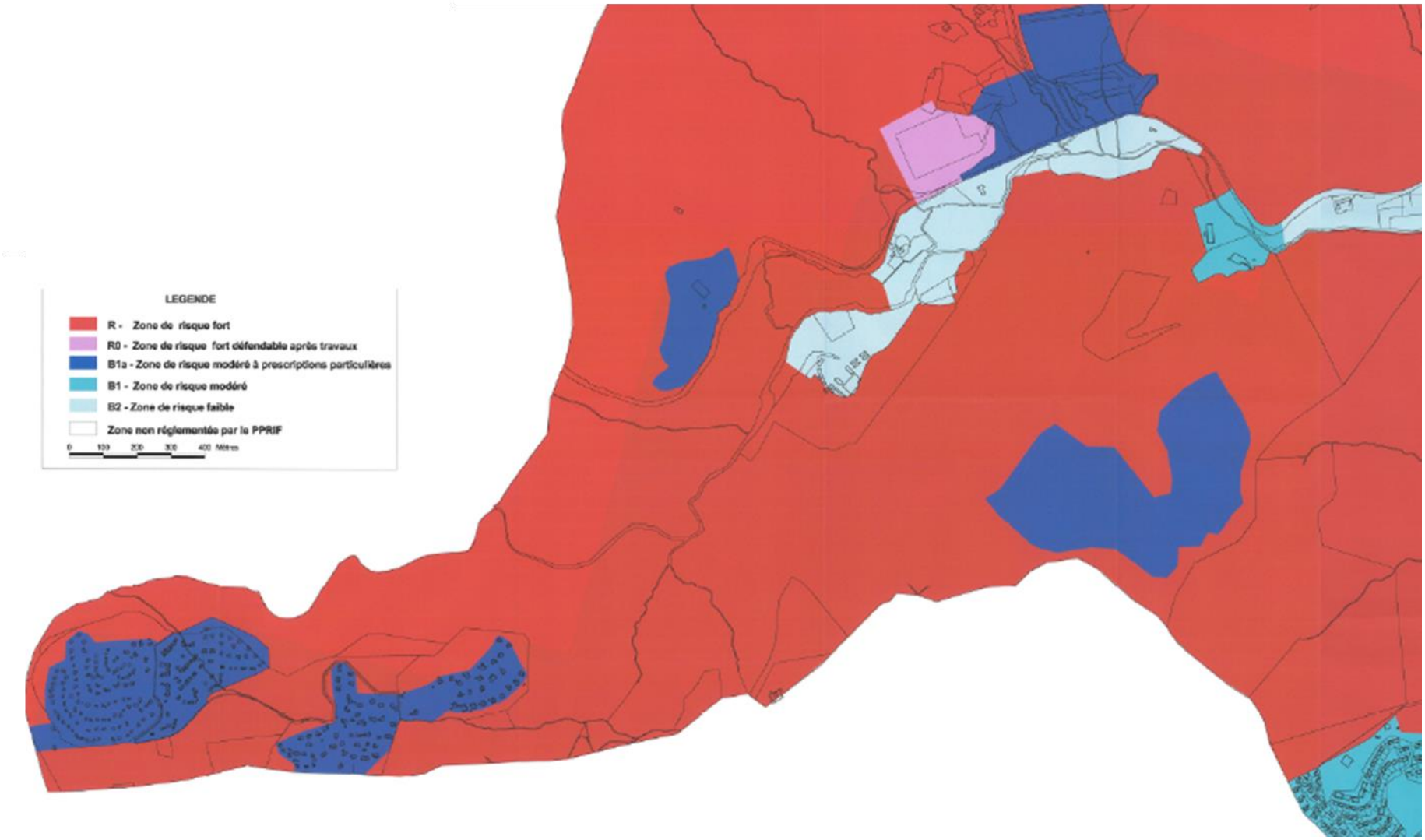


Figure 63 : PPRIF (partie Ouest)

Le Plan Départemental de protection des forêts contre le risque incendie (PDFCI) des Alpes Maritimes

Le PDFCI des Alpes Maritimes a été approuvé par le préfet le 27 Avril 2009.

La surface boisée du département est estimée en 2002 à 224 765 ha (IFN 2002), faisant du département des Alpes-Maritimes un des plus boisés de France en proportion (plus de 52 % du territoire est boisé).

Au plan national, le département des Alpes-Maritimes est celui dont le taux de boisement a le plus augmenté durant ces dernières décennies. Les régions les plus concernées par cette évolution sont le Haut-Var, et le Moyen-Pays (buttes et plateaux de Caussols, Estéron, et dans une moindre mesure, les Paillons).

Par conséquent, le cloisonnement des espaces arborés se réduit. L'abandon des terres agricoles a entraîné la coalescence des unités boisées autrefois discontinues. Le feu ne peut plus venir buter sur les marges forestières. Dans le même temps, la masse végétale s'accroît sur pied. L'intensité du feu en est augmentée.

Généralement, la présence de l'homme en forêt ou à son contact multiplie les départs de feu. En l'absence de politique urbaine, le mitage entraîne une augmentation des interfaces habitat-forêt. Les feux sont par ailleurs plus difficiles à combattre.

Villeneuve-Loubet appartient au Massif du Littoral Centre.

Au niveau de la surveillance, le massif du Littoral Centre dispose sur son territoire de 4 vigies principales :

¨ Vigie Argile sur la commune de Mouans Sartoux
¨ Vigie Valbonne
¨ Vigie Cabris
¨ Vigie Courmettes sur la commune de Tourrettes sur Loup

Le Central Vert, PC du réseau RFSA est situé sur la commune de Nice.

Ce massif est susceptible de connaître deux types différents de comportements de feux de forêt :

- Le premier, localisé au nord du massif aux pieds des Baous, limites sud du massif du Moyen Var, Préalpes de Grasse, est directement concerné par le départ des incendies se poursuivants ensuite dans le massif cité précédemment.

L'enjeu sera ici de tenter de **réduire les départs en s'appuyant sur le débroussaillement réglementaire autour des habitats.** On retrouve dans ce secteur une logique face à la menace feu de forêt un peu semblable à celle appliquée au massif des Corniches.

- Le deuxième, concernant le reste du massif a pour enjeu principal **la protection de l'habitat,** et donc des personnes. La stratégie de lutte qui est employée ici est l'attaque des feux naissants, avec pour objectif pour les secours de ne pas mettre plus de 10 minutes pour intervenir, une fois celui-ci signalé.

Pour cela, les grands axes de circulation et la proximité des moyens aériens sont un point fort. Le relief peu accidenté rend le maillage des pistes particulièrement opérant pour une attaque rapide, et donc efficace des feux naissants.

Le risque de feu périurbain (type Cagnes-sur-Mer en 2003, Laghet en 2004) est très fort.

Le risque mouvement de terrain

La commune de Villeneuve-Loubet est relativement peu exposée à l'alea mouvement de terrain, de par son relief peu accidenté et son hydrologie simple. On notera cependant la présence de l'aléa éboulement (chutes de pierres et de blocs) le long de la bordure du massif de conglomérats andésitiques, entre le quartier de l'Avenc et la petite Vallette (rive droite du Loup) et de l'aléa chute de pierres dans les falaises de poudingues de Saint Andrieu.
L'aléa glissement est présent dans certaines zones, à la base des conglomérats, comme par exemple au Sud-Ouest du quartier du Plan, et en rive droite du vallon du Pied de Digue ou encore dans les marnes pliocènes du quartier des Ferrayonnes (Nord et Est).
On peut également noter la possibilité d'apparition de mouvement de reptation ou de ravinement léger sur certains versants ainsi que celle d'affaissement dans les colluvions et alluvions quaternaires de Vaugrenier, ces derniers étant à plus faible intensité.
Une étude de février 2000 a établi une carte de qualification des aléas Mouvements de terrain naturel.
Les remèdes consistent en la rigidification des constructions et en leur drainage.

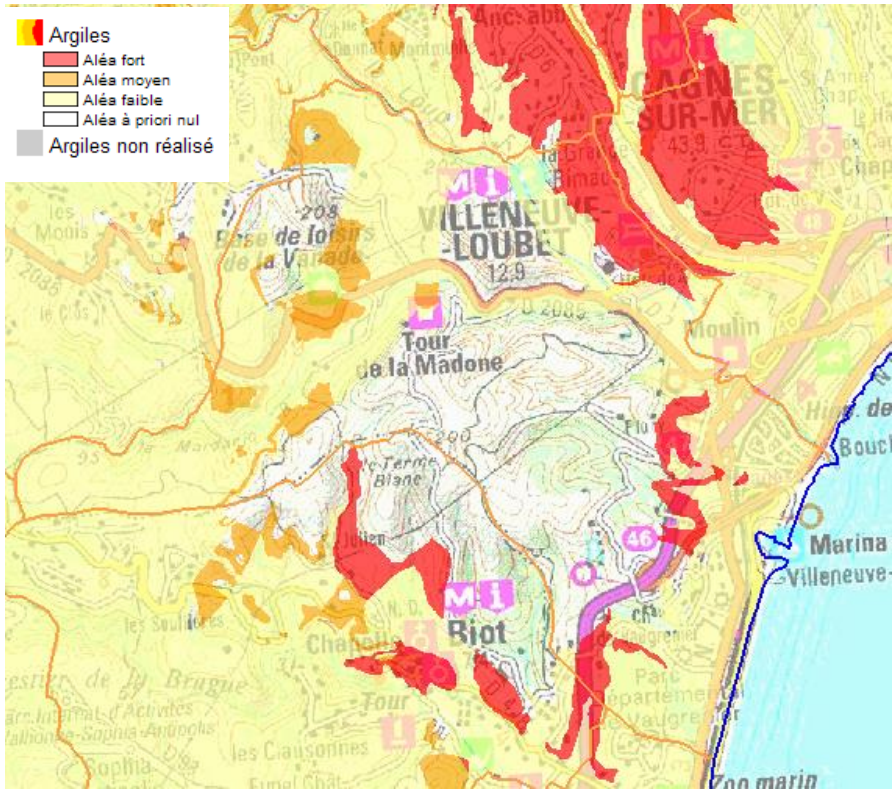


Figure 64 : Terre argileuse (argiles.fr)

Le risque sismique

Villeneuve-Loubet se situe dans une zone de **sismicité 4** (fort, sur une échelle de 1 à 5)
Des nouveaux textes ont fait leur apparition, réglementant le risque sismique :
- Deux Décrets du 22/10/2010 (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- Un arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments
Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance :

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

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

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

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

Les bâtiments en zone de sismicité 4 doivent répondre à des nouvelles normes :

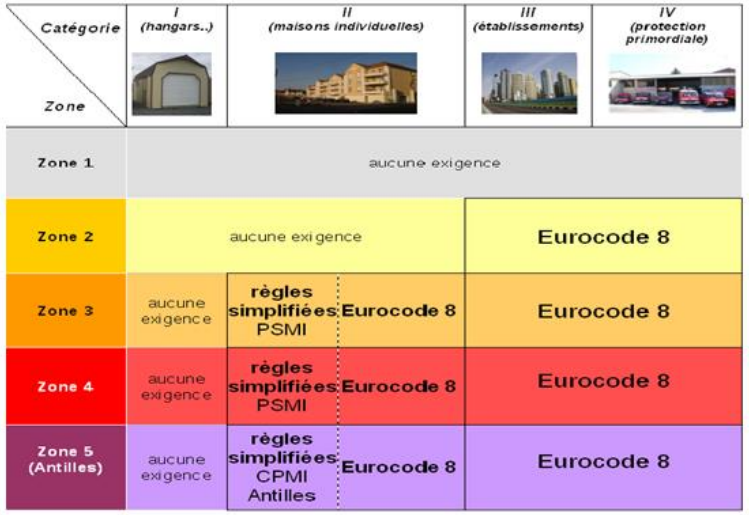


Figure 65 : Normes des zones de sismicité

La conception des structures selon l'Eurocode 8 correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne.
La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.
Les règles PS-MI « construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » répondent à un certain nombre de critères, notamment géométriques.

4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

De par sa position géographique, le département des Alpes-Maritimes constitue **l'un des axes privilégiés d'échanges commerciaux** concernant pour une grande partie **les transports de matières dangereuses** entre l'Italie, l'Espagne, et la France.
Ainsi la commune de Villeneuve-Loubet est traversée par l'Autoroute A8, une voie ferrée et une canalisation de transport de gaz.
Le flux quotidien de transport de matières dangereuses sur l'autoroute est estimé à **200-300 véhicules/jour.**
Par ailleurs, des mouvements de matières dangereuses sur le réseau routier urbain sont indispensables à la vie quotidienne et économique (approvisionnement en carburant...).
Les transports ferroviaires de ces produits transitant par Villeneuve-Loubet sont estimés à **300 000 tonnes pour le gaz et le pétrole liquéfié, 50 000 tonnes d'hydrocarbures et 250 000 tonnes de produits chimiques divers.**
Les principaux dangers sont l'explosion, l'incendie, la pollution, pouvant entraîner des conséquences graves pour la population et l'environnement. Les points sensibles sont les établissements recevant du public, les habitations, la voirie, les plages, le transformateur EDF...Il existe un plan de secours "transport de matières dangereuses" depuis février 1991.
Il existe des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (ICPE) soumises à autorisation**: l'usine SOFRAMAP, usine de peinture localisée dans l'espace d'activités, la carrière SPADA, et Sud-Est Assainissement.**

4.3. LES NUISANCES SONORES

Villeneuve-Loubet est une commune qui est particulièrement sensible aux nuisances sonores, puisqu'elle se situe sur le tracé de la ligne SNCF Nice-Marseille et de l'autoroute A8.
La majeure partie des nuisances sonores est localisée dans la partie sud de la commune, avec la ligne SNCF, l'A8, les D 241,6098 (Route du bord de mer) et 6007.

La partie nord est moins soumise aux pollutions sonores, mais n'est cependant pas totalement épargnée, avec la présence de la D 2085 (Route de Grasse).

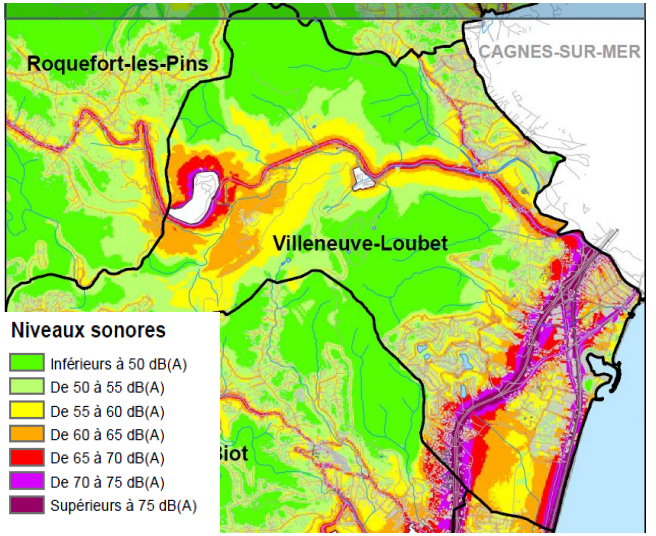


***Figure 66 : Nuisances sonores (*SolData Acoustic / Edition juillet 2011)**

<u>Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)</u>
La commune de Villeneuve-Loubet est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 2009-2013 pour l'autoroute A8. Il a pour objectifs de prévenir les effets du bruit, réduire si

nécessaire les niveaux sonores, et préserver les zones calmes dans le cadre réglementaire en vigueur. Il est mis à jour tous les 5 ans ou en cas d'augmentation importante des nuisances sonores.

Dans les Alpes Maritimes, l'autoroute A8 (excepté la dernière section Menton/frontière italienne) sera à saturation acoustique avant 2026, et les indicateurs LAeq 6h-22h et LAeq 22h-6h sont calculés sur ces bases.
Le PPBE fixe des objectifs à atteindre en matière de protection. Ainsi, « Ont droit à protection les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de soin et de santé, bénéficiant de l'antériorité et soumis à terme à un niveau de bruit moyen annuel dépassant l'un des quatre indicateurs précités. ».

Le PPBE distingue les protections à la source et les insonorisations de façades.

Parmi les protections à la source, il est possible de recourir à différents types de dispositifs :
- Le merlon de terre, lorsque les emprises au sol sont suffisantes.
- L'écran acoustique, peu consommateur d'espace au sol et recommandé dans les zones de bâti à forte densité. L'écran acoustique peut être absorbant ou réfléchissant.
- La glissière béton, d'une hauteur variant de 0,80 m à 1,50 m. C'est un élément de sécurité qui selon la position altimétrique des bâtiments peut engendrer une réduction sensible des niveaux de bruit.

Les insonorisations de façades sont une solution pouvant constituer une réponse technique :
- Dans le cas d'habitations individuelles dont la densité serait trop faible pour réaliser un écran à un coût proportionné par rapport à l'objectif visé,
- Dans le cas d'immeubles de grande hauteur,
- Dans le cas de travaux complémentaires à une protection à la source pour les étages émergeants.

Le Plan précise que « Les logements PNB qui sont au sud de la voie ferrée, en cours d'élargissement à 3 voies sur les communes de Cagnes sur mer et Villeneuve Loubet, seront proposés aux insonorisations de façade (…) »
13 protections de façades ont été réalisées sur la commune de Villeneuve-Loubet.

4.4 PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLU (FIL DE L'EAU)

	Etat actuel	Tendances au fil de l'eau
Gestion des risques et nuisances	→ Le très dense réseau de communication représente un fort aléa pouvant entraîner des risques non négligeables (TDM) → Une étude de février 2000 a établi une carte de qualification des aléas Mouvements de terrain naturel. → Le risque de feu périurbain est très fort. → le faible maillage de voirie dans l'arrière-pays qui empêche la progression des secours. → La montée des eaux du fleuve Loup est rapide et les risques d'érosion des berges susceptibles de se produire. → La vallée reste la zone la plus urbanisée, avec pourtant un fort risque d'inondation → Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 20 juillet 2000. → Des nuisances sonores très présentes et liées au réseau de transport	✓ Dispositif de surveillance et d'alerte (PDFCI 06) ✓ Gestion du risque inondation ✓ Le développement non maîtrisé de l'habitat diffus aux interfaces avec les massifs boisés accroit l'exposition aux risques feux de forêt ✓ Le P.P.R. Incendie de Forêt en enquête publique ✓ Vers une gestion de l'érosion littorale avec le contrat de baie d'Azur ✓ Gestion accrue des nuisances sonores (CASA)

5. GESTION DES DECHETS

Depuis le 1er janvier 2002, les Communes membres de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis ont transféré leur compétence à la structure intercommunale, dans un premier temps, le volet "Traitement des déchets et assimilés". Au 1er janvier 2003, la compétence "Collecte des déchets ménagers et assimilés" a également été transférée. Enfin depuis le 1er janvier 2004, la partie "Traitement des déchets et assimilés" a été transférée au Syndicat Mixte du SIDOM, gestionnaire de l'Unité d'Incinération des Ordures Ménagères.

5.1. LA COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets sur Villeneuve-Loubet est effectuée en régie et par des prestataires privés : SITA et Véolia en contra jusqu'au 31 décembre 2012.

Communes	Collecte en porte-à-porte					Collecte en PAV	
	OM	CS	Verre	Encombrants	Végétaux	CS	Verre
Villeneuve-Loubet							
Villeneuve-Loubet ZI							

REGIE SITA SUD VEOLIA DERICHEBOURG

Figure 67 : Les différents prestataires de collecte de déchets

Depuis le 1er Janvier 2011 la collecte sélective des déchets a été mise en place sur la zone d'activités de Villeneuve-Loubet.

La collecte des déchets à Villeneuve-Loubet en 2012

Tonnage 2012	Ordures ménagères	Emballages et journaux	Déchets verts	Encombrants	Cartons	Films plastiques
	7 320.26	**472.18**	**718.54**	**1 073.70**	**195.52**	**25.02**

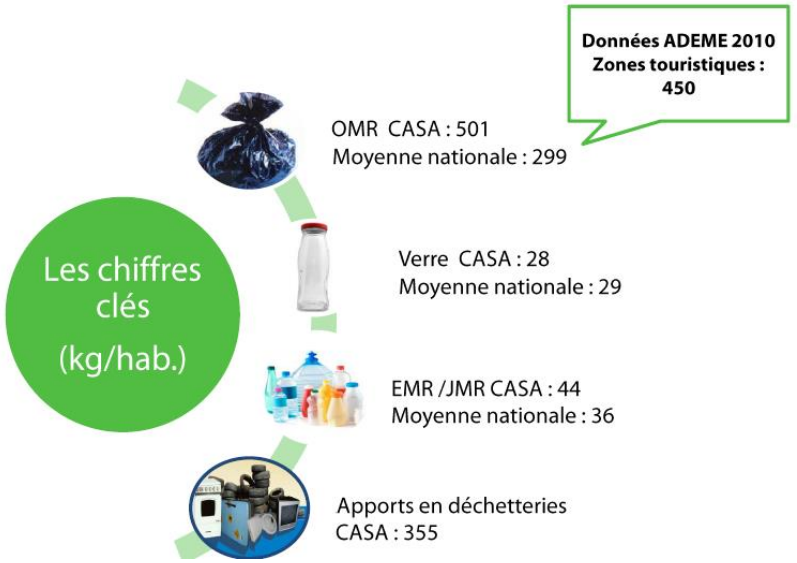


Figure 68 : Quelques chiffres sur la collecte des déchets

Communes	Population	OMR	
		TONNAGE	RATIO
Antibes Juan les Pins	76925	41234	536
Le Bar-sur-Loup	2773	1327	478
Châteauneuf	3201	1452	454
Tourrettes-sur-Loup	4342	1603	369
Biot	9012	5025	558
Haut Pays (Caussols, Courmes et Gourdon)	761	585	768
La Colle-sur-Loup	7555	3427	454
Opio	2212	1019	461
Roquefort-les-Pins	6221	2507	403
Le Rouret	3859	1115	289
Saint-Paul	3387	1481	437
Valbonne	12630	3870	306
Vallauris Golfe-Juan	30809	17153	557
Villeneuve-Loubet	14322	7384	516

***Figure 69 : Le tonnage de déchets dans les Alpes Maritimes (*Source : rapport annuel déchets ménagers et assimilés-CASA-2011)**

5.2. LE TRAITEMENT DES DECHETS

Les opérations de traitement et de valorisation des déchets ménagers sont gérées par l'UNIVALOM qui en détient la compétence et sont assurées par des prestataires privés. Le syndicat de traitement UNIVALOM est constitué de la CASA et des communes du Cannet, Mandelieu-la-Napoule, Mougins et Théoule-sur-Mer.

Les principaux modes de traitement des déchets utilisés par le syndicat UNIVALOM sont au nombre de 4 :

- 13% recyclage
- 12% le compostage
- 15% l'enfouissement
- 60% incinération

Au total, en 2011, **85%** des déchets traités ont été valorisés que cela soit :

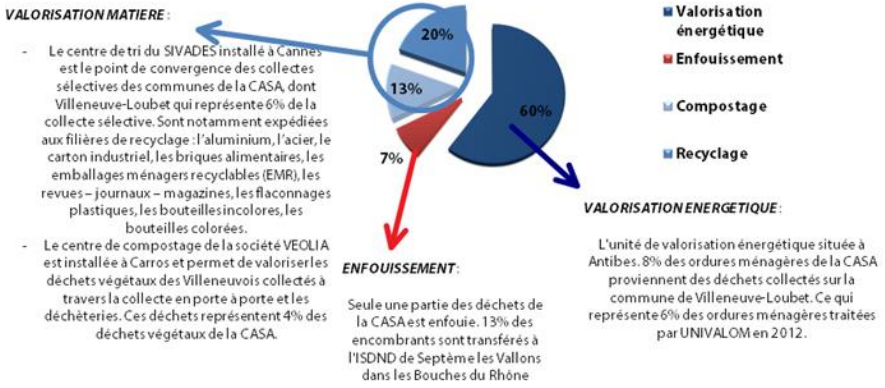
- Par la production d'énergie : la valorisation énergétique (60%)
- Par le recyclage : la valorisation matière (13%)
- Par le compostage : la valorisation organique (12%)

Filières de traitement des déchets jusqu'à leur destination finale
- encombrants : rassemblés en déchèteries et orientés vers Istres chez Sita afin d'être transformés en combustibles solides de récupération (CSR)
- le verre collecté est apporté au quai de transit de Véolia à Nice Lingostière
- les journaux magazines collectés sont apportés chez EMCO à Carros
Les déchèteries près de Villeneuve-Loubet sont :
* Antibes / Valbonne / La Colle-sur-Loup / Tourrettes-sur-Loup / Vallauris.

Concernant la valorisation énergétique, qui consiste à utiliser les calories contenues dans les déchets en les brulant et en récupérant l'énergie produite, les déchets sont traités dans une usine exploitée depuis 2006 par véolia.

Concernant le recyclage, avec une capacité d'accueil de 28 000 tonnes annuelles, le centre de tri du SIVADES est le point de convergence des collectes sélectives des seize communes membres, de l'ensemble du département des Alpes-Maritimes et de la Principauté de Monaco. Il est la phase intermédiaire entre la collecte et le recyclage. Une fois déposés sur la dalle de l'équipement, les déchets sont triés par catégorie (plastique, acier, papier, carton, aluminium, ...), conditionnés puis stockés, avant d'être transférés vers des filières de valorisation (papeteries, aciéries, …).

Traitement des déchets



Matériau	Unité de traitement ou filière de prise en charge	Mode de traitement
Ordures ménagères résiduelles	UVE UNIVALOM, Antibes (06)	Incinération avec valorisation énergétique
	ISDND VALSUD Septemes Les Vallons (13)	Enfouissement
JMR	Centre de tri VEOLIA PROPRETE, Carros (06)	Tri et Recyclage
Cartons	Centre de tri VEOLIA PROPRETE Villeneuve-Loubet (06)	Tri et Recyclage
Films plastiques	Centre de tri VEOLIA PROPRETE, Carros (06)	Tri et Recyclage
Gravats propres	ISDI SITA SUD, La Gaude (06)	Stockage et Remblai
Gravats sales	Centre de tri Provence Valorisation, Istres (13)	Tri, Recyclage et revente en granulats
Bois	VALECOBOIS, Antibes (06)	Tri et Recyclage
Ferrailles	Société PIZZORNO, Draguignan (83)	Recyclage

Matériau	Unité de traitement ou filière de prise en charge	Mode de traitement
Encombrants	CIMENTERIE, La Grave de Peille (06)	Co-incinération
	ISDND VALSUD Septemes Les Vallons (13)	Enfouissement
Déchets verts	Centres de compostage de VEOLIA PROPRETE Carros (06) & Fréjus (83)	Compostage
	Centres de compostage de SITA SUD & PIZZORNO Cabasse (83) & Entrevaux (04)	
Pneus	Centre de tri VEOLIA PROPRETE, Villeneuve-Loubet (06)	Tri, Rechapage, Réutilisation et Valorisation
Huile alimentaire	OREDUI, Grasse (06)	Valorisation
DMS	Société LABO SERVICES, Givors (69)	Tri, Conditionnement, Traitement, Recyclage
Bouteilles de Gaz	Société PIZZORNO, Draguignan (83)	Tri et recyclage

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels (PREDI) des Alpes Maritimes

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

Les objectifs du Plan peuvent être résumés en quatre points :

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

6. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche entre 1999 et 2009. Ce travail a été effectué par la CASA dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Entre 1999 et 2009, 33 ha de terres ont été consommées sur le territoire de Villeneuve-Loubet, soit une augmentation de 6,4% de l'espace urbanisé en 10 ans. (La moyenne CASA est de + 10,5%).Parmi ces 33 ha consommés, 27% sont des terres agricoles et 73% des espaces naturels.

	Surface consommée entre 1999 et 2009 en ha	% de la surface totale consommée	% de la surface communale	Consommation tendancielle en ha entre 2009 et 2022
Espace consommé naturel	8,9	27,0	0,4	10,7
Espace consommé agricole	24,1	73,0	1,2	28,9
Surface consommée	33			39,6

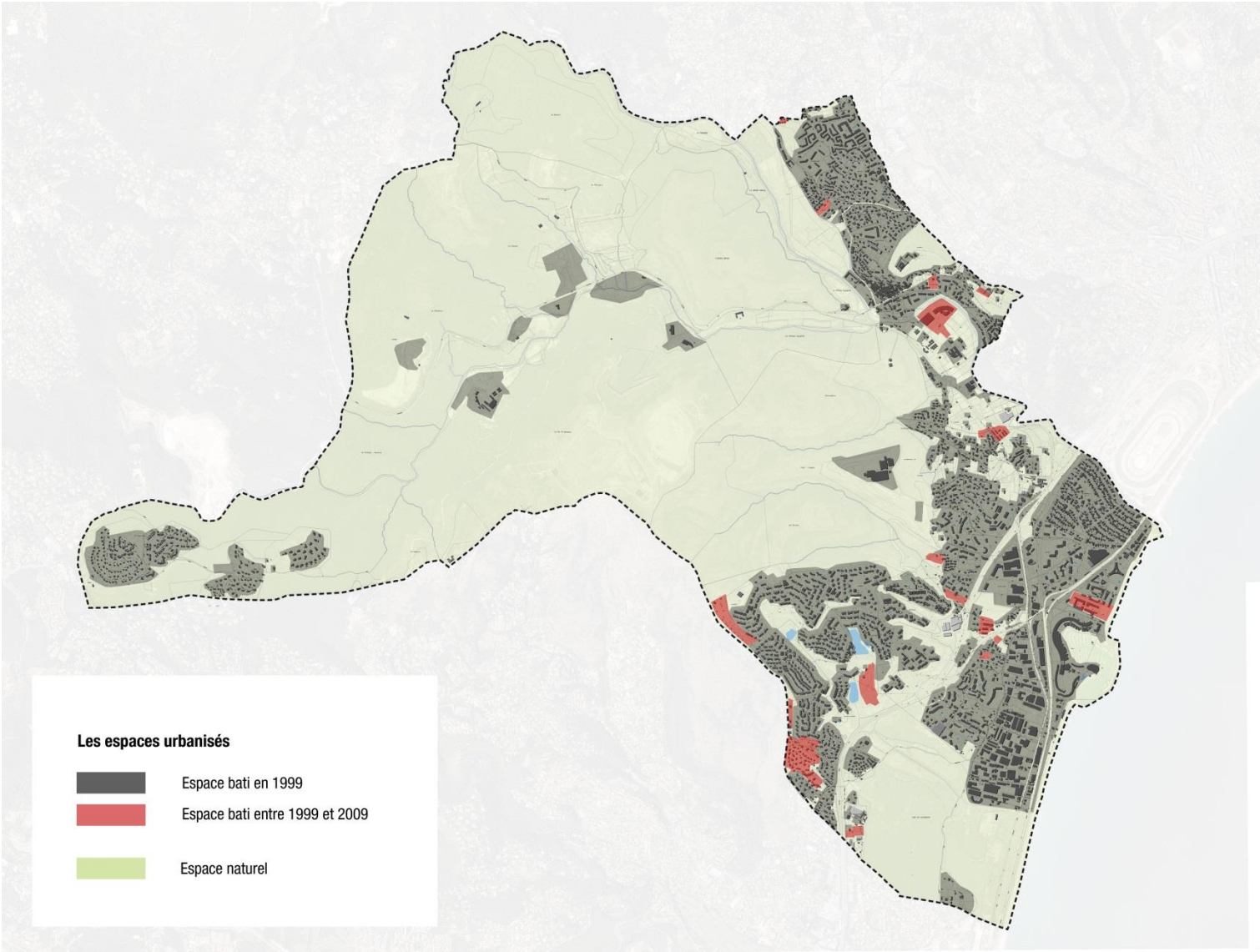


Figure 70 : Les espaces urbanisés

7. CARACTERISTIQUES DES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notables 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.
L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques…). 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 de Villeneuve-Loubet, 8 sites sont identifiés comme susceptible d'être touchés. Ce sont des sites de développement ou restructuration :

- Les Plans
- La Bermone
- Bouches du Loup
- Les Maurettes
- La Rocaille
- Les Essarts sud
- Le Mardaric

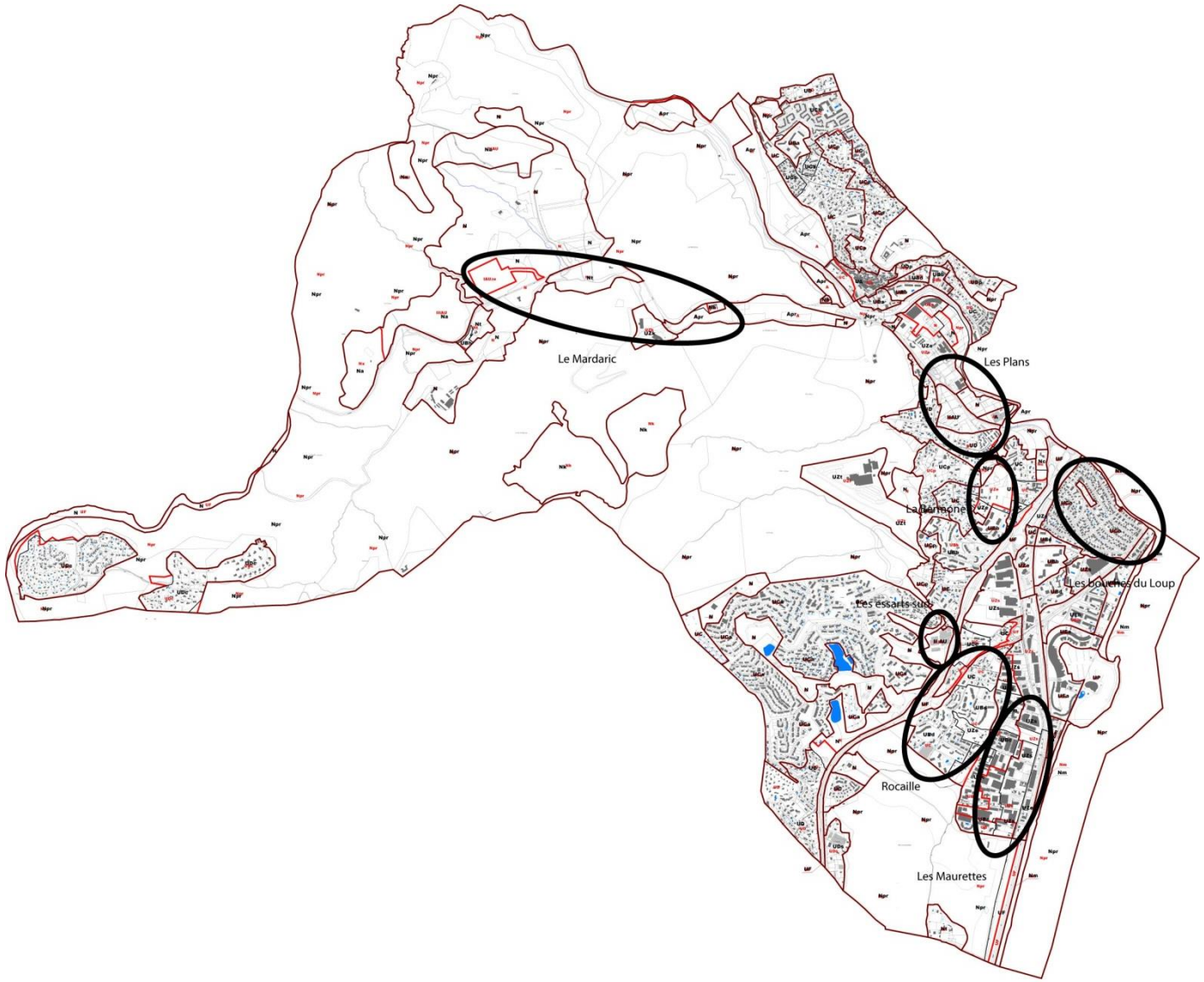


Figure 71 : localisation des sites susceptibles d'être touchés

7.1. LES PLANS

Situation et occupation du sol

Le site des Plans fait partie d'une ancienne plaine agricole, dont l'activité en régression a laissé place à des espaces urbanisés.
On trouve encore quelques espaces agricoles à proximité, occupés par du maraichage ou de l'horticulture (roseraie des Plans).
Le site a conservé son caractère agricole, marqué par la présence de terres de maraichage et de vergers bordées de canaux d'irrigations, de friches agricoles enherbées, et de quelques cabanons en ruines ou abris permettant le stockage des matériaux agricoles.
Cependant, le potentiel agricole de cette zone se trouve affaibli à plusieurs titres : le morcellement des terres agricoles, la proximité des zones urbanisées, la présence d'habitations au sein des espaces agricoles et les contraintes liées à l'inondabilité par le Loup.

Par ailleurs, la zone des Plans rassemble des équipements structurants à l'échelle de la commune :

- de nombreuses structures de sport : stades, gymnase, courts de tennis, circuit de karting et skate-park ;
- une médiathèque ;
- une salle communale ;
- un groupe scolaire.

Le site des Plans profite à ce titre d'un positionnement stratégique, à proximité directe du pôle d'équipements de la commune.

Le site est classé en II AU au PLU 2005, zone de développement résidentiel urbanisable en opération d'aménagement d'ensemble après la révision générale du PLU.

Sensibilités paysagères et écologiques

Le secteur des Plans fait partie du Site d'Importance Communautaire «Rivière et gorges du loup » (Natura 2000), et jouxte la Zone de Protection Spéciale des « Préalpes de Grasse » (Natura 2000). Il longe côté Sud le vallon des Fabrégouriers,
Une extension du parc naturel départemental des Rives du Loup créé par le Conseil Général des Alpes-Maritimes est à prévoir à proximité du site.

Le secteur des Plans est situé au sein du périmètre du site inscrit de la bande côtière de Nice à Théoule (n° 93I06051), un des sites pittoresques des Alpes-Maritimes

Les risques et nuisances

Concernant le risque Feu de forêts, étant donné l'éloignement des zones boisées, le site se situe en dehors des périmètres d'aléa, hormis le Nord-Ouest qui se trouve en zone bleue.

Le Loup passe à proximité du secteur des Plans, le long de la RD2, et le vallon des Fabrégouriers, un de ses affluents, longe le site au Sud.
Le site des plans est donc concerné par le risque d'inondation de ces deux cours d'eau. Le zonage du PPR (approuvé le 20 juillet 2000) classe :

- une grande partie du site en zone bleue, correspondant à un risque moyen ;
- le vallon des Fabrégouriers et ses abords en zone rouge, marquée par un risque fort.

Par ailleurs, situé le long de la RD2, le site subit des nuisances sonores liées au passage répété des automobiles et camions.

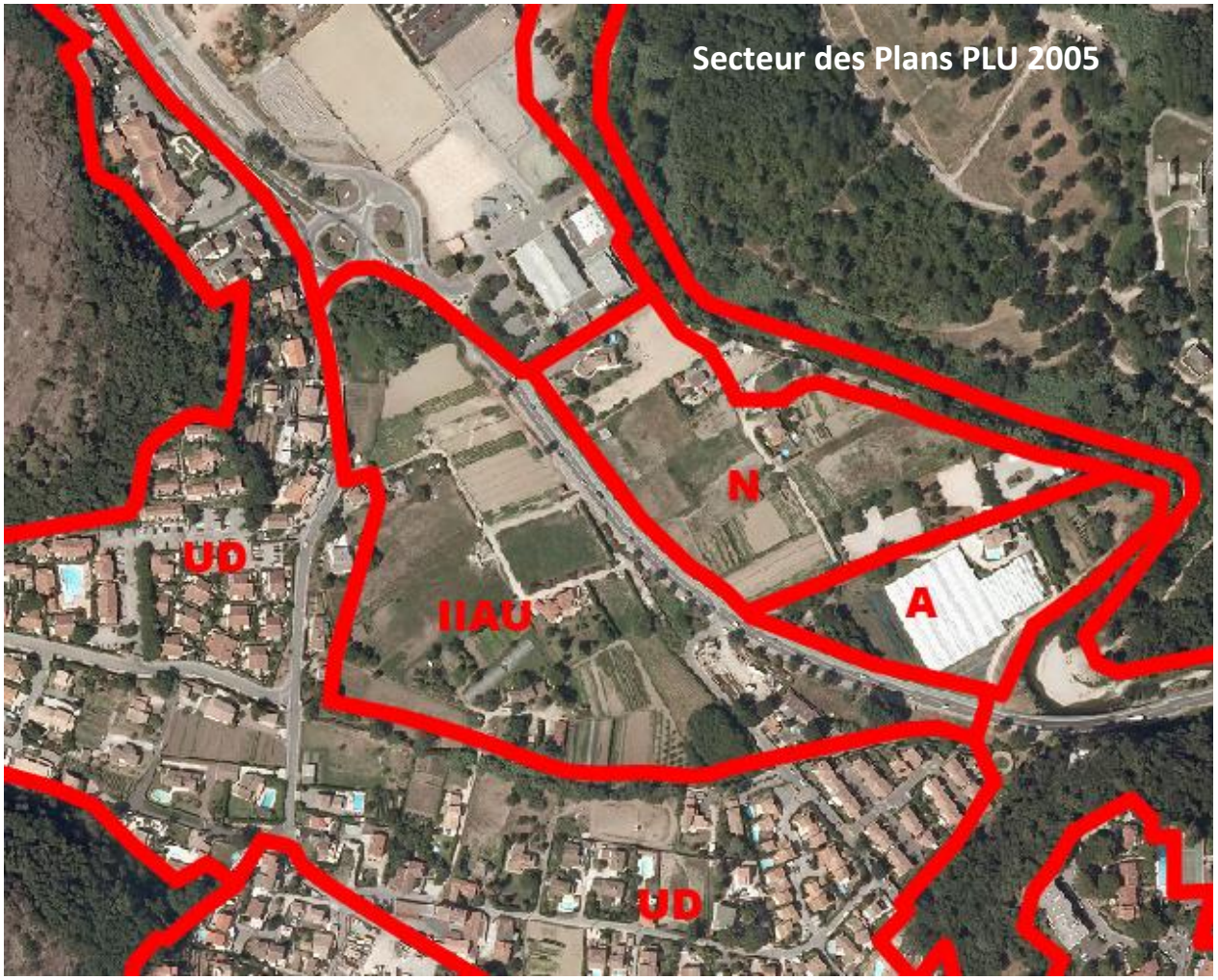


Figure 72 : Le secteur des Plans (PLU 2005)

7.2. LA BERMONE

Situation et occupation du sol

Le Bermone est un site « coincé » entre une zone d'habitat aggloméré à l'ouest et l'autoroute à l'est.
Le site est marqué par la présence d'espaces agricoles ou naturels en friche entouré d'espace d'habitats pavillonnaire plus ou moins dense.
Comme pour le site des plans, le potentiel agricole de ce secteur est limité par le morcellement des terres, sa contiguïté aux zones d'habitats…

Le site bénéficie en outre d'une bonne accessibilité automobile par sa proximité à l'échangeur autoroutier.

Au PLU de 2005, le secteur est classé en : UZe et UC. Uze est une zone d'équipements publics qui est restée partiellement vierge. La zone UC destinée à accueillir de l'habitat individuel présente elle aussi un espace en friche.

Sensibilités paysagères et écologiques

Le site est relativement éloigné des périmètres de protection et d'inventaires écologiques. Les périmètres les plus proche sont le SIC « Rivière et gorges du Loup » et la ZPS «Préalpes de Grasse » le long du Loup.
Sa position à proximité immédiate de zones urbaines et des axes de communication (autoroute, RD2) limite sa valeur en tant que support de la trame verte communale.
Comme la quasi-totalité de commune, le site de la Bermone est concerné par le classement en site inscrit « bande côtière de Nice à Théoule ».
Concernant le paysage, le site est peu visible, il est entouré de végétation plus ou moins dense, il est aussi clôturé par des murs relativement haut (excepté depuis le chemin des hautes Ginestières).

Risques et nuisances

La proximité de l'autoroute fait du site de la Bermone un secteur soumis à de fortes nuisances sonores.
Le risque inondation identifié dans le PPRI n'impacte pas le secteur. Néanmoins, le risque Feu de Forêt est présent. La façade ouest du secteur est classée en zone B1a du PPR et le reste du secteur en B2.

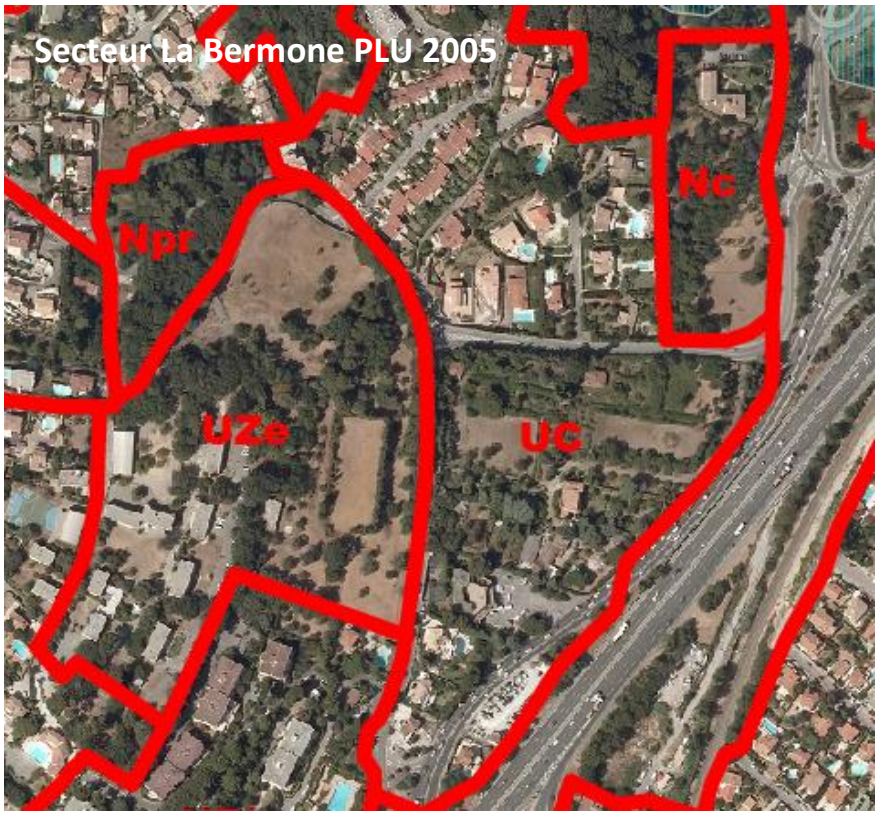


Figure 73 : Le secteur de la Bermone (PLU 2005)

7.3. BOUCHES DU LOUP

Situation et occupation du sol

Densément urbanisé, ce secteur se situe à l'extrémité nord de la commune, le long du Loup à proximité du Littoral.
Un tissu dense de maisons individuelles y prend place. Cette espace est ceinturée, au nord par le Loup, au sud par la RD6098 qui longe le littoral et à l'ouest par l'autoroute.

Bien que très peu représentée, la végétation y est présente grâce aux jardins des maisons individuelles et le périmètre de captage d'eau.
Au PLU de 2005, le secteur est classé en zone UCb, Nw et Npr. UCb est un secteur spécifique à ce lotissement des « bouches du Loup » dans lequel le COS est fixé à 0,40 et l'implantation par rapport aux limites séparatives diffère des autres secteurs UC. La zone Nw désigne le périmètre de captage d'eau potable et Npr la zone protégée par application de la loi Littoral.

Sensibilité paysagère et écologiques

La sensibilité écologique du site est très importante. En effet, 3 des 4 sites Natura 2000 de la commune s'y rejoignent :

- SIC Rivière et gorge du Loup
- SIC Baie et Cap d'Antibes
- ZPS Préalpes de Grasse

Les constructions, étant de faible hauteur par rapport à l'ensemble Marine Baie des Anges, le secteur passe relativement inaperçu dans le paysage. Néamoins, l'urbanisation de ce secteur à participer à l'artificialisation du littoral et donc à la détérioration de sa qualité paysagère.

Risques et nuisances

La RD 6098 et l'autoroute sont source de nuisances sonores sur ce secteur et affectent les façades est et ouest de la zone.
Concernant les risques, de par son caractère fortement urbanisé, le secteur n'est pas soumis au risque feu de forêt. Mais, le PPR inondation est présent sur une grande partie de la zone, avec des secteurs classés en zone rouge et bleue. Par ailleurs, le risque d'érosion du littoral se manifeste sur la bande sud du secteur.

Figure 74 : Le secteur des Bouches-du-Loup (PLU 2005)

7.4. LES MAURETTES

Situation et occupation du sol

Le secteur des Maurettes, situé au sud de la commune, sur la plaine littoral est classé secteur à enjeux par la Directive Territoriale d'Aménagement. Ce quartier est en mutation/ restructuration depuis 1995, des logements neufs côtoient des activités économiques pour favoriser la mixité urbaine. Le principal atout de ce secteur est son accessibilité (route et gare) et sa proximité au littoral.
Ce quartier n'est que très peu végétalisé, les parkings des activités commerciales prennent une place importante le long de la RD 6007.

Au PLU de 2005, le secteur se divise en deux bandes. Celle le long de la RD est classée en UZs, celle plus en retrait en UB.
La zone UB désigne une partie du territoire communal composé d'ensembles d'habitat collectif de hauteur et de densité moyenne.
La zone UZs est délimite un espace d'activités et de commerce.

Sensibilité paysagère et écologiques

Située en entrée de ville sud, ce secteur possède un enjeu paysager important. L'hétérogénéité du bâti et l'absence de végétalisation le pénalisent par une qualité de cadre de vie médiocre.
D'un point de vue écologique, le site, très artificialisé se trouve néanmoins à proximité immédiate d'espace de grande qualité écologique : le site Natura 2000 Cap et Baie d'Antibes sur sa façade est et l'espace Naturel de Vaugrenier au sud. Son rôle dans la trame verte et bleue de la commune pourrait être amélioré par la végétalisation de quelques espaces qui le rendraient plus perméable aux échanges écologiques.

Risques et nuisances

Le nord du secteur est concerné par le risque inondation (PPRi) tandis que le sud-ouest de la zone UB est classé en zone B2 (risque faible) au PPR incendies de forêts.
Les nuisances sonores affectent la façade est du secteur, proche de la RD6007 et de la voies férrée.

Figure 75 : Le secteur des Maurettes (PLU 2005)

7.5. LA ROCAILLE

Situation et occupation du sol

Le secteur est situé entre l'autoroute et le secteur de Maurettes précédemment décrit.
Légèrement en dénivelé vers le littoral, ce secteur d'habitat est fortement végétalisé. Des serres prennent place à l'extrémité sud de la zone.
En outre, les typologies urbaines sont hétérogènes mais la végétation et l'harmonisation des hauteurs (maisons individuelles groupées, petits collectifs…) confèrent une identité au quartier. De nombreuses dents creuses peuvent constituer un potentiel de densification important.

L'ensemble du secteur est classé en zone UC du PLU 2005. Même si ce secteur présente de l'habitat collectif, la zone UC désigne un espace d'habitat individuel de moyenne densité.

Sensibilité paysagère et écologique

Situé au sud de l'autoroute, ce secteur est relativement éloigné des périmètres Natura 2000. Mais, il jouxte le parc départemental de Vaugrenier.
Comme l'ensemble de la commune le secteur est inclue dans le site inscrit Bande côtière de Nice à Théoule.

Risques et nuisances

Le nord du secteur est affecté par le bruit de l'autoroute.
Le risque incendies de forêt est présent sur la totalité du secteur (classé en B2).

Figure 76 : Le secteur de la Rocaille (PLU 2005)

7.6. LES BAUMETTES

Situation et occupation du sol

Ce secteur à proximité immédiate de l'autoroute, est actuellement occupé par des serres. Il est directement relié au littoral par une passerelle au-dessus de l'autoroute : Avenue des Baumettes et se situe à proximité du quartier privé des haut de Vaugrenier.

Le secteur est classé en IIAU, secteur de développement résidentiel dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la définition d'un schéma d'organisation d'ensemble et à la réalisation d'équipement de viabilité.

Sensibilité paysagère et écologique

Situé en contre-haut de l'autoroute, l'entrée nord du secteur offre un point de vue remarquable sur les bâtiments de la Marina Baie des Anges.
Le secteur est inclus dans le site inscrit Bande côtière de Nice à Théoule.
Le secteur n'est concerné par aucun périmètre de protection écologique.
De plus, son rôle dans la trame verte et bleue est limité par sa contigüité à l'autoroute et à ces nuisances.

Risques et nuisances

La proximité de l'autoroute induit des nuisances sonores relativement élevées.

La totalité du secteur est classé en B2 du PPR incendies de Forêts.

Figure 77 : Le secteur des essarts Sud (PLU 2005)

7.7. LE MARDARIC

Situation et occupation du sol

Ce secteur sensible s'étend le long de la route de grasse.
Les abords de cette route sont fortement boisés, avec depuis le village, une zone agricole puis une sécession d'espaces naturels et de zone d'activités (touristiques, carrières, enfouissement). Un golf et des terrains de tennis prennent place le long de la route.
Ainsi, le zonage du PLU de 2005 identifié des secteurs agricoles e naturels mais aussi :

- Une zone UZk correspondant à la plate-forme technique
- Deux zones Nt d'hébergement touristique de plein air
- Et une zone IAUze, fortement boisée et réservée aux équipements collectifs dans le secteur d'extension de Sophia-Antipolis.

Sensibilité Paysagère et écologique

D'un point de vue écologique, le site ne fait pas l'objet de périmètre de protections. Néanmoins, les abords fortement boisés ainsi que le massif du Terme Blanc peuvent constituer un espace d'échange pour la trame verte du territoire.

Concernant le paysage, la végétation masque les vues depuis la route de Grasse, ainsi, l'impact visuel des aménagements est limité. Cette végétation limite aussi les points de vue sur la tour de la Madonne.

Comme la totalité de la commune, le secteur est inclus dans le site inscrit Bande côtière de Nice à Théoule.

Risques et nuisances

La voie départementale est relativement passante, les nuisances sonores liées à la route peuvent être significative. De plus l'installation des activités de carrières et d'enfouissement augmente le trafic poids lourd.
De par la présence du Mardaric, le risque inondation est très présent. Le sud de la route de Grasse est en zone bleue et rouge de PPRI.
Le risque incendies de forêts y est aussi présent. L'ensemble des espaces naturels (excepté la zone IAUze) sont classés en R (risque fort). Le secteur UZk est en B1 (zone de risque modéré). Le golf et les terrains de tennis sont en B1a et IAUze en B0.
Les secteurs Nt et N d'enfouissement sont classés en B2 (risque faible).

Figure 78 : Le secteur du Mardaric (PLU 2005)

8. DEFINITION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Thématiques	Enjeux identifiés
Composantes Paysagères	- Conservation des grandes entités paysagères - Limiter l'urbanisation sur les coteaux fortement visible - Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville
Milieux Naturels et Biodiversité	- Protection des espaces d'intérêt écologique - Protection et restructuration des corridors écologiques de la trame verte et bleue - Protection des bords et des ripisylves des cours d'eau
Ressources Naturelles et qualité des milieux	- Résorptions des anciennes zones d'activités polluantes - Prise en compte de la pollution des milieux notamment par le ruissellement - Limitation des besoins en eau potable - Limitation des besoins énergétiques dans les transports et les bâtiments
La gestion des risques et nuisances	- Adaptation de l'occupation du sol en fonction de la proximité des voies bruyantes - Limitation de l'exposition des biens et des personnes face aux risques par la prise en compte des PPR - Prise en compte de l'aléa érosion du littoral

PARTIE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'élaboration du PADD résulte de choix effectués parmi un certain nombre de scénarios proposant différentes orientations et solutions d'aménagement. L'évaluation environnementale impose également de justifier les choix retenus pour établir ce PADD, par rapport aux autres solutions envisagée.

1.1. JUSTIFICATION DU CHOIX DE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

Le scénario de référence dit scénario « au fil de l'eau », correspond aux évolutions du territoire communal en d'infléchissement du PLU sur la politique d'accueil et d'habitat.

Comme exposé dans la partie diagnostic «perspectives d'évolutions», selon le scénario 1 dit « tendanciel », la population de Villeneuve-Loubet continuerait à croitre de 1,19% par an, ce qui engendrerait une augmentation de 1969 habitants en 10 ans.

En lien avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, la Commune de Villeneuve-Loubet fait le choix de limiter volontairement ses perspectives de croissance démographiques à l'horizon 2020 à un taux de croissance annuel de 0,7% (Scénario PADD).

Ce choix se fait, notamment au vu des incidences foncières induites par l'augmentation de la population et le besoin en logements.
En effet, avec un taux de variation annuel de la population de 1,19%, le besoin en logements neufs s'élèverait à 1906 (dont 1587 à incidence foncière). Avec le scénario démographique choisi, le besoin est limité à 1380 logements à l'horizon 2022 (dont 1061 à incidence foncière).

Ainsi en termes de foncier à mobiliser, la commune réduit de 500 logements et de 14 hectares son besoin par rapport au scénario tendanciel.

Villeneuve-Loubet	Population sans doubles comptes RP99	Population 2009	**taux variation annuel**	Population estimée 2012	**Population projetée à Horizon 2022**	**Accroissement estimé entre 2012-2022 (en nombre d'habitants)**	**Besoins en logements à l'horizon 2022**	Besoins en logements neufs impliquant une incidence foncière ou en renouvellement urbain	**Incidences foncières estimées si vacance immobilière non mobilisée**			
									collectif (75 log/ha) **60%**	groupé (30 log/ha) **30%**	individuel (10 log/ha) **10%**	**Total foncier**
scénario 1- Tendanciel	12 935	15 091	**1,19**	**15 638**	**17 606**	**1 969**	**1906**	**1 587**	12,69	15,87	15,87	**44**
scénario 2- le PADD	12 935	15 091	**0,70**	**15 410**	**16 523**	**1 113**	**1380**	**1 061**	8,49	10,61	10,61	**30**

1.2. JUSTIFICATION DES CHOIX DEFINISSANT LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE VALORISATION DU PROFIL ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL DE LA COMMUNE

Objectif 1 : Construire la trame verte et bleue du territoire permettant de relier entre eux les grands réservoirs de biodiversité

Cet objectif est basé sur le que l'urbanisation grandissante menace le bon fonctionnement des échanges et qu'en fonction de la loi littoral et de la DTA, les espaces naturels doivent être protégés.
Villeneuve-Loubet fait le choix de garantir le maintien des corridors écologiques existants notamment entre les grands massifs. Pour permettre la pérennité des liaisons écologiques, la trame verte et bleue doit être restaurée à proximité et dans les espaces urbanisés. C'est pourquoi, plusieurs espaces vont faire l'objet d'une attention particulière et notamment la ripisylve du Loup.

Compatibilité avec le SCoT

Le SCoT a défini des espaces naturels Protégés, ils concernent les grands massifs et le parc de Vaugrenier.
« *Les espaces naturels protégés ne recevront aucune urbanisation nouvelle. En outre, concernant la trame bleue, le SCoT défini des axes bleus qui prennent appui sur les « fleuves côtiers » du Loup et de la Brague, qui constituent des corridors écologiques à préserver, mettant en relation le littoral, le Moyen-Pays et, s'agissant du Loup, le Haut-Pays.*
Dans les « espaces à dominante urbaine », l'objectif visé est de protéger le lit mineur de ces fleuves, leur écosystème, leurs ripisylves, leurs berges, ainsi que des corridors les plus larges possibles, afin de prendre en compte les risques d'inondation et de renforcer le maillage paysager et de loisirs de la ville-pays. »

L'objectif 1 du PADD est clairement en accord avec les orientations du SCoT concernant les espaces naturels et la trame verte et bleue.

Objectif 2 : Promouvoir le regain de l'agriculture locale et les démarches agroenvironnementales

Sur le territoire de Villeneuve-Loubet, l'agriculture est en déclin. L'enjeu du PLU est donc de maintenir l'activité agricole. En plus de ces obligations issues de la DTA, Villeneuve-Loubet fait le choix de développer les pratiques nouvelles de sylvo-pastoralisme dans les espaces naturels des massifs du Cloteirol et du Terme Blanc, ainsi que dans le secteur de la Charlotte. Ce choix s'est effectué au regard d'une triple nécessité :

- Ne pas entraver le maintien des activités pastorales
- Préserver le paysage naturel et agricole
- Limiter le risque feux de forêt par l'entretien des zones naturelles

En outre, à proximité du secteur des Plans, toutes les zones agricoles vont être classées en zone agricoles protégées, mais un secteur bâti au sud des Plans va bénéficier du classement en zone agricole stricte. Ce choix s'est fait en accord avec le SCoT et pour permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité.

Compatibilité avec le SCoT

La commune possède plusieurs « enjeux agricoles » : Le grand près, la Vesenée, La grande Valette.
*« Les « **enjeux agricoles** » identifient des secteurs où les activités agricoles, occupent des superficies significatives, souvent d'un seul tenant ou, parfois, disséminées dans les secteurs considérés.*
Ces activités seront maintenues et développées dans des espaces qui leur seront dédiés.»
Dans ce cadre, le PADD précise que le PLU poursuit les objectifs de valorisation de l'agriculture locale inscrits au projet de 2005 en assurant la protection des emprises agricoles par leur reconnaissance en terrains agronomiques soustraits à l'urbanisation.

Objectif 3 : Protéger le cadre naturel en réhabilitant les sites dégradés

Le cadre naturel et paysager de Villeneuve-Loubet a subi de nombreuses dégradations au cours du temps, essentiellement dues à l'installation de décharges et de carrières. Les sites Jas de Madame et la Glacière doivent donc être réhabilités.
Afin de stopper les désagréments que font subir ces sites, Villeneuve-Loubet se positionne de manière stricte. Le choix est donc de limiter l'occupation et l'utilisation du sol à celles mentionnées dans les arrêtés préfectoraux. La commune va plus loin en interdisant le changement d'occupation du sol pour un délai de 30 ans après l'arrêt de l'exploitation et jusqu'au retour à l'état inerte des déchets présents sur les sites.

La mise en valeur du site Inscrit Littoral

L'inscription du site, en 1974, de la commune de VILLENEUVE LOUBET à l'inventaire, à l'instar de l'ensemble des autres communes du littoral à l'exception de SAINT LAURENT DU VAR, confère effectivement un objectif de préservation des éléments patrimoniaux à l'origine de cette inscription.

Commune littorale, VILLENEUVE LOUBET est soumise aux dispositions de la loi « Littoral » de 1986 qui interdit en dehors des espaces urbanisés les constructions et protège ainsi le paysage par la création de la notion d'espaces remarquables.

C'est donc la loi « littoral » qui assure aujourd'hui la gestion de la préservation du littoral.

Pour renforcer la protection du site Inscrit, le projet de PLU prévoit sur la façade littorale dans les parties urbanisées, une marge de recul de 25 mètres par rapport à la limite du domaine public maritime.

Le PLU intègre également dans son projet des éléments patrimoniaux bâti caractéristiques du XXème siècle comme Marina Baie des Anges ou la villa de style « Le Corbusier » en lisière du parc de Vaugrenier.

Enfin, dans certains secteurs urbains sensibles (UCp et UDp), la commune de VILLENEUVE LOUBET a instauré des EVP (Espaces vert protégés) soumis à une règlementation spécifique.

Objectif 4 : Protéger la ressource en eau

Pour assurer sa compatibilité avec le SDAGE ainsi qu'un approvisionnement qualitatif optimal, le PLU va renforcer les dispositifs de protection des captages d'eau.

Objectif 5 : Réduire l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels

La commune est exposée à de nombreux risques naturels. Les Plans de Préventions du risque Inondation et Incendies de Feux de Forêt (juillet 2013) sont applicables, la commune se conforme donc à la réglementation. Conscient de l'étroite relation entre l'artificialisation du sol et l'aggravation du risque, le PLU fait le choix de maîtriser l'urbanisation dans les vallons et prône le maintien de densités mesurées dans les collines, une meilleure gestion des emprises au sol et l'imposition de mécanisme de rétention.

Concernant le risque incendies de forêts, la commune engage déjà les travaux de mise en sécurité et anticipe son application par un zonage adapté, qui limite l'exposition des biens et des personnes. Par ailleurs, comme mentionné plus haut, la commune souhaite développer le sylvo-pastoralisme qui aura pour conséquence l'entretien des milieux pour la réduction de l'aléa.

Compatibilité avec le SCoT

« La prévention des risques d'inondation sera favorisée par les orientations de protection concernant :

- *les espaces naturels ;*
- *les fleuves (axes bleus) ;*
- *le réseau hydrographique principal.*

Les projets d'ensemble, notamment dans les secteurs à enjeux de développement, devront limiter les volumes et les vitesses de ruissellement des eaux excédentaires, vers l'aval des bassins versants.
Dans les secteurs pentus, les aménagements et constructions devront tenir compte des contraintes liées à la morphologie des terrains, limiter les terrassements et l'imperméabilisation des sols, pour favoriser l'infiltration directe des eaux pluviales.
Le principe général consistant à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'écoulement des eaux pluviales sera pris en compte dans toutes les réalisations d'infrastructures, de constructions et d'aménagement des sols.
Concernant le risque incendies de forêts, espaces soumis à ces risques, sont inclus dans l'espace à dominante urbaine du SCOT. Il peut s'agir :

- *d'espaces à enjeux de développement : tel est le cas des zones, actuellement boisées, localisées dans l'espace à aménager du parc de Sophia Antipolis et de ses extensions futures;*
- *d'espaces, souvent situés en lisière des forêts, et occupés par un habitat diffus.*

Dans le premier cas, les aménagements d'ensemble devront intégrer, préalablement, les dispositions nécessaires pour sécuriser les secteurs d'activités. Dans le second cas, la réalisation des équipements indispensables (tels que des routes « périmétrales », des conduites d'eau adaptées, des bornes d'incendie..), permettra de favoriser, selon les cas, un habitat groupé, ou des aménagements et constructions liés à des activités agricoles ou de loisirs. »

Objectif 6 : S'engager dans la rééducation massive des Gaz à effet de serre

Cet objectif du PADD est guidé par le choix de la commune de limiter son impact environnemental. Cette limitation passe par la réduction des émissions de Gaz à effet de serre notamment dans le secteur du bâtiment. Ainsi, la commune fait le choix ambitieux de généraliser la norme THPE à tous les nouveaux équipements publics. L'éco-quartier des Maurettes s'inscrit aussi dans cet objectif.

Le choix est de permettre des initiatives particulières d'émerger, c'est pourquoi le PLU autorise une bonification de COS pour les opérations THPE.
Néanmoins, au vu du caractère patrimonial du centre du village, le PADD précise l'interdiction en toiture ou en façade des installations de production d'énergies renouvelables.

Objectif 7 : Poursuivre la politique communale de valorisation des entrées de ville

Le PLU souhaite poursuivre la dynamique engagée dans le PLU de 2005 en matière de valorisation patrimoniale. Le présent PLU fait le choix de se concentrer sur le cœur du village, en effet, au fil de l'eau, le village tend à perdre sa silhouette.
Par ailleurs, les entrées de villes, sont partiellement dégradées et donnent une image peu flatteuse, ce constat, corrélé à celui du manque flagrant d'espace public amène la commune à inscrire dans son PADD l'objectif de requalification des entrées de villes et d'acquisition foncière.

Compatibilité avec le SCoT

« Le centre de Villeneuve-Loubet fait partie « des vieilles villes et vieux villages ». Ils doivent être protégés, avec leurs abords. »
Par cet objectif, le PADD est compatible au SCoT.

1.3. JUSTIFICATION DES CHOIX DEFINISSANT LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRODUCTION D'HABITAT

Objectif 1 : Produire une offre d'habitat orientée vers les besoins locaux, principal outil de la maîtrise de la croissance démographique

Le PLU doit planifier le développement et l'aménagement de la commune à l'horizon d'au moins 10 ans (2022). Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de foncier, le diagnostic établit des perspectives de croissance démographique.

L'établissement de projections démographiques, à l'échelle d'une commune et de seulement 10 ans, reste un exercice purement théorique et qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir de diverses hypothèses.

En 2009, la commune de Villeneuve-Loubet comptait 15 091 habitants et 11 471 logements.

Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (1999 et 2009), la commune se fixe une croissance démographique située à 1 380 logements supplémentaires maximum à l'horizon 2022 (scénario à 0,70% de croissance), afin de permettre à la commune d'absorber les évolutions démographiques récentes et de réaliser un effort supplémentaire afin d'accroitre le rythme de construction en raison du retard pris dans le desserrement des ménages.

Ainsi, la commune de Villeneuve-Loubet s'est engagée dans une politique de développement local maîtrisé, afin de :

- ne pas dépasser la production de 140 logements neufs ou réhabilités par an sur l'échéance 2012-2022.
- orienter la production neuve vers des typologies d'habitat plus accessibles aux actifs et aux ménages modestes.

Objectif 2 : Poursuivre la politique communale en matière de logement social

L'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la loi Droit au Logement Opposable s'applique à la commune de Villeneuve-Loubet. En effet, il est imposé aux communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de 25% de logements sociaux par rapport à la totalité de leur parc de résidences principales (article 55 de la loi SRU modifié en 2013 faisant évoluer le taux de 20 à 25% - loi Duflot).

En 2012, la commune comptait 348 logements sociaux. Volontariste pour la réalisation de logements publics aidés, la Commune inscrit dans son PLU la mise à disposition de 60 logements conventionnés par an sur 10 ans soit 600 logements aidés nouveaux permettant à Villeneuve Loubet d'atteindre le seuil des 10% de logements conventionnés en 2022.

Le scénario démographie choisi dans le PADD identifie 880 logements sociaux à produire à l'échéance 2022 pour un nombre de Résidences Principales estimé à 8 320, soit un taux de 10,5% de logements sociaux.

Ainsi, afin de respecter au mieux les objectifs pris dans le PADD, le PLU prévoit :
- 770 logements sociaux identifiés sous forme de servitudes de mixité sociale (article L 123-2B du Code de l'Urbanisme)
- auxquels s'ajouteront 100 logement sociaux produits dans le diffus (soit 10 logements sociaux annuels) en application de l'article L.123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme assurant l'imposition d'un minimum de 50% de logements sociaux en diffus dans toute opération de 2 logements et plus.

Ainsi, le projet de PLU définit une politique foncière en faveur de la mise en œuvre de programmes de logements sociaux sur la commune afin de prendre en compte ces objectifs, à travers :

- 9 servitudes de mixité sociale (art. L.123-2b du code de l'Urbanisme) sont inscrites au projet de PLU, représentant 771 logements sociaux. Ces servitudes de mixité sociale, repérées au document graphique, permettent de réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Des périmètres de mise en œuvre de la mixité sociale dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU de la commune de Villeneuve-Loubet (art. L.123-1-5-16^{e} du Code de l'Urbanisme). La commune fait le choix d'imposer 50% de logements sociaux pour tout programme supérieur à 2 logements. Ce choix se fait au regard des objectifs du PLH.

Dans les périmètres délimités en application de l'article L. 123-1-5-16 du Code de l'Urbanisme, la répartition des logements sociaux est définie au niveau global par le PLH de la façon suivante :

- Minimum de 65% PLUS,
- Minimum de 15% PLAI,
- Maximum de 15% PLS.

Objectif 3 : Mettre en œuvre les projets urbains structurants permettant de réussir la politique d'habitat communal

Face à la raréfaction constante de l'offre foncière disponible face aux exigences de protection des espaces naturels et des risques naturels nombreux, la commune de Villeneuve-Loubet fait le choix d'engager plusieurs projets urbains nouveaux permettant de réussir ses objectifs :

- **le renouvellement urbain des Maurettes** : le projet prévoit une mixité fonctionnelle, urbaine et sociale avec des normes de performances environnementales élevées et une large démarche de concertation publique, tout en mêlant habitat, activités économiques et équipements publics nouveaux.

- la définition d'un périmètre **d'opération d'aménagement sur le site de la Bermone** : la commune programme la création d'un nouveau quartier mêlant habitat, équipements publics et espaces paysagers en réservant la partie proche de l'A8 à la relocalisation du projet de lycée initialement prévue sur le site de la Vanade.
-
- la mise en œuvre du secteur **des Plans**, inscrit déjà comme zone d'urbanisation future au PLU en cours.

La réalisation de l'aire d'accueil intercommunale des gens du voyage

Le PLU confirme la réalisation de 30 emplacements d'aire d'accueil des gens du voyage dans la structure d'accueil intercommunale programmée à Roquefort-les-Pins, sur un site limitrophe à Villeneuve-Loubet.

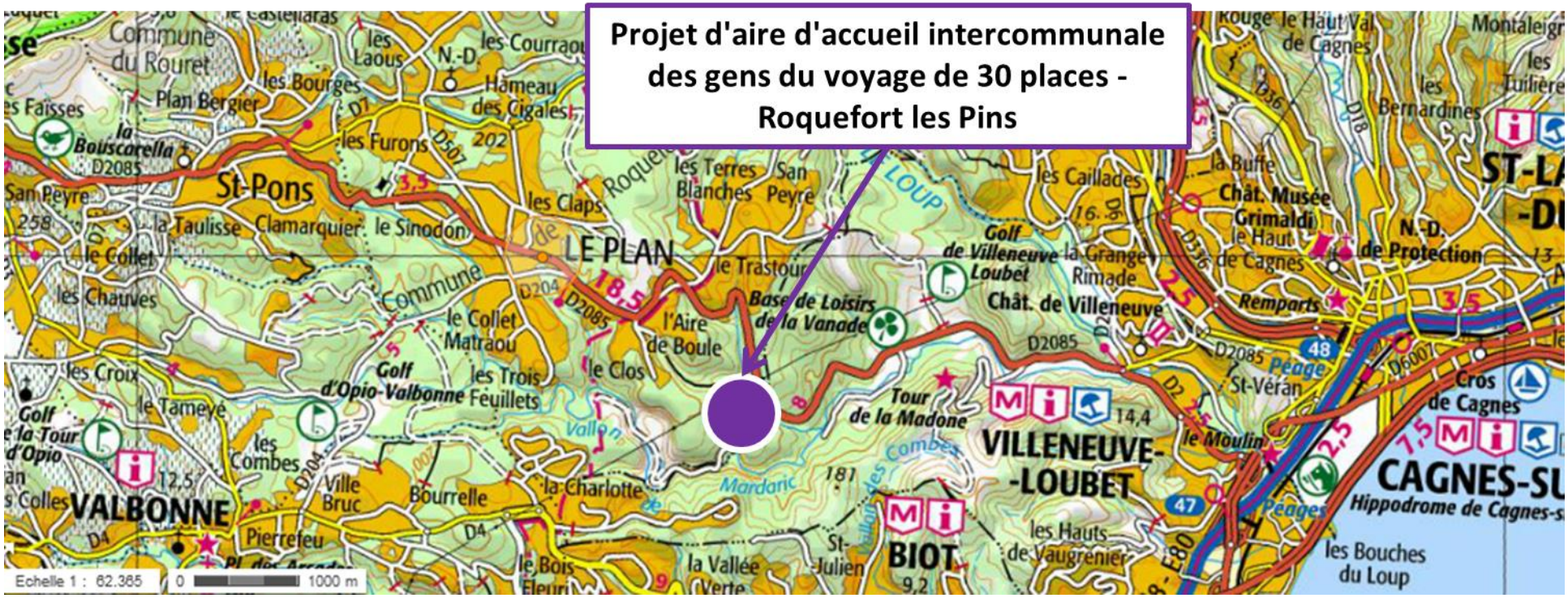
La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, prévoit, dans son article 1er, la mise en place d'un schéma départemental indiquant aux communes, principalement celles de plus de 5000 habitants, la localisation des aires permanentes d'accueil.
L'article 10 de la loi précitée indique que les schémas départementaux établis en application de l'article 28 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 et publiés antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 5 juillet 2000, ce qui est le cas des Alpes-Maritimes, font l'objet d'une actualisation.
Dans ce contexte, par arrêté préfectoral, en date du 27 décembre 2002, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a signé l'actualisation du schéma départemental d'accueil des gens du voyage des Alpes-Maritimes qui prévoit la réalisation de 40 à 50 emplacements tant sur les communes de Valbonne, Villeneuve Loubet que Roquefort les Pins ou par la Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis.
La Commune de Roquefort les Pins avait identifié, sur son territoire, un périmètre susceptible d'accueillir l'aire d'accueil situé au lieu-dit « Les Sept Fonts » en limite de la commune de Villeneuve Loubet.
Par une lettre, en date du 22 septembre 2005, Monsieur le maire de la commune de Roquefort les Pins a informé Monsieur le Préfet des Alpes Maritimes de la volonté exprimée par la Commune de Valbonne à s'associer au projet dans le cadre d'une structure intercommunale, le terrain initialement retenu par la commune de Valbonne, étant finalement destiné à l'aménagement d'une unité de compostage communautaire.

La Commune de Villeneuve-Loubet a acquis, par acte notarié signé le 7 juillet 2006, une parcelle susceptible d'accueillir les gens du voyage et cadastrée A n° 284 d'une superficie de 44 a 87 ca.
La faisabilité conduite par la commune de Villeneuve Loubet a permis de créer sur la parcelle identifiée au Plan Local d'Urbanisme, 15 emplacements pour un coût de réalisation de 1 090 000 euros H. T.
Compte tenu du coût élevé du projet d'aire d'accueil lié directement à la configuration physique du terrain, la Commune de Villeneuve Loubet a décidé d'abandonner la solution communale pour s'associer, par la voie d'une structure intercommunale, aux commune de Roquefort les Pins et Valbonne en vue de la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.
Les trois communes ont effectué des démarches visant à vérifier la faisabilité du projet au regard notamment des contraintes techniques édictées par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2002 relatif au schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
A la suite de ces études menées, les Communes de Roquefort les Pins et Valbonne se sont d'abord heurtées, en l'état du dossier, au refus d'ouvrir cette parcelle à l'aménagement d'une aire d'accueil compte tenu de l'implantation de l'équipement au milieu d'une zone boisé sensible au risque d'incendie.

Dans ce cadre, une première réunion de travail, en présence de Monsieur le Sous- Préfet, s'est tenue en mairie de Valbonne, le 26 octobre 2006, afin de valider sur le principe le site d'accueil situé sur le territoire de la commune de Roquefort les Pins entre la carrière de La Roque et la RD 2085 au lieu-dit « Les Sept Fonts ».

Le site ainsi identifié a été validé, à la suite de la réunion, par Monsieur le Sous-Préfet sous réserve :
de créer une zone « tampon » d'une profondeur de 200 mètres autour du terrain afin de constituer une ceinture « coupe-feu » compte tenu de la présence d'espaces boisés ;
de lier la mise en service de l'équipement à celle de la future RD 604 ;
de règlementer l'accès de l'aire d'accueil notamment en période rouge.

Qu'en conséquence, le périmètre initialement prévu par la Commune de Roquefort les Pins doit être élargi pour s'étendre sur le territoire de la Commune de Villeneuve Loubet au lieu-dit « Les Sept Fonts ».
A la suite de cette première approche, les trois communes ont rapidement identifié, à l'intérieur du site retenu, une partie rapidement mobilisable formant un tènement de 5 000 m² (parcelle E1252) et pouvant accueillir, dans le respect de la règlementation, 30 emplacements. Pour un coût total TTC de 1 088 360 hors foncier.



1.4. JUSTIFICATION DES CHOIX DEFINISSANT LES ORIENTATIONS GENERALES POUR FAIRE DE VILLENEUVE-LOUBET UNE CENTRALITE DE LA COTE D'AZUR

Objectif 1 : La requalification du quartier des Maurettes vecteur de dynamisation du Loubet

Le projet des Maurettes, déjà inscrit au PLU de 2005 doit se poursuivre pour atteindre les exigences de la commune en matière de fonctionnalités urbaines, de cadre de vie et de performances environnementales. D'abord, la commune veut offrir aux habitants la possibilité de développer l'intermodalité dans un paysage urbain agréable. Le quartier des Maurettes est le support de cette ambition : il se trouve le long d'une voie très empruntée et à l'interface du pôle multimodal de la Gare. Ceci justifie donc le choix de restructurer les abords de la RD 6007 notamment par une meilleure intégration du stationnement automobile.

Le quartier est tout de même soumis à des nuisances sonores relativement importantes le long de la RD6007, la façade est d'ailleurs principalement constituée de bâtiments d'activités, moins sensibles aux nuisances et qui bénéficient d'une bonne desserte. C'est pourquoi la commune souhaite renforcer la vocation exclusivement commerciale/tertiaire le long de la route départementale en favorisant le maintien d'ilots non mixte d'unités économiques.

En contrepoint, pour assurer la mixité fonctionnelle, la commune favorise le développement de l'habitat en seconde façade et y réaliser les objectifs du PLH2.

La Commune porte ici une ambition d'éco-quartier, ou de quartier exemplaire, conçu autour de grands espaces publics, dans une cohérence d'ensemble, à l'exact opposé d'une démarche de juxtaposition de programmes de promotion.

Pour empêcher le glissement vers un urbanisme de "coup", le PLU fixe des règles plus contraignantes que le PLU en vigueur concernant les emprises, les hauteurs, les prospects.

La Commune considère également que le développement optimal des Maurettes est fortement conditionné par le niveau d'équipements publics que la commune va pouvoir offrir. En effet, l'accueil de population et d'activités va nécessairement faire émerger de nouveaux besoins. C'est pourquoi cet objectif est inscrit dans le PADD, et va se traduire par la création d'un collège.

Le quartier des Maurettes est identifié comme espaces-enjeux de la DTA et renforce les choix de la commune sur ce quartier : « *Ces espaces peuvent être structurés ou restructurés compte tenu de leur capacité à accueillir une partie des besoins actuels et futurs de l'agglomération en matière d'habitat, d'activités, d'équipements et de services. Compte tenu des enjeux que ces espaces représentent pour l'agglomération et en particulier pour sa partie littorale, leur structuration ou restructuration devra s'inscrire dans une réflexion d'ensemble quant à leur conception et dans un aménagement cohérent quant à leur réalisation.*
L'extension de l'urbanisation visera à requalifier le paysage urbain.
Elle sera intégrée dans son environnement, dans les sites et le paysage.
Les secteurs situés à proximité immédiate de la mer devront privilégier les relations avec le rivage. »

Compatibilité avec le SCoT

« *Les emplois, liés notamment à l'artisanat, doivent être largement présents dans le tissu urbain et dans les centres, sauf en cas de nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle.*
Cependant, la difficulté à trouver des terrains à des prix abordables, implique de restructurer et de créer des zones, facilement accessibles, qui seront, en grande partie, affectées à ces activités.
Ainsi des capacités d'accueil nouvelles doivent être dégagées : dans des secteurs à restructurer, notamment : le quartier des Maurettes, à Villeneuve-Loubet »
« Dans le domaine des transports collectifs, la gare de Villeneuve-Loubet sera aménagée, en liaison avec le projet de restructuration du quartier des Maurettes »

Concernant le développement du secteur Sophipolitain, l'avènement du SCoT en 2008 a reporté les échéances d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Villeneuve-Loubet-la Vanade, Les sites pressentis ont été reclassés en zone naturelle d'attente de projet.

Objectif 2 : L'affirmation du Poids de Centralité du Village et du Rang des équipements publics

L'organisation territoriale de Villeneuve-Loubet s'articule autour de deux centralités : Le littoral, secteur de développement relativement récent et le village, cœur historique de la commune. La commune souhaite pérenniser ces deux pôles en favorisant leurs spécificités et donc leur co-dépendance. La zone des Plans, dans ce fonctionnement, se distingue comme un site fédérateur entre ces deux entités, il est amené à se développer pour jouer pleinement son rôle. Ceci se traduira par la création d'un pôle culturel, d'une gendarmerie et la mise en place d'un projet de piscine.
L'objectif se justifie aussi dans le village, par la volonté de maintien de commerce de proximité et l'extension de mairie.

La relocalisation du projet de lycée de la Vanade sur le secteur de la Bermone participe du même objectif à savoir :

- resituer l'équipement dans une accessibilité proche notamment transport en commun et mode doux
- La limitation de l'urbanisation le long de la route de Grasse et sur les massifs arborés
- L'intégration d'un nouvel équipement en zone agglomérée.

Objectif 3 : L'inscription de Villeneuve-Loubet dans la boucle du très haut débit

Ce choix se fait particulièrement au regard de la situation sur les sites du Loubet et du village. Il se justifie par la volonté de conserver l'attractivité économique dans ces secteurs, de garantir l'accès aux nouveaux services domestiques et de faciliter le développement du télé-travail.

Objectif 4 : Protection de la diversité commerciale et artisanale

Comme vu dans l'objectif 2, le choix de maintenir l'activité commerciale dans le village s'explique par la volonté de pérenniser cette centralité.
Le choix concernant le développement commercial du quartier des Maurettes se fait au regard de son accessibilité et de l'activité existante et dynamique.

Concernant le littoral, la commune montre la volonté de ralentir le développement commercial. En effet, les infrastructures (notamment routière) du bord de mer ne sont pas adaptées, l'accueil de commerces dans ce secteur perturbe le fonctionnement de la commune. Ainsi, le PADD confirme la vocation résidentielle du littoral.

Les sites artisanaux sont menacés par le changement de destination vers le tertiaire. L'activité artisanale, source d'emplois et d'attractivité doit être protégée. La commune fait donc le choix de réaffirmer la vocation artisanale des deux « Centres artisanaux Industriels ».

Objectif 5 : La reconquête du bord de mer – Socle de l'économie touristique communale

Villeneuve-Loubet, en tant que commune littorale bénéficie d'un atout touristique majeur peu mis en évidence jusqu'à ces dernières années.

Depuis le 1er PLU, la ville reconquiert sa littoralité. L'avènement du quartier des navigateurs, les nouveaux espaces publics, une réglementation plus ferme sur les constructions liées à l'économie touristique (restaurants, cafés…), toutes ces composantes ont contribué à redynamiser la frange Nord de Marina Baies des Anges.

Ainsi, la commune fait le choix de poursuivre la réalisation d'espaces publics nouveaux afin d'apaiser la circulation automobile, de donner une place aux modes doux….

Le Conseil Général va ainsi réaliser la piste cyclable du littoral qui pourra se connecter au réseau cyclable des communes adjacentes.

Le réseau de voiries du Loubet va être finalisé avec des emprises de 14 mètres assurant des profils en travers favorables au stationnement et aux trottoirs partagés.

L'accès entre la Promenade de la Mer et la RD 6098 au niveau des bouches du loup est confirmé par un tracé situé en dehors des zones de risques forts.

Objectif 6 : Conserver et diversifier l'offre en hébergement touristiques, base économique forte des dynamiques communales

La commune compte sur son image de ville touristique pour assurer son attractivité et le maintien des emplois et activités liés à ce secteur. En ce sens, la commune inscrit dans son PADD la volonté de protéger le parc de résidence secondaire et de diversifier l'offre en hébergement touristique.

1.5. JUSTIFICATION DES CHOIX DEFINISSANT LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ACCESSIBILITE ET DE DEPLACEMENTS

Objectif 1 : L'accessibilité régionale- facteur décisif d'attractivité de Villeneuve-Loubet sur la côte d'azur

La commune est desservie par un réseau routier dense qui a profité à son économie locale (la zone commerciale des Maurettes est l'un des plus importantes des Alpes Maritimes).

La saturation des axes routiers entraine des nuisances, des désagréments pour les usagers et l'augmentation de la pollution due aux accélérations et décélérations. C'est pourquoi, le PADD insiste sur la nécessité d'une meilleure connexion entre l'A8 et la RD 6007 et confirme l'intérêt du désenclavement de Sophia-Antipolis passe également par l'ouverture de la RD 604.

Mais le principal équipement de mobilité reste la transformation de la gare de Villeneuve-Loubet en grand pôle multimodal de la Côte d'Azur :
- interconnexion train/réseau Lignes d'Azur et Envibus
- stationnement automobile

La montée en charge du cadencement Nice-Cannes va accélérer l'attractivité du train, notamment parce que dans la même échéance, les grandes infrastructures routières vont voir leur saturation s'aggraver.

Objectif 2 : La ville proche, un concept clé pour la qualité de vie à Villeneuve-Loubet

Ce dernier objectif se justifie par le manque d'espace public, et la tendance actuelle du « tout voiture ». Le commune veut donc enrayer cette dynamique en faisant le choix de maintenir des commerces et services de proximité dans chaque grand quartier de la ville mais aussi en facilitant l'utilisation des modes doux par des aménagements adaptés.

Objectif 3 : Développer les déplacements de proximité

1- Pacifier les espaces publics au profit des modes doux,
Cette action est mise en œuvre avec de nombreux résultats :
* dans le secteur Nord de Marina avec la réalisation de grands espaces publics (Tabarly, Promenade de la Mer)
* dans le secteur des Maurettes avec l'avenue des Cavaliers et des Maurettes

Des actions équivalentes vont être entreprises, et sont programmées par le PLU, pour redéfinir des profils en travers favorables aux modes actifs :
* avenue du Docteur Lefevre et son profil repensé à 16 mètres
* le long de la RD 6007
* l'avenue du Parc

C'est également le projet de requalification de toute l'entrée Nord Est de Villeneuve Loubet le long de la RD 6098 avec une action conjointe avec le Conseil Général pour pacifier et valoriser cette route littorale. Dans cette perspective, le Conseil Général a choisi d'instaurer un périmètre d'études au sens de l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme en contrebas de la RD 6098 pour garantir la réalisation de travaux de facilitation des circulations entre RD6007 et RD 6098.

2- Densifier le maillage des modes doux,
Le maillage des modes doux est celui de la RD 6098 et 6007 mené avec le Conseil Général.

3- Développer et sécuriser l'accessibilité aux équipements.
Le pôle d'équipements publics de Villeneuve Loubet est desservi par un mode doux structurant qui réunit l'agglomération centrale, la Villeneuvoise.

Objectif 4 - Créer une solidarité entre le littoral et le haut, moyen pays

Objectif 5 - Accompagner les changements de comportement

Sans objet avec le PLU.

2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

Villeneuve-Loubet a la volonté d'inscrire son projet dans la continuité en s'appuyant sur son passé pour construire son futur. Dans ce cadre, le PADD s'est construit autour de 4 orientations :

- Villeneuve-Loubet - cœur nature de la côte d'azur
- Centrer la production d'habitat vers la satisfaction des besoins de tous les villeneuvois
- Villeneuve-Loubet – une centralité de la côte d'azur
- Villeneuve-Loubet – ville accessible et ville proche

L'orientation 1 est celle qui va intéresser plus particulièrement l'évaluation environnementale, tandis que les orientations 2, 3 et 4 auront un impact sur le fonctionnement urbain et l'économie de la commune, qui peuvent indirectement avoir des effets sur l'environnement.

Orientations du PADD	Prise en compte des enjeux environnementaux
<u>Orientation 1</u> : Villeneuve-Loubet - cœur nature de la côte d'azur • Construire la trame verte et bleue du territoire permettant de relier entre eux les grands réservoirs de biodiversité • Promouvoir le regain de l'agriculture locale et les démarches agro-environnementales • Protéger le cadre naturel en réhabilitant les sites dégradés • Protéger la ressource en eau • Réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques naturels • S'engager dans une réduction massive des gaz à effet de serre • Poursuivre la politique communale de valorisation du patrimoine et des entrées de ville	o Maintien des corridors écologiques existants o Restructuration de corridors écologique compromis o Protection des espaces de la Loi Littoral o Maintien des espaces ouverts favorables à l'avifaune grâce au pastoralisme o Limiter l'impact environnemental de la commune o Réaménagement et traitement des entrées de ville o Maintien d'un équilibre entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles
<u>Orientation 2</u> : Centrer la production d'habitat vers la satisfaction des besoins de tous les villeneuvois • Produire une offre d'habitat orientée vers les besoins locaux, principal outil de la maitrise de la croissance démographique • Poursuivre la politique communale en matière de logement social • Mettre en œuvre les projets urbains structurants permettant de réussir la politique d'habitat communale	o Maîtrise de la croissance démographique (adaptée aux ressources naturelles) o Réflexion et mise en œuvre de projets urbains, pour une organisation réfléchie de l'espace limitant les besoins énergétiques et les déplacements des Villeneuvois
<u>Orientation 3 :</u> Villeneuve-Loubet – une centralité de la côte d'azur • La requalification du quartier des Maurettes – vecteur de dynamisation de la commune • Le développement programmé du secteur sophipolitain de la Vanade • L'affirmation du poids de centralité du village et du rang des équipements publics • L'inscription de Villeneuve-Loubet dans les boucles du très haut débit • La protection de la diversité commerciale et artisanale • La reconquête du bord de mer – socle de l'économie touristique communale • Conserver et diversifier l'offre d'hébergement touristique, base économique forte des dynamiques communales	o Développement possible du télétravail o Maintien des commerces de proximités qui limitent les long trajets et sont vecteurs de liens sociaux o Création de nouveaux équipements et aménagements publics de proximité dans les quartiers o Amélioration de la qualité paysagère du littoral urbanisé o Limitation de la consommation de l'espace par la requalification de quartiers urbanisés
<u>Orientation 4</u> : Villeneuve-Loubet – ville accessible et ville proche • L'accessibilité régionale – facteur décisif d'attractivité de Villeneuve-Loubet sur la côte d'azur • La ville proche – un concept clé pour la qualité de vie à Villeneuve-Loubet	o Aménagement d'un pôle multimodal en entrée de ville o Aménagements en faveur des modes doux de déplacements

3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS, PROGRAMMES ET OBJECTIFS DE REFERENCE

Ce chapitre, conformément aux dispositions régissant le contenu du rapport de présentation, expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Ces objectifs de protection de l'environnement sont mentionnés dans la partie I titre 2 « Les principaux Plans et Programmes ».

Objectifs environnementaux au niveau international, communautaire et national

Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et des outils de déclinaisons territoriales.

- ***Protocole de Kyoto du 11 décembre 1997 et la Conférence de Durban de décembre 2011***

La mise en œuvre de ce protocole se traduit notamment par l'élaboration d'un Plan Climat, actuellement en vigueur, sur le département des Alpes-Maritimes.

En ce qui concerne la réduction des gaz à effet de serres sur la commune de Villeneuve-Loubet, le PADD s'est fixé pour objectifs de :
- Réduire les besoins énergétiques des nouvelles constructions bâties,
- Généraliser la norme Très Haute Performance Energétique (THPE) pour l'ensemble des filières artisanales de la construction,
- Développer les transports en commun,
- Favoriser les aménagements piétons et modes doux,
- Favoriser un urbanisme commercial intégré à l'agglomération,
- Favoriser une politique d'implantation des équipements publics au plus proche des habitants,
- Favoriser la production d'énergies alternatives, d'énergies renouvelables, et les bâtiments à énergie positive.

- ***Directive Habitats et Directive Oiseaux : le réseau Natura 2000***

Protéger la diversité biologique est un objectif majeur des politiques environnementales mondiales, européennes ou françaises. Afin de répondre à ce défi, l'Union Européenne a mis en place le réseau Natura 2000.

La commune de Villeneuve-Loubet possède trois sites d'importance communautaire et une zone de protection spéciale. Le PADD fixe comme orientation de valoriser sur l'ensemble du territoire le profil environnemental et patrimonial communal, à travers différents objectifs, à savoir :
- Construire la trame verte et bleue du territoire permettant de relier entre eux les grands réservoirs de biodiversité,
- Protéger le cadre naturel en réhabilitant les sites dégradés.

- ***Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 transposée en droit interne par la loi du 21 avril 2004***

Le PADD, concernant la problématique de l'eau, souhaite renforcer les dispositifs de protection des sites de captage en eau potable, en concluant notamment la protection des puits de captage des Ferrayonnes.

- ***Directive Cadre sur les déchets du 5 avril 2006 qui procède à la codification de la directive 75/442/CEE et de ses modifications successives***

Cette directive poursuit les objectifs de valorisation des déchets.

Le PLU prend en compte le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés approuvé le 20 décembre 2010. Le PADD inscrit comme objectif de protéger le cadre naturel en réhabilitant les sites dégradés.

Ainsi, toute occupation et utilisations du sol dans les deux anciennes décharges devra être liée et nécessaire à la stricte application de l'Arrêté Préfectoral de fermeture du 5 août 2009 et des Arrêtés post-exploitations. Ces deux points noirs environnementaux subis par la population ne pourront voir leur condition d'occupation du sol reconsidérée qu'au terme de la phase trentenaire de salubrité exigée à l'exploitation, tant que les deux décharges ne sont pas redevenues inertes.

- ***Loi Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement***

Le PADD souhaite :

- Protéger l'environnement naturel terrestre et maritime,
- Favoriser le développement des transports en commun,
- Favoriser les aménagements fonctionnels et ponctuels piétons et modes doux,
- Favoriser la production d'énergies alternatives,
- Améliorer les équipements d'environnement existants (réseaux).

- ***Loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique (POPE)***

Le PADD et le règlement du PLU prennent des mesures afin de favoriser la production d'énergies alternatives, d'énergies renouvelables, les bâtiments à énergie positive, et le développement des modes de transport alternatifs aux véhicules personnels.

- ***Article L.411-5 du Code de l'Environnement, relatif à la préservation du patrimoine biologique***

La commune de Villeneuve-Loubet compte 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II. Ces espaces naturels sont protégés à travers une réglementation stricte et font l'objet d'objectifs dans le PADD.

- ***Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)***

Le PLU rend obligatoire, par sa réglementation, le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les zones urbaines.

- ***Loi Littoral du 3 janvier 1986***

Le SCOT de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis identifie des sites remarquables de la Loi Littoral. Afin de respecter les dispositions de cette loi et être conforme avec celles du SCOT, le PADD veut :

- Mettre en œuvre les protections de la Loi Littoral,
- Protéger l'environnement naturel terrestre et maritime.

- ***Loi paysage du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages***

Deux objectifs inscrits au PADD peuvent être retenus au sens de cette loi :

- Rechercher un aménagement équilibré du territoire,
- Poursuivre la politique communale de valorisation du patrimoine et des entrées de ville,
- Construire la trame verte et bleue permettant de relier entre eux les grands réservoirs de biodiversité,
- Promouvoir le regain de l'agriculture locale et les démarches agro-environnementales.

- ***Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)***

Le projet respecte ces objectifs du fait des dispositions prévues en matière de développement des modes doux et des transports en commun.

- ***Stratégie nationale pour la biodiversité***

L'identification d'une trame verte et bleue et les mesures de protections associées s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la stratégie nationale pour la biodiversité.

- ***Plan Climat France 2004-2012***

On peut signaler au niveau local l'approbation du Plan Climat du Conseil Général des Alpes-Maritimes en vigueur pour la période 2009-2013.

Objectifs environnementaux au niveau local

- ***Plan de Déplacement Urbain de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis***

Orientations du PADD relatives à l'amélioration de l'accessibilité et la promotion des modes alternatifs à la voiture :

- Aménagement d'un pôle multimodal en entrée de ville
- Aménagements en faveur des modes doux de déplacements

Traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- La zone UZe autour de la gare de Villeneuve-Loubet matérialisant le pôle multimodal
- Les emplacements réservés pour l'élargissement des voiries au profit des espaces publics et des circulations douces dans la continuité de la réalisation de l'avenue des Maurettes.

Orientations du PADD relatives à la préservation des centralités

- Renforcement du centre village et de son appareil commercial
- Développement des équipements publics sur le secteur des Plans
- Réservation pour équipements publics sur le quartier des Maurettes

Traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- Le renouvellement urbain des Maurettes
- La patrimonialisation du centre village
- Le maintien du pôle d'équipements publics des Plans

Orientations du PADD relatives au développement des déplacements de proximité

- Aménagements en faveur des modes doux de déplacements

Traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- Définition des besoins spécifiques pour le stationnement des livraisons et des vélos
- Maintien des continuités modes doux

- ***Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2010-2015***

Orientations du PADD relatives aux espaces naturels :

- Villeneuve-Loubet, cœur nature de la côte d'Azur.

Traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- Renforcer les dispositifs de protection des sites de captage en eau potable, en concluant notamment la protection des puits de captage des Ferrayonnes.

- ***Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée***

Orientations du PADD relatives aux espaces naturels :

- Villeneuve-Loubet, cœur nature de la côte d'Azur.

Traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- Zones naturelles Nm le long du littoral sur la partie Est de la commune.
- Emplacements réservés pour l'élargissement ou la création de voies afin d'intégrer les modes doux.

- ***Le Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés et des déchets de l'assainissement des Alpes-Maritimes***

Le PADD inscrit comme objectif de protéger le cadre naturel en réhabilitant les sites dégradés.

- ***Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels***

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

Le PLU prend en compte le PREDI.

- ***Le Schéma Départemental des Carrières***

La commune possédait une carrière de granulats sur le lieu-dit Cloteirol. Le Schéma Départementale des carrières souligne que la ressource en granulats est abondante. D'une manière, la géologie du département étant à dominante sédimentaire (calcaires), les ressources sont très importantes.
Le PLU de Villeneuve-Loubet classe en zone Na l'ancienne carrière qui est un secteur d'extension de Sophia-Antipolis. Cette disposition ne compromet pas l'économie globale de l'exploitation de granulat au regard de l'importante ressource du département.

<u>Les autres plans et programmes relatifs à l'environnement</u>

- ***Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique***

Le PADD fixe comme objectifs, en matière de préservation et de cohérence écologique, de construire la trame verte et bleue du territoire permettant de relier les grands réservoirs de biodiversité.

- ***Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies***

Objectif du PADD relatives à la réduction de l'aléa feux de forêts :

- Réduire l'exposition des personnes et de biens face aux risques naturels.

Traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- Classement en zone naturelle de l'ensemble du massif, interdisant toute construction nouvelle.

- ***Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air PACA***

Le projet de PLU vise à l'amélioration de la qualité de l'air par la diminution des pollutions liées aux déplacements d'une part et aux consommations énergétiques d'autre part. (Pôle multimodal, déplacements doux, écoquartiers…)

- ***Le Plan de Protection de l'Atmosphère des Alpes-Maritimes***

L'objectif du PADD relatif à la réduction des pollutions atmosphériques est de s'engager dans une réduction massive des gaz à effet de serre, à travers :

- Le développement des transports en commun,
- L'aménagement fonctionnel et ponctuel de pistes piétonnes et de modes doux,
- La généralisation de la norme Très Haute Performance Energétique,
- La conception d'une « ville proche ».

- ***Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Alpes-Maritimes***

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis aux normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 12-9-1999 et du 27-12-1999 relatif à l'isolement acoustique des habitations contre les bruits de l'espace extérieur.

Ces zones de bruit concernent :
- l'autoroute A8
- la voie SNCF Marseille – Vintimille
- Certaines voies départementales et communales

- ***Le Schéma Régional Climat Air Energie***

Orientations du PADD relatives à l'énergie :

- S'engager dans une réduction massive des gaz à effet de serre.

Traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- Les panneaux solaires sont admis sur tout le territoire à l'exception du centre-ville pour des raisons patrimoniales et architecturales, mais doivent être soustraits à la vue depuis les espaces publics.
- La promotion de la sobriété énergétique.
- La facilitation de l'usage des véhicules 0 Carbonne par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique.

- ***Le Plan de Prévention du risque inondation Loup et affluents***

Objectif du PADD relatives à la réduction du risque inondation :

- Réduire l'exposition des personnes et de biens face aux risques naturels.

Traduction des objectifs et orientations du PADD dans le zonage et le règlement :

- Interdiction de construire en zone rouge du PPRI,
- Tout terrain non bâti est classé en zone N,
- Mise en place de zone non aedificandi.

4. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le projet communal trouve une concrétisation dans les dispositions prises en matière de définition des zones d'urbanisation future, de gestion des espaces déjà urbanisés et de réglementation de la construction.

4.1. LES DISPOSITIONS GENERALES

Avant d'expliciter les dispositions applicables à chacune des zones, le règlement commence par le développement de dispositions dites générales.

Article 5 des dispositions générales – Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Cet article stipule que le PLU a repéré au document graphique des éléments du bâtis à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, qui dit que le PLU permet « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».
A ce titre, un certain nombre de bâtiments remarquables, sont identifiés par une étoile et un n° sur les documents graphiques, et présentés en annexe du règlement d'urbanisme.

Les deux constructions reconnues comme patrimoine du XXeme siècle – Marina et la villa Barberis ont été ajoutées aux constructions protégées du village

Le patrimoine est protégé :

- Par son inscription dans le périmètre de monument historique du château de Villeneuve-Loubet qui couvre le village,
- Par le règlement d'urbanisme qui stipule :

« *tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, individuellement ou dans un secteur, au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément à l'article L 142-2 du Code de l'Urbanisme*. »
« *les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique*. »

Ce patrimoine est protégé en raison de la qualité des éléments d'encadrement de baies à linteaux, plein cintre, surbaissées ou en anse de paniers, mais aussi des statuettes, des voutes, stèle et autres éléments architecturaux appartenant au passé de la commune.

Article 6 des dispositions générales – Espaces verts protégés identifiés au titre de l'article L.123-5-7° du Code de l'Urbanisme

Ce même article du Code de l'Urbanisme permet, également, d'identifier des Espaces Verts Protégés, à protéger ou à réaliser. Ils sont repérés au document graphique par une symbolique de couleur. Le règlement impose :

« *1 – En l'absence de compensation, dans les périmètres d'Espaces verts protégés sont seuls admis :*
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant a un intérêt collectif sous réserve de disposer d'une emprise au sol limitée,
- les clôtures
- une imperméabilisation ponctuelle du sol pour la réalisation d'accès privatif, de liaison piétonne
- la réalisation d'éléments ponctuels d'aménagement paysager de type treille, pergolas à condition de conserver le sol en pleine terre. Toute construction imperméabilisant le sol reste interdite (piscine, cabanon, véranda...)
- dans les espaces verts protégés existants : la végétation arborée devra être maintenue en place notamment pour tous les sujets de haute tige supérieurs à 3 mètres et de 20 cm de diamètre
- dans les espaces verts protégés à réaliser : le périmètre porté au document graphique doit être planté d'au moins un arbre de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m² de terrain concerné.

2 – Sous réserve que la superficie d'Espaces Verts aménagée soit restituée sur le terrain même de l'opération par des arbres de haute tige de 2 mètres de haut pour chaque tranche de 20 m² à compenser, sont alors admis :
- toutes les constructions (habitations, annexes, piscines, aménagement…) occupations et utilisations du sol autorisées par les articles 1 et 2 du règlement d'urbanisme de la zone. »

L'application de ces règles permet de préserver des espaces verts au sein d'un tissu urbain constitué (ou d'en créer). Les parcs, les jardins, et la diversité des espaces naturels constituent une **trame verte ponctuelle**, et participe à **un équilibre entre les espaces « non urbanisés et non urbanisables » et les espaces artificialisés.**

Ainsi, le PLU de Villeneuve-Loubet prend en compte les espaces verts du territoire communal dans le Plan Local d'Urbanisme. Les EVP sont le plus souvent utilisé dans des zones dites de « protection paysagère » en complément d'une superficie minimale imposée.

Article 7 des dispositions générales – Espaces paysagers des bords des voies identifiés au titre de l'article L.123-5-7° du Code de l'Urbanisme

La notion de développement durable conduit les communes à l'aménagement et au traitement paysager des bords de voies. Ainsi, l'article L.123-5-7° du Code de l'Urbanisme permet, également, d'identifier des Espaces Paysagers, en bordure d'axe de circulation, afin d'y appliquer ou d'y réaliser un aménagement paysager. Ces espaces protégés sont repérés au document graphique par une symbolique de couleur autour des grandes entrées de ville :
- **l'A8,**
- la RD 6007
- la RD 41.

Article 8 des dispositions générales – Mise en œuvre de la mixité sociale identifiés au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme

L'article stipule qu'il est possible de « d*élimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune est concerné par l'application de cet article qui impose **50% de logements sociaux** pour toute opération d'aménagement comportant plus de 2 logements.

Pour ces périmètres, une clé de répartition de la mixité sociale est fixée par le règlement, à savoir :

- Un minimum de 65% de Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)

Il s'agit du principal dispositif de financement du logement social. Il donne lieu à des aides spécifiques (subvention de l'Etat, taux de T.V.A. réduit et exonération de la TFPB) et ouvre des droits à des prêts distribués par la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce type de financement permet aux organismes HLM de favoriser la mixité sociale au sein d'un même programme de construction.

- Un minimum de 20% de Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)

Il permet de financer le logement des ménages qui rencontrent des difficultés d'insertion.

- Un maximum de 15% de Prêt Locatif Social (PLS)

Il est destiné à financer des logements correspondant à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs au Prêt Locatif à usage Social (PLUS) dans des zones de marché immobilier tendu.

L'application de cet article sur les zones urbaines et à urbaniser de la commune permet de **remplir les objectifs de mixité sociale** imposés par le **PLH**. De plus, le fait de faciliter la cohabitation sur un même territoire de groupes divers par l'âge, la nationalité, le statut professionnel, les revenus permet **une répartition plus équilibrée des populations et une lutte contre la discrimination et la ségrégation sociale et spatiale**.

Article 9 des dispositions générales – Modalité d'application du droit des sols appliqués aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif – « CINASPIC »

Cet article définit quelles sont les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à savoir : les écoles, les hôpitaux, les lieux de culte….donc tous les équipements publics nécessitant beaucoup de surface de plancher et pour lesquels le principe de proportionnalité surface / terrain en secteur urbain est inadapté.

Il est important toutefois de préciser que :

- Les règles et dispositions particulières énoncées aux articles 6,7 et 8 ne s'appliquent pas aux CINASPIC.
- Les règles et dispositions particulières énoncées aux articles 9, 10 et 14 font l'objet de mesures adaptées propres à la réalisation de ces CINASPIC.

.

4.2. LE VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU REGLEMENT DU PLU

Article PE 1 – Promotion de la sobriété énergétique

Le changement climatique est aujourd'hui une réalité, et les conséquences de ce phénomène impacteront notre environnement et nos modes de vie de façon significative d'ici la fin du siècle : **seuls 5°C séparent le climat actuel d'une ère glaciaire** et quelques degrés supplémentaires peuvent suffire à bouleverser le cycle de l'eau et les courants marins. C'est dans ce contexte-là que le département des Alpes-Maritimes est doté d'un **Plan Climat Energie** depuis 2009.

Pour diminuer les émissions de GES d'ici 2050, il est nécessaire de définir et mettre en place des plans d'actions qui impliquent l'ensemble des acteurs, et l'échelon territorial est ici essentiel. Les impacts potentiels du changement climatique placent les collectivités au centre du dispositif d'action, avec des préoccupations majeures que sont l'évolution de la ressource en eau, de la biodiversité, de la gestion des phénomènes extrêmes, …

La mise en œuvre d'un Plan Climat Energie à l'échelle départementale passe par une implication forte de l'ensemble des acteurs locaux concernés, et par une coordination des démarches pour en garantir l'efficacité, avec le Conseil Général comme instigateur du projet.

Au niveau d'une collectivité, agir pour le climat, c'est aussi faire le choix d'une politique économique, sociale et environnementale de nature à assurer pour ses habitants qualité de vie, solidarité entre les générations et cohésion sociale.

C'est dans ce cadre-là que le PLU de la commune de Villeneuve-Loubet :

- Incite au développement des énergies solaires en autorisant à l'article 11 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) de chaque zone urbaine ou à urbaniser leurs utilisations à l'exception de la zone UA dans le village

- Oblige toutes les nouvelles constructions de la commune à réfléchir comment atteindre le statut à énergies positives et d'être conforme aux dispositions de la RT 2012.

- Edicte des dispositions supplémentaires applicables
    - à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de SDP :
        - se développe à partir d'orientations d'aménagement qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraichissement par des dispositifs non consommateurs d'énergie fossile,
        - justifie de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire ect….).

- à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 5 000 m² de SDP :
  - doit être dotée d'un réseau de chaleur / réseau de froid sauf impossibilité technique à justifier.

- pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire :
  - doivent assurer la couverture de la totalité de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable, sauf impossibilité technique. Dans l'éventualité de contraintes imposées par le Service Départemental d'Incendies et de Secours qui réduiraient la taille des installations de production d'énergies renouvelables, l'objectif serait réputé atteint.

Article PE 2 – Limitation du ruissellement pluvial et réduction de la consommation de l'eau potable

Cet article prévoit pour toutes les zones urbaines et à urbaniser :

- un dispositif de récupération et de valorisation des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales implantées sur l'unité foncière, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation….)
- un bassin de rétention de 40 litres par mètres carrés imperméabilisés comprenant un débit de fuite de 1l/sec. maximum dirigé vers la voirie publique ou le réseau eaux pluviales.

La gestion de l'eau vise à limiter l'épuisement de la ressource naturelle, les pollutions potentielles et les risques d'inondation. L'enjeu environnemental associé à l'alimentation en eau potable est l'économie d'eau, ce qui nécessite de travailler à :

- l'exploitation rationnelle des ressources disponibles,
- l'optimisation de la quantité d'eau consommée pour les différents usages.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet d'avoir une action à l'échelle micro-urbaine visant à limiter le ruissellement des eaux afin de prévenir le risque d'inondation dans les zones sensibles et limiter la pollution diffuse.

Article PE 3 – Facilitation de l'usage des véhicules 0 carbone par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique

Le règlement précise que les places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés crées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

La voiture électrique permet de limiter le recours aux énergies thermiques et de diminuer l'impact sur l'environnement.

4.3. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

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

Plusieurs types de zones urbaines (donc déjà en grande partie construites) se distinguent notamment en fonction de leur vocation, leur densité, leur hauteur autorisées.

Les différentes zones urbaines couvrent au total 582 hectares, soit 27,87 % de la superficie communale.

La nomenclature employée pour les zones urbaines suit la logique suivante :

- **la zone UA** correspondant au centre du village
- **la zone UB** délimitée : zone résidentielle d'habitat collectif comprenant
    - le quartier des Espères dénommé UBa.
    - les quartiers des Rives, des Basses Ginestières et des Ferrayonnes dénommés UBb
    - les secteurs de renforcement urbain de la Bermone, des Maurettes dénommés UBc
    - les secteurs d'habitat collectif des collines des Maurettes, des Pierres Noires et des Rives Nord dénommés UBd
    - le secteur UBh d'habitat public du Cloteirol (format gabaritaire)
    - le secteur dense UBm de renouvellement urbain du cœur des Maurettes

- **la zone UC** : zone résidentielle dense comprenant
    - une zone UC accueillant de l'habitat individuel
    - des secteurs UCa (quartier des Hauts de Vaugrenier)
    - un secteur UCb (lotissement des Bouches du Loup)
    - le secteur UCc correspondant aux espaces urbanisés situés en contrebas entre la RD 241 et l'avenue des Baumettes
    - des secteurs UCp dits de protection de paysagère fixent une superficie foncière minimale de 1000 m² pour construire.

- **la zone UD** : espace résidentiel périphérique de faible densité comprenant :
    - un secteur UDa de soutien aux équipements touristiques du village
    - un secteur UDc (quartier de la Charlotte)
    - des secteurs UDp dits de protection de paysagère fixent une superficie foncière minimale de 1000 m² pour construire.
    - un secteur UDs du Val de Pome dans lequel est autorisé l'assainissement individuel

- **la zone UE** : zone résidentielle et touristique littorale du Loubet comprenant :
    - un secteur UEa (Marinas),
    - un secteur UEb (secteur du Loubet)
    - deux secteurs UEm (façade littorale).

- **la zone UF** : emprises des infrastructures terrestres de transport

- **la zone UP** correspondant au secteur portuaire du Loubet

- **la zone UZ** : zone de développement économique comprenant :
    - des secteurs UZe (équipements publics des Plans, de la Bermone, de la colline des Maurettes et de la façade Est de la RD 6007 – activités économiques d'hébergement de plein air),
    - deux secteurs UZg sites artisanaux protégés dans les Maurettes
    - des secteurs UZs tertiaire et commerces – façade Ouest de la RD 6007,
    - un secteur UZk (centre technique du Jas de Madame),
    - un secteur UZt (pôle des hautes technologies des Hauts de Ginestières).

La zone UA (Village)

Justification du zonage

La zone UA correspond au centre du village, elle se distingue par sa forte densité et son caractère patrimonial. 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.
C'est une zone à dominante d'habitat comportant des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement dense.

Figure 79 : Extrait du projet de PLU

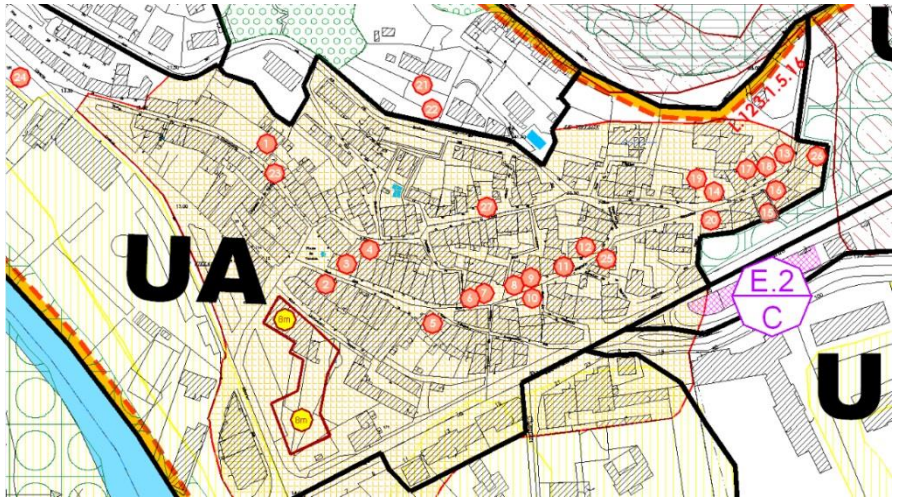


Figure 80 : Photographie aérienne du village

Les contours de la zone UA ont évolué par rapport à ceux du PLU de 2005. La zone UA intègre désormais l'école, les parkings situés le long du loup, à l'ouest du centre-ville.

En cohérence avec l'objectif de maintenir les commerces de proximité, un périmètre de protection de la diversité commerciale couvre le village (au titre de l'article L123-1-5-7b du Code de l'Urbanisme).

Quelles possibilités de construire dans le village de Villeneuve-Loubet ?

Face aux évolutions incessantes de l'aspect du bâti du vieux village (ajouts de toitures, d'extension d'ouvertures….), le PLU de 2005 avait choisi de patrimonialiser le vieux village en instaurant des règles très strictes de conservation de l'aspect et des volumes existants, à l'exemple de ce qu'applique les documents d'urbanisme de protection du patrimoine comme les PSMV et les AVAP.

Cette règle instaurée depuis bientôt 8 années sur le village porte ses fruits puisque que l'on assiste à une certaine stabilisation de la silhouette villageoise.

Pour dynamiser le village, la Commune choisit de procéder à 2 opérations d'intérêt général au sein de trois enveloppes gabaritaires :
- un équipement collectif
- le dernier secteur, au sud du centre-ville correspond au périmètre de rénovation de la mairie.

Comment protéger le patrimoine du village de Villeneuve-Loubet ?

En accompagnement de la politique de restriction des augmentations de volume dans le vieux village, le PLU conserve son dispositif de protection du petit patrimoine et des façades au titre de la loi Paysage.

Le PLU 2013 poursuit cette logique en ajoutant à sa réglementation un nuancier de couleur et une analyse architecturale du bâti existant.

Caractéristique du règlement

ZONE UA	Règles au PLU 2005	Explication des règles	Evolution des règles au PLU 2013	Justification de l'évolution
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL				
Occupations et utilisations du sol interdites (article 1)	Sont interdits les activités et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers et qui ne seraient pas en rapport avec celles liées à la vie quotidienne.	Cette règle permet de préserver le voisinage des habitations	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulière (article 2)	1) Respect des dispositions et la réglementation applicable du P.P.R. Inondation. 2) A condition d'être réalisés dans le volume des bâtiments existants, ou en cas de reconstruction, dans le gabarit identique du bâtiment démoli, ne sont autorisés que les bâtiments. 3) Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial bâti identifié individuellement au DOPA et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.	1) Cette règle permet de protéger les biens et les personnes face aux risques 2) Cette règle permet de préserver la volumétrie du village. 3) Cette règle permet de préserver les éléments patrimoniaux du bâti caractéristiques du village de Villeneuve-Loubet.	1) Sans évolution de la règle 2) Dans un but de défendre la diversité commerciale, le PLU impose pour les locaux commerciaux en rez-de-chaussée (sur rue dans une profondeur minimale de 20 mètres à compter de l'alignement) : * la transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat en une affectation autre est interdite * les locaux créés doivent être destinés au commerce et à l'artisanat. 3) Le règlement a complété la précédente règle en imposant de prendre en compte le guide architectural et patrimonial (en annexe)	1) Sans évolution de la règle 2) Cette évolution de la règle a pour but de protéger l'axe commercial du village de tout changement de destination et de fait, de se préserver d'une éventuelle disparition des commerces dans le vieux village. 3) Cette évolution de la règle permet de renforcer la préservation du patrimoine bâti protégé au sein du village et de lutter contre la dégradation d'une « empreinte historique » de la commune.
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
Viabilités	Raccordement exigé aux différents	Cette règle permet de limiter le droit	Sans évolution de la règle d'urbanisme	

(articles 3 et 4)	réseaux techniques (eau potable, assainissement, eaux pluviales, distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques)	à construire aux secteurs desservis par des voies et accès routiers, et des réseaux techniques.		
Prospects (articles 5 à 9)	Toute construction nouvelle doit être réalisée dans l'enveloppe volumétrique du bâtiment existant. Seuls 3 polygones gabaritaires pour des équipements d'intérêt général	Cette règle permet de protéger la morphologie urbaine du village qui a trop connu de déformation de sa silhouette originale.	Le règlement a complété la précédente règle par l'instauration de 3 polygones d'implantation gabaritaire valant emprises maximales des bâtiments	La zone UA permet la construction dans 3 polygones d'implantation pour des équipements collectifs.
Hauteurs (article 10)	Dans l'enveloppe volumétrique d'un bâtiment existant sans procéder à aucune évolution du gabarit.	Cette règle permet de protéger l'enveloppement volumétrique du village.	Le règlement a complété la précédente règle par l'instauration de 3 polygones d'implantation gabaritaire dont la hauteur de chacun d'eux est limitée	
Aspect (article 11)		Cet article définit des principes généraux permettant de garantir la qualité architecturale du village.	Le règlement a complété dans la même logique que lors de l'élaboration du PLU 2005.	Cette évolution permet de préserver l'identité caractéristique du village de Villeneuve-Loubet.
Stationnement (article 12)	Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations.	Cette règle vise à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation dans le village.	Dans le PLU 2013, cette règle n'est plus règlementée.	Cette règle était irréalisable et la possibilité de déroger par paiement ne sera plus applicable en 2013.
Espaces verts (article 13)	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Cette règle permet de préserver le végétal existant sur ce secteur de toute artificialisation du sol.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL				
COS (article 14)	Cet article n'est pas règlementé	L'instauration de règles de morphologie urbaine précises motive la non-réglementation du COS.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
SECTION IV – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE				
Articles 15 et 16	Ces articles ne figuraient pas au PLU 2005 (apparu avec la loi Grenelle II)		Ces articles ne sont pas règlementés	Sans évolution de la règle d'urbanisme

La zone UB

La zone UB est constituée d'un tissu urbain dense, quasi exclusivement occupée par des ensembles collectifs. On peut toutefois y trouver quelques habitations de petite superficie – dans le secteur des Maurettes en particulier – lesquelles pouvant être amenées à muter à terme. La forte densité de ces secteurs et le caractère urbain qui leur a été conféré ont conduit à l'instauration d'un zonage spécifique UB.

Le quartier des Espères dénommé UBa

Comme au PLU de 2005, le secteur UBa, délimitent le quartier des Espérès. Il est composé d'un ensemble d'habitats collectifs de grande dimension pouvant atteindre R+8. Ce quartier, enserré dans un boisement (E.B.C.), est limité de part et d'autre par l'avenue Anthony Fabre et le quartier des Hameaux du Soleil. L'Espace Boisé Classé permet de protéger le cadre verdoyant et préserver ces espaces verts qui entourent ces unités d'habitation, de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols. Ce quartier se distingue fortement de son cadre urbain environnant par sa hauteur.

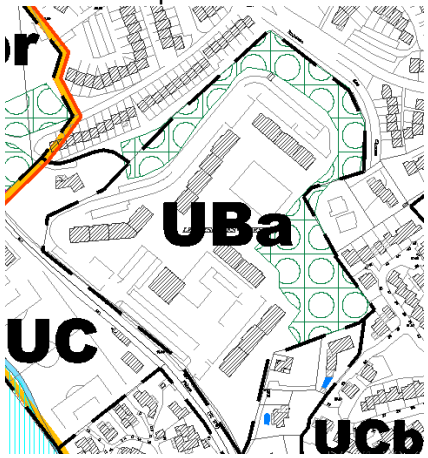


Figure 81 : Extrait du projet de PLU

Figure 82 : Photographie aérienne du quartier des Espères

Les règles d'urbanisme élaborées prennent en considération ce tissu urbain spécifique avec une disposition de hauteur spécifique de 25 mètres. Compte tenu de l'épuisement des droits à construire sur ce site, il n'est pas possible que cette disposition puisse permettre de faire évoluer la morphologie urbaine existante.

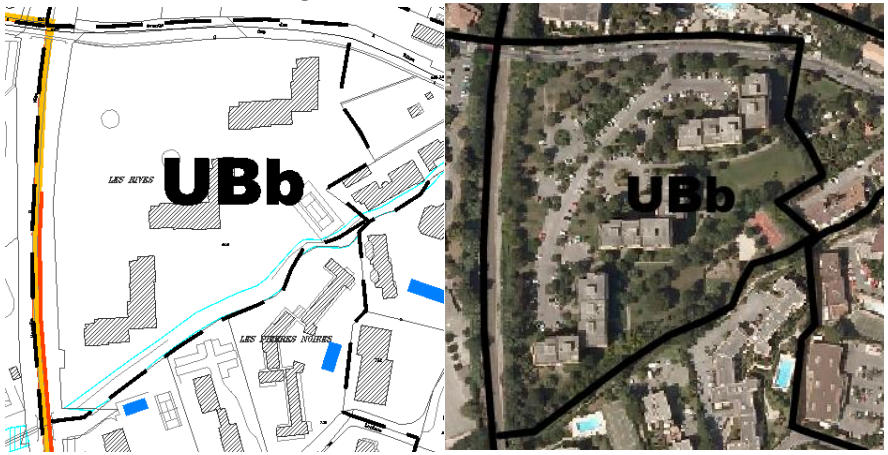
Figure 83 : Avenue Anthony Fabre

Les quartiers des Rives, des Basses Ginestières et des Ferrayonnes dénommés UBb

Le quartier des Rives est un composé d'ensembles collectifs bordés par le quartier des Bouches-du-Loup, la zone d'activités des Maurettes-Nord et le secteur du bord de mer du Loubet.

Implanté sur un site en pente douce orientée vers la mer, il est constitué d'un tissu collectif mixte de R+2 à R+7 datant des années 70 jusqu'au début des années 90, et dégageant également de grands espaces au sol.
Le quartier des Rives est un secteur urbain bénéficiant des équipements et commerces des quartiers environnants (les Pierres Noires, les Bouches-du-Loup, le bord de mer).

Le PLU reconduit le zonage du PLU de 2005.



Figures 84 : Extrait du projet de PLU et photographie aérienne du quartier des Rives

Le quartier des Basses Ginestières est limité d'une part par l'autoroute A8 et d'autre part, par des secteurs d'habitat individuel au tissu urbain plus lâche (les Essarts, les Hautes Ginestières). Le zonage s'est attaché à distinguer la typologie individuelle des quartiers riverains à sa typologie d'habitat collectif (R+3 à 4) sur pentes douces comme l'illustre la photographie aérienne.

Figure 85 : Photographie aérienne du quartier des Basses Ginestières

Compte tenu de la morphologie spécifique de ce secteur (habitat collectif de grande hauteur), le quartier fait l'objet d'un classement en secteur UBb (hauteur à 15 mètres). Cette zone est quasiment identique à celle du PLU 2005, elle a été légèrement rétrécie au nord sur des espaces en friches au profit de la zone UBc. Le secteur comprend aujourd'hui des EBC, ils protègent un petit massif boisé au cœur de la zone urbanisée.

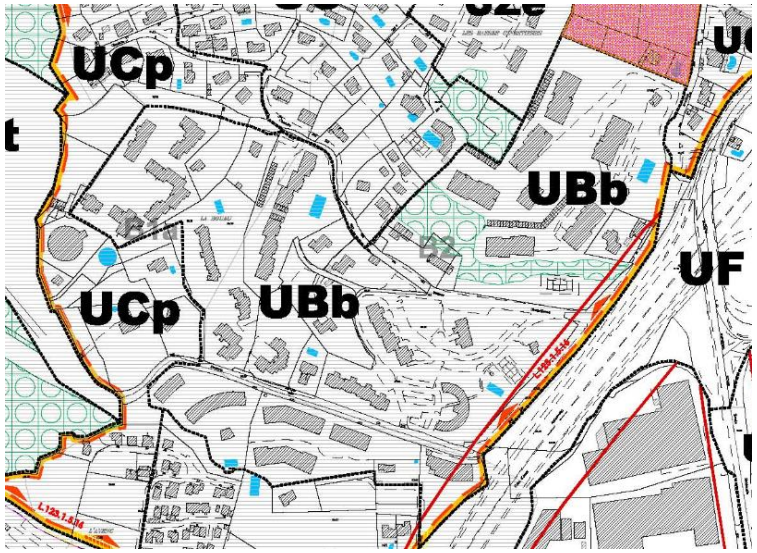


Figure 86 : Extrait du projet de PLU

Le secteur est concerné par le risque feux de forêts (B2 et B1a) risque moyen à faible.

Figure 87 : Avenue Bel Air

Figure 88 : Résidence Riviera

Le quartier des Ferrayonnes, à proximité du centre-ville, est limité dans sa partie Sud par les bords du Loup, et au Nord par l'avenue de la Libération. Le principe de topographie a été pris en compte dans la définition du zonage, ce secteur se situant dans l'ancien lit majeur du Loup.

Ce quartier constitué tranche avec les ensembles bâtis environnants qui sont composés d'un tissu urbain plus lâche. Le bâti imposant de ce secteur, atteignant R+5, impacte fortement le quartier dans lequel il s'insère.

Figure 89 : Avenue des Ferrayonnes

Le PLU entend distinguer

- les deux secteurs d'immeubles collectifs de grande hauteur des Ferrayonnes classés en secteur UBb dans lesquels la hauteur est fixée à 15 mètres à l'égout (correspondance de forme)
- le secteur UBd, composé encore de petites unités situées en pente en contrebas de la route départementale où l'on trouve quelques bâtiments collectifs de type R+2 (8 mètres).

Une large bande, contrainte aux aléas mouvements de terrains, longe le nord des zones UBd et UBb. Dans ces secteurs, le règlement précise que la construction et l'occupation du sol nécessitant la mise en place de confortations pour supprimer ou diminuer très fortement l'aléa.

Le sud des zones UBb sont confrontées au risque inondation (PPRi approuvé en 2000). Le risque modéré s'étende le long de l'avenue des Ferrayonnes.

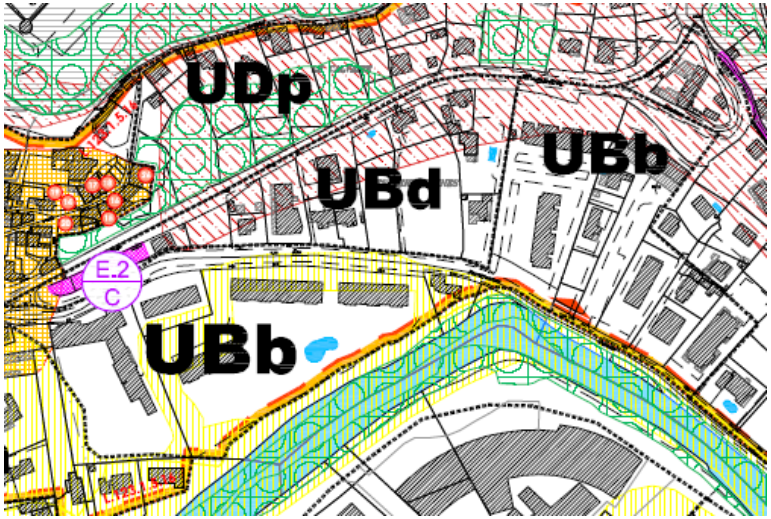


Figure 90 : extrait du projet de PLU

Figure 91 : Photographie aérienne du quartier des Ferrayonnes

Les secteurs de renforcement urbain de la Bermone, des Maurettes dénommés UBc

Situé sur un espace plan et à proximité de la gare et de la RD 6007, **le secteur des Maurettes** est un secteur clé du PADD. Il est l'un des supports de la volonté communale de renouvellement urbain. Encore occupé par des entrepôts d'activités, sa mutation doit se faire en direction d'un Eco-Quartier.

Déjà engagée lors du précédent PLU, cette mutation est renforcée : le secteur UBc est étendu vers l'est par rapport au secteur UB du PLU de 2005, la bande destinée aux activités est donc affinée et repoussée vers la RD6007. L'activité économique au Sud est maintenue en zone économique et un secteur UZg périmètre un des deux pôles artisanaux des Maurettes.

Le secteur UBc s'est aussi étendue vers l'ouest pour englober un secteur partiellement bâti qui était classé en UC au PLU de 2005.

Une **servitude de mixité sociale (SMS 3)**, identifiée au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, jouxte la zone UZg à l'Est du secteur. Elle projette la réalisation d'un programme de 37 logements dont 50% de logements sociaux (soit pour une superficie de 4 594 m², 18 logements sociaux).

Cette zone est concernée par plusieurs **emplacements réservés**, au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (V.14) a été créé pour élargissement de l'avenue du Docteur Lefebvre à 16 mètres d'emprise, l'emplacement (V.16) pour l'élargissement de l'avenue du Castel à 10 mètres d'emprise, et l'emplacement (V.17) pour l'élargissement de l'allée Nollis à 10 mètres d'emprise. Leurs élargissements sont prévus pour faciliter la circulation dans le quartier faciliter les modes doux.

S'ajoute une **servitude de projet,** identifié au titre de l'article L123-2c du Code de l'Urbanisme placée le long de l'allée du Parc, qui prévoit l'aménagement de l'allée du Parc pour l'élargissement de la route existante à 8 mètres.

La zone, de par sa proximité au parc de Vaugrnier est partiellement concernée par un risque Feux de Forêt faible (B2).

Figure 92 : Photographie aérienne du quartier des Maurettes

Figure 93 : Extrait du projet de PLU

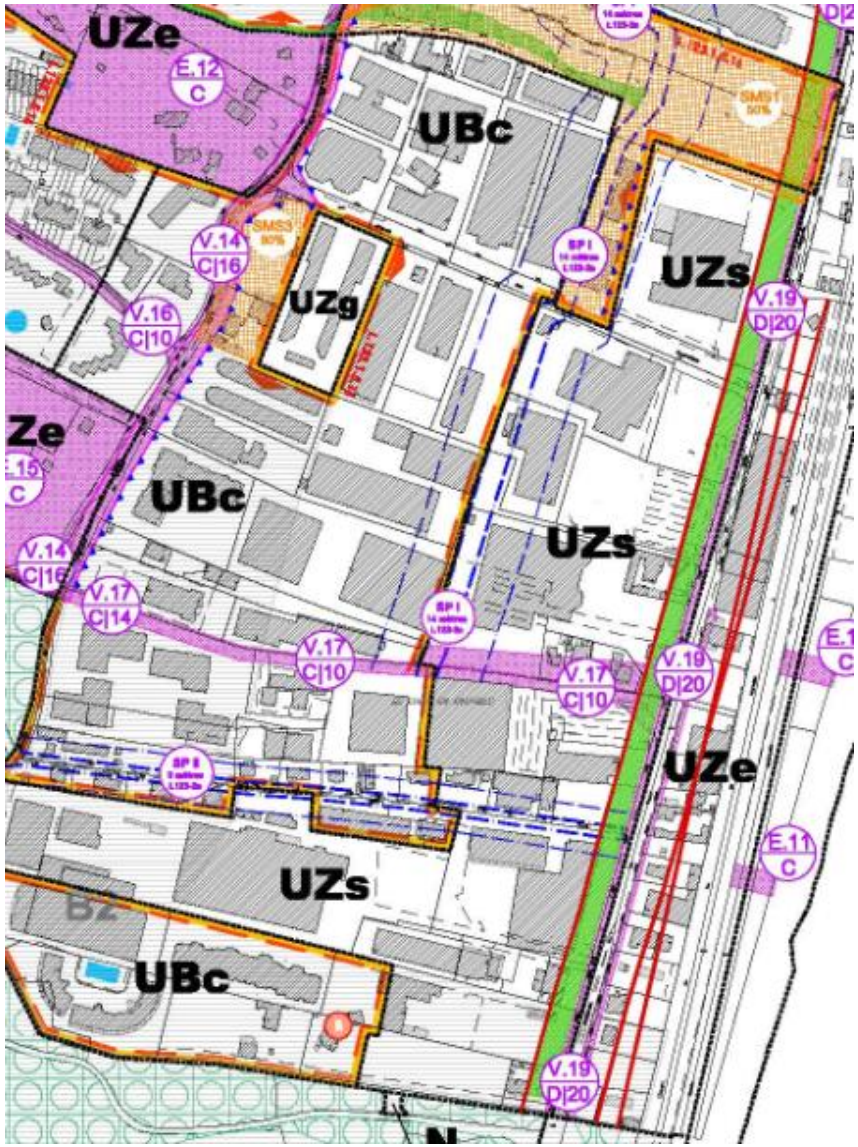


Figure 94 : Route perpendiculaire qui relie l'avenue du Logis de Bonneau à la RD6007 (voirie concernée par l'emplacement réservé V.17)

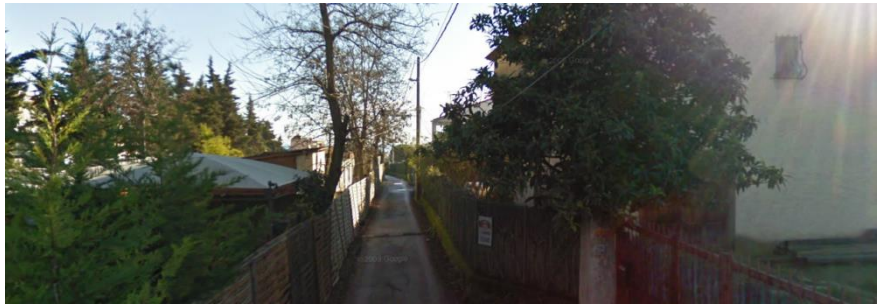


Figure 95 : Allée du Parc (voirie concernée par la servitude de projet)

Le secteur actuel de la Bermone était, au PLU de 2005, divisé entre une zone UZ à l'ouest et une zone UC à l'est. Aujourd'hui, la commune souhaite mettre en œuvre son projet : à savoir le développement de l'offre en logements et la diversification des équipements communaux.
Ce secteur est opportun pour le développement, il est à proximité de voies de communication importantes (Autoroute, RD6007, RD2), il créé du lien entre la zone littoral et le secteur du village. De plus, enserré dans l'urbanisation et en contrehaut de l'autoroute, les espaces actuellement en friche ne participent que faiblement à la trame verte et bleue communale.

Figure 96 : Le secteur de la Bermone

Le projet consiste en un premier temps à bénéficier d'une mise à disposition des terrains détenus par l'Etat (ER 4) pour réaliser un projet urbain d'ensemble composé autour :
- d'une programmation de 50% au moins de logements sociaux
- d'équipements scolaires et de formation continue
- des équipements collectifs destinés à la culture et aux loisirs
- de la réalisation du parc de la Bermone.

Deux **servitudes de mixité sociale,** identifiées au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, prennent place au cœur du secteur UBc. La **SMS 4** projette la réalisation d'un programme de 121 logements dont 50% de logements sociaux (soit pour une superficie de 15 068 m², 60 logements sociaux). La **SMS 5** projette la réalisation d'un programme de 182 logements sociaux (100% de LLS, sur une superficie de 34 196 m²).

Cette zone est concernée par deux **emplacements réservés**, au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (E.5), situé le long de l'autoroute, est la traduction graphique de l'ambition communale de diversifier ses équipements et notamment ceux d'enseignement. Ainsi, l'emplacement réservé est destiné à la réalisation du **lycée de la Bermone et ses équipements sportifs**. L'emplacement (E.4) prévoit la réalisation d'un projet urbain sur les propriétés de l'Etat comprenant :
- au moins 50% de logements sociaux sur l'ensemble de la Superficie de Plancher destinée à l'habitat,
- des équipements scolaires et/ou de formation professionnelle,
- des équipements collectifs destinés à la culture et les loisirs,
- le parc paysager de la Bermone.

Le secteur est situé en zone B2 (faible) du PPR Incendies de Forêt.

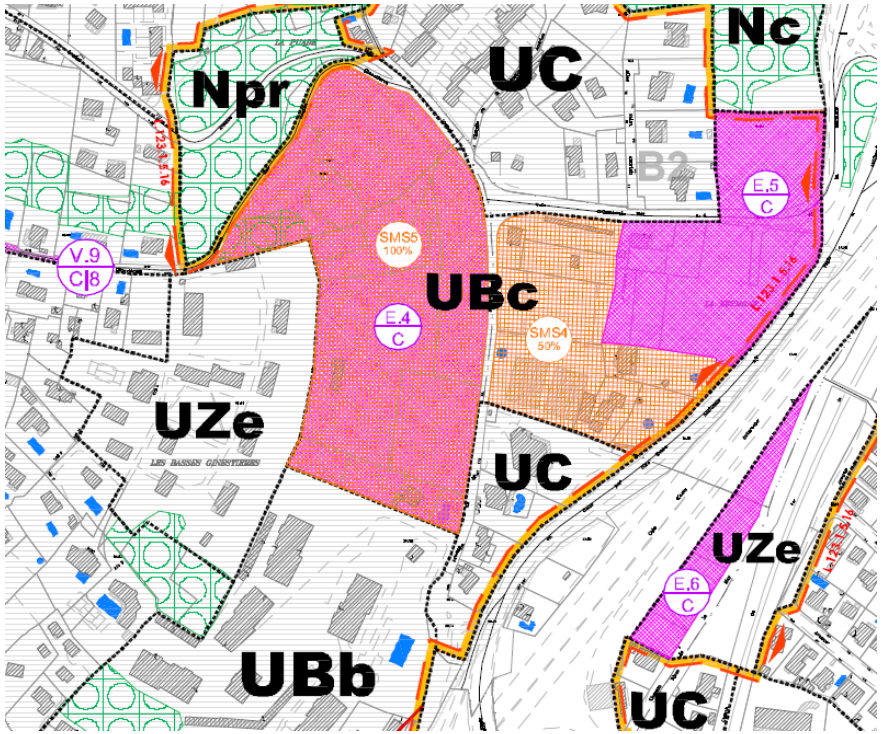


Figure 97 : Extrait du projet de PLU

Figure 98 : Photographie aérienne du quartier de la Bermone

Les secteurs d'habitat collectif des collines des Maurettes, des Pierres Noires et des Rives Nord dénommés UBd

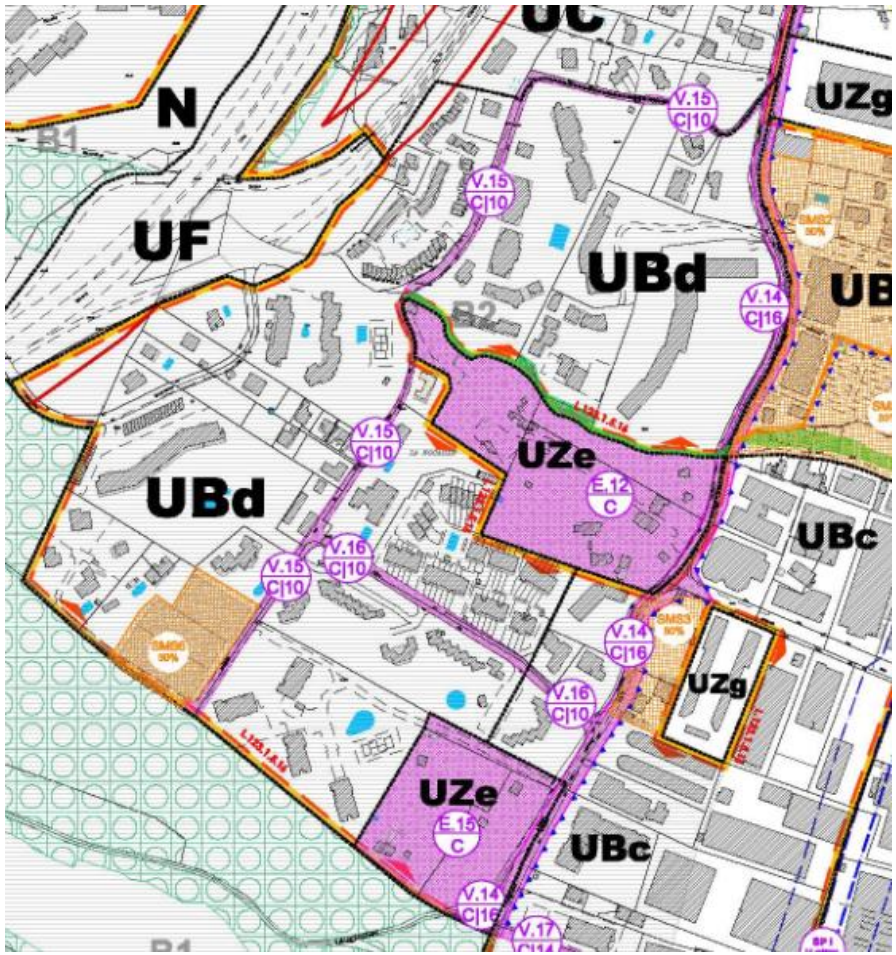
Le quartier des **collines des Maurettes** se situe au sud du territoire communal. La rupture topographique constituée par l'avenue Lefèvre marque une première limite ; les autres sont imposées par les infrastructures et le Parc de Vaugrenier.

La vocation résidentiel de ce secteur se traduit par de l'habitat sous forme de petits collectifs. Ce secteur était une zone UC au PLU de 2005, les opportunités de développement étaient contraintes par une trame viaire peu adaptée. Le PLU prévoit une densification de ce secteur à fort potentiel ainsi des emplacements réservés concernant les voiries correspondent à l'amélioration de l'accessibilité de la zone destinée à voir sa fréquentation s'amplifier par l'augmentation du nombre de logements et l'installation d'équipements publics aux alentours.

Une **servitude de mixité sociale (SMS 6),** identifiées au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, se situe au Sud-Ouest du secteur. La SMS 6 projette la réalisation d'un programme de 70 logements dont 50% de logements sociaux (soit pour une superficie de 6 534 m², 35 logements sociaux).

Cette zone est, également, concernée par plusieurs **emplacements réservés**, au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (V.14) a été créé pour élargissement de l'avenue du Docteur Lefebvre à 16 mètres d'emprise, l'emplacement (V.15) pour l'élargissement de l'avenue de la Colline à 10 mètres d'emprise et l'emplacement (V.16) pour l'élargissement de l'avenue du Castel à 10 mètres d'emprise.

Figure 99 : Extrait du projet de PLU



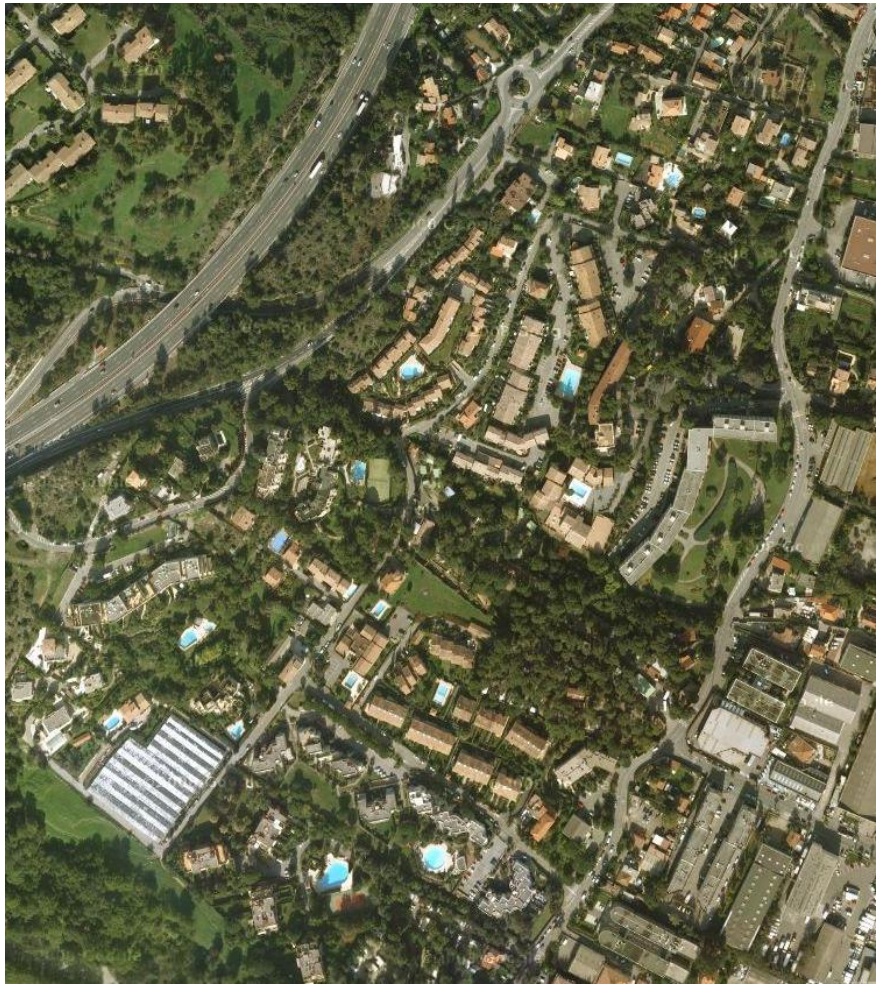


Figure 100 : Photographie aérienne du quartier des Maurettes

Les deux zones UBd des **Pierres Noires** sont actuellement occupées par des immeubles collectifs. Elles sont aujourd'hui entièrement constituées ; ses capacités d'accueil sont saturées à l'exception du camping qui constitue une disponibilité foncière importante pour le quartier et pour lequel il a été choisi de mettre en œuvre un habitat collectif dense de hauteur maîtrisée en rapport avec les constructions environnantes le bord de la voie.

Ces deux zones encerclent la zone UBb à la densité plus importante comme l'illustre la photographie aérienne.

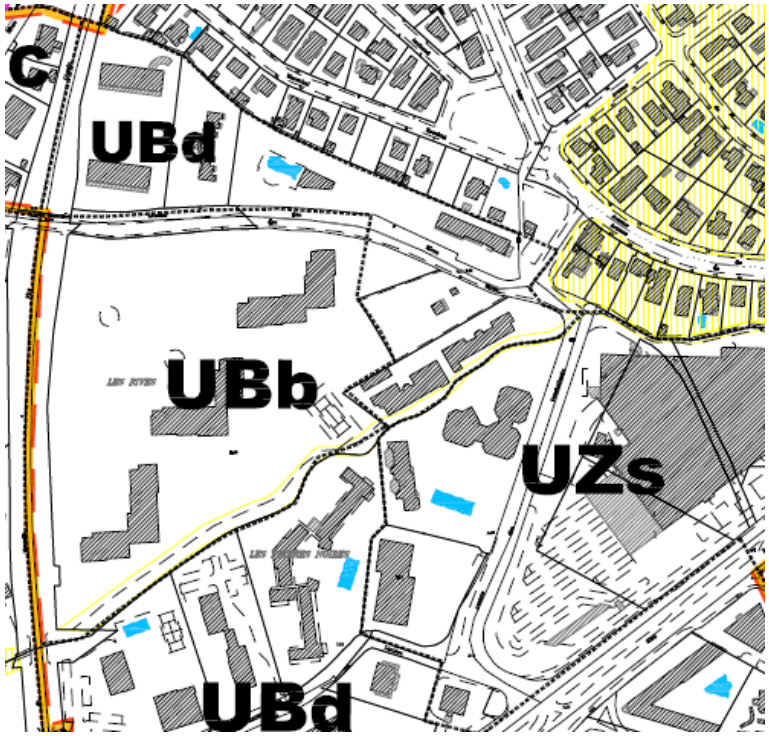


Figure 101 : Extrait du projet de PLU

Figure 102 : Photographie aérienne du quartier des Pierres Noires

La zone UBd des **Rives Nord**, composée encore de petites unités situées en pente en contrebas de la route départementale 2085 où l'on trouve quelques collectifs de type R+2 (8 mètres).

Une large bande est concernée par l'aléa mouvements de terrain dans laquelle la construction et l'occupation du sol nécessitent la mise en place de confortation.

La zone est concernée par un **emplacement réservé**, au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (E.2) est destiné à l'accueil d'une aire de stationnement. Cet ER répond à l'engagement de la commune de devenir une ville accessible et de permettre le maintien des commerces en facilitant leur fréquentation.

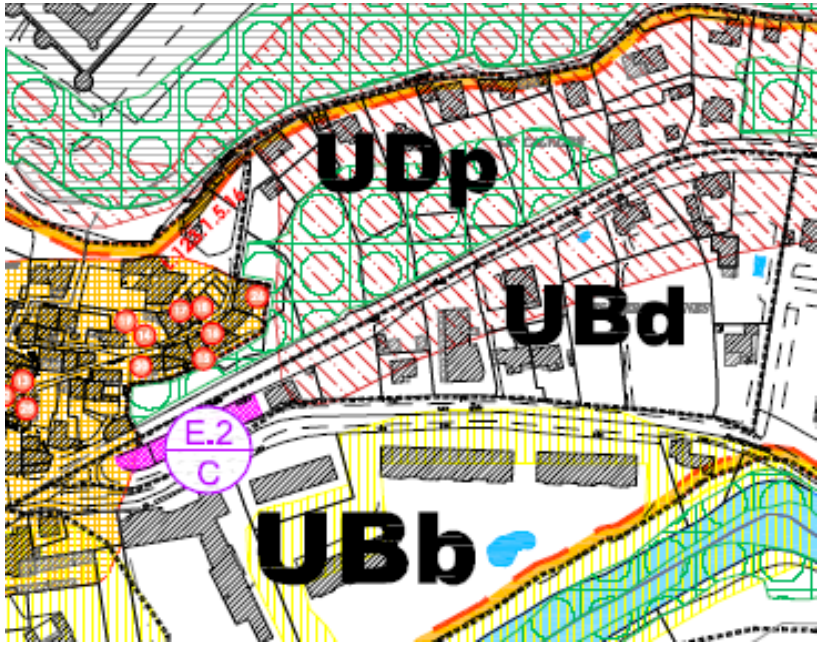


Figure 103 : Extrait du projet de PLU

Figure 104 : Photographie aérienne du quartier des Rives Nord

Figure 105 : Avenue des Ferrayonnes

Le secteur UBh d'habitat public du Cloteirol (format gabaritaire)

Ce secteur a fait l'objet d'une révision simplifiée effective depuis 2011. Des espaces verts protégés enserrent ce secteur pour limiter son impact paysager.

Une **servitude de mixité sociale (SMS 9),** identifiées au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, prend place sur l'ensemble de la zone où 100% des logements seront des logements sociaux, un secteur gabaritaire de 17 mètres est sur ce secteur. Un permis est en cours. Cette SMS projette la réalisation d'un programme de 48 logements sociaux (100% de LLS sur une superficie de 34 280 m²).

Ce projet est issu de la Révision Simplifiée approuvée le 23 septembre 2010. Cette approbation a été menée après enquête publique et après avis des personnes publiques. Au cours de la procédure d'association, la DDTM des Alpes Maritimes avait proposé de densifier ce secteur avec l'instauration d'un niveau supplémentaire faisant évoluer le programme de 36 à 48 logements afin d'accélérer la réalisation de logements de sociaux dans la commune. La réalisation de ce projet bénéficie également d'une desserte en transport en commun avec la présence d'un arrêt de bus sur les lignes du Conseil Général et des arrêts nouveaux sur le réseau de transport urbain.

Le secteur est soumis au risque incendies de Forêt, **l'emplacement réservé** E.13 (identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme) au sud de la zone UBh est d'ailleurs dédié à la réalisation d'un hydrant pour la défense incendie. L'emplacement réservé V.4 est destiné à l'élargissement et mise en sécurité de la RD 2085 pour notamment la mise en place d'aménagement piétons/vélos.

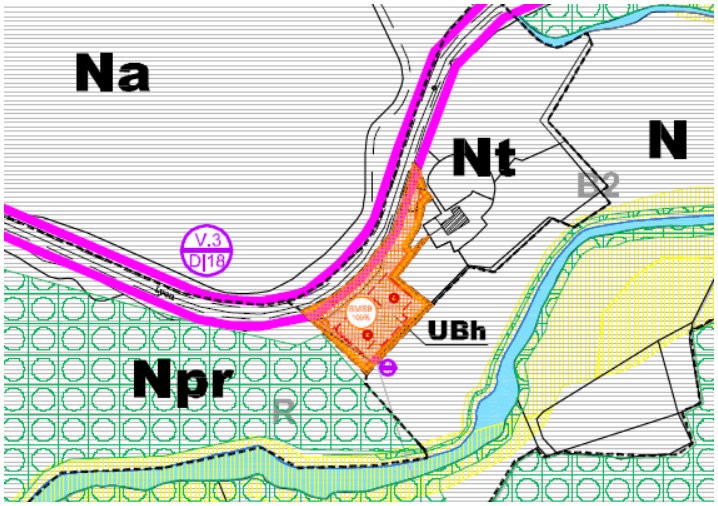


Figure 106 : Extrait du projet de PLU

Figure 107 : Photographie aérienne du quartier du Cloteirol

Le secteur dense UBm de renouvellement urbain du cœur des Maurettes

Ce secteur de mise en œuvre de densification et de renouvellement urbain dans le quartier des Maurettes. Actuellement en friche ou occupée par des entrepôts, ce secteur possède une qualité paysagère médiocre.

Le secteur UBm – cœur des Maurettes – est le moteur de renouvellement urbain du quartier. La Ville entend toutefois s'assurer que les principes de réalisation de type éco-quartier soit respectée.

Une grande majorité de cet espace est concerné par des **servitudes de mixité sociale**, identifiées au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, dans lesquelles 50 % des logements construits devront être des logements sociaux. La **SMS 1** projette la réalisation d'un programme de 315 logements dont 50% de logements sociaux (soit pour une superficie de 27 166 m², 158 logements sociaux). La **SMS 2** projette la réalisation d'un programme de 390 logements dont 50% de logements sociaux (soit pour une superficie de 19 123 m², 195 logements sociaux).

Le secteur est concerné par un **emplacement réservé (V.14),** identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme, créés pour l'élargissement de l'avenue du Docteur Lefebvre à 16 mètres d'emprise. L'objectif principal est de retirer toute caractéristique d'itinéraire alternatif à la RD 6007 et de pacifier cette voie qui forme la voie centrale du futur quartier.

Est également maintenue la voie centrale de 14 mètres qui doit désenclaver l'intérieur du quartier.

La coulée verte des Maurettes est confirmée par le PLU 2013.
Une parcelle au nord est soumise au risque inondation.

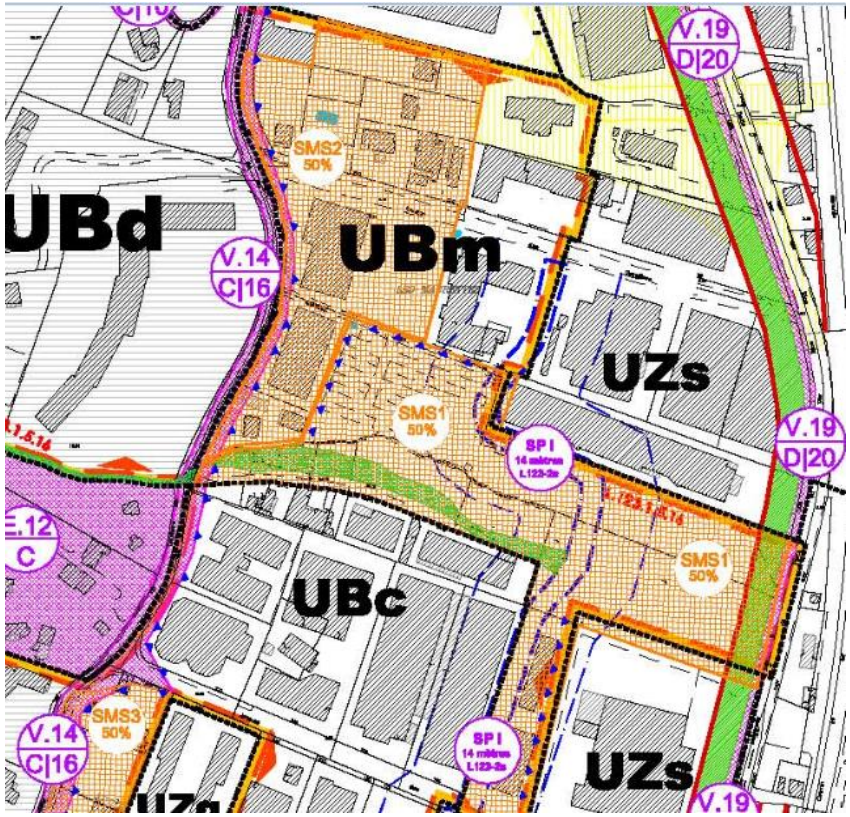


Figure 108 : Extrait du projet de PLU

Les engagements du PLU pour la mutation des Maurettes en Eco-Quartier

- la priorité donnée aux modes doux et refuser d'accueillir le trafic de transit
- la coulée verte maintenue et des emprises au sol d'un maximum de 30%
- des hauteurs maîtrisées avec un maximum de 15 mètres sur au plus 30% des emprises bâties.

Caractéristique du règlement

ZONE UB	Règles au PLU 2005	Explication des règles	Evolution des règles au PLU 2013	Justification de l'évolution
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL				
Occupations et utilisations du sol interdites (article 1)	Sont interdits les activités et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers et qui ne seraient pas en rapport avec celles liées à la vie quotidienne.	Cette règle permet de préserver le voisinage des habitations	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulière (article 2)	Respect des dispositions et la réglementation applicable du P.P.R. Inondation.	Cette règle permet de protéger les biens et les personnes face aux risques	La précédente règle a été élargie à l'ensemble des risques (Inondation et Mouvements de Terrains, Incendies de Feux de Forêt, aléa géotechnique,....). Le règlement a également été complété afin de prendre en compte : * la notion de mixité sociale, * la protection des bâtiments remarquables * les espaces verts protégés	L'application de ces nouvelles règlementations permet de : * garantir la sécurité des biens et des personnes face aux différents risques qui couvrent la commune * remplir les objectifs de mixité sociale imposés par le PLH * renforcer la préservation du patrimoine bâti protégé au sein du village * préserver des espaces verts à l'intérieur d'un tissu urbain dense.
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
Viabilités (articles 3 et 4)	Raccordement exigé aux différents réseaux techniques (eau potable, assainissement, eaux pluviales, distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques)	Cette règle permet de limiter le droit à construire aux secteurs desservis par des voies et accès routiers, et des réseaux techniques.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Prospects (articles 5 à 9)	1) Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques : à 5 mètres par rapport à l'alignement, la limite des emplacements réservés ou l'emprise des voies ; à 25 mètres de	1) La règle impose une marge de recul avec interdiction de construire dans l'espace concerné qui reste cependant propriété privée. Il s'agit d'une mesure de sécurité par rapport au calibrage	La règle a été complétée par pour les secteurs UBh et UBm qui doivent respecter des règles spécifiques : * en matière d'implantation * en matière d'emprise au sol. Pour la zone UBh, l'ensemble des	Ces évolutions apportent des règles spécifiques au secteur d'habitat public du Cloteirol et au secteur en renouvellement urbain du cœur des Maurettes. Pour la zone UBh, l'évolution de la

	l'axe de la voie ferrée Marseille-Nice ; au-delà des marges de recul le long de l'autoroute A8, la RN7 et la RD241. 2) Implantation par rapport aux limites séparatives : 5 mètres. 3) Implantation par rapport aux autres constructions sur une même unité foncière : 10 mètres. 4) L'emprise au sol : 30% de la superficie du terrain, (80% pour les équipements collectifs)	de voie de circulation. 2 et 3) Ces règles visent à respecter l'ensoleillement optimal des constructions 4) Cette règle vise à maintenir une certaine aération de la trame urbaine.	règles fixées demande l'inscription à l'intérieur des polygones d'implantation valant emprises maximales des bâtiments. L'emprise au sol est réduite à 30% maximale dans le secteur UBm des Maurettes pour répondre aux attentes de la population qui refuse que le concept d'Eco-Quartier évolue en simple projet immobilier.	règle permet de calibrer la future construction en instaurant une emprise et une hauteur. Le polygone d'implantation gabaritaire permet de maitriser la densification et de préserver les vues sur l'environnement qui l'entoure. Concernant l'emprise au sol des équipements collectifs, leur nécessité de réalisation dans un contexte de foncier urbain très cher conduit la commune à leur autoriser des implantations denses sur des petites unités foncières (ratio de 80%).
Hauteurs (article 10)	Dans l'ensemble de la zone pour les unités foncières inférieures à 1 000 m² : * 7 mètres (2 niveaux) Dans l'ensemble de la zone pour les unités foncières supérieures à 1 000 m² : * 9 mètres (3 niveaux). Toutefois, cette hauteur peut être portée : * à 25 mètres : UBa * à 15 mètres : UBb	Les règles de hauteur varient en fonction des zones, eu égard à la typologie urbaine existante et à la vocation spécifique à chaque zone.	La règle a été complétée pour les nouveaux secteurs : * UBc (Bermone, Sud Maurettes) : 12 mètres (4 niveaux) * UBd (Habitat collectif des Maurettes, des Pierres Noires et des Rives Nord) : 9 mètres (3 niveaux) * UBh (d'habitat public du Cloteirol) : tolérance de plus ou moins 0,75 mètre, * UBm (renouvellement urbain du cœur des Maurettes) : 12 mètres (4 niveaux) + 30% à 15 mètres	L'évolution de la règle résulte de la prise en compte de la typologie et de la vocation des zones. Ce choix vise à permettre de favoriser un habitat collectif intégré à l'environnement de la commune. L'abaissement des hauteurs dans le quartier UBm par rapport à la Modification de 2010 démontre la prise en compte de la mobilisation publique survenue au cours de la procédure.
Aspect (article 11)		Cet article définit des principes généraux permettant de garantir la qualité architecturale du village.	Le règlement est complété dans la même logique que lors de l'élaboration du PLU 2005.	

Stationnement (article 12)	Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.	Cette règle permet de maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation en évitant au mieux un stationnement anarchique.	La règle a été complétée pour : * les secteurs UBm, * les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, * les deux-roues. De plus, des règles ont été renforcées, pour les espaces de stationnement pour les véhicules de transport et de livraison : 1 place / de 1200 m² de SDP.	Suite à l'approbation du PLU, les règles ont pu être mises en pratique, la révision du document permet de corriger d'approfondir certaines règles par rapport à la réalité de l'occupation du territoire. De plus, l'évolution des règles résulte également de la prise en compte de nouveau secteur ayant une typologie propre. Cet article réglemente également le stationnement des 2 roues afin de développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile. On notera que le secteur UBm du cœur des Maurettes a des ratios de stationnement inférieur au reste de la zone UB. Les Maurettes ont une vocation d'éco-quartier, où l'offre de transport collectif (train, réseau Envibus..) justifie des ratios de stationnement plus faibles que dans le reste de Villeneuve-Loubet.
Espaces verts (article 13)	30% au moins de l'unité foncière sont dédiés aux espaces non bâtis à traiter, en espaces verts naturels (20% pour les équipements collectifs). Dans les opérations comprenant plus de 5 logements, les espaces verts communs, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain de l'opération.	Cet article a pour objectif d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place.	La règle a été modifiée : * en supprimant les 30% d'espace vert par unité foncière, * en rajoutant que : * les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, * les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.	Cette disposition vise autant à favoriser une meilleure insertion paysagère des constructions qu'à compenser et limiter l'imperméabilisation des sols. Les aires de stationnement font l'objet d'un traitement paysager soigné.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL				
COS (article 14)	0,8 à l'exception des bâtiments à usage de foyer-logements pour personnes âgées, structures de retraite ou paramédicale et pour les équipements collectifs publics notamment scolaires	Cet article permet de limiter l'urbanisation.	Le COS de 0,8 est maintenu pour les zones UBb, UBc, UBd. La règle a été modifiée pour : * UBa et UBh qui n'ont pas de COS, * UBm a un COS fixé à 1,2	L'instauration de règles de morphologie urbaine précises motive la non-réglementation du COS des zones UBa et UBh. Pour le secteur UBm, l'élévation du COS par rapport aux autres zones participe à la procédure de renouvellement urbain.
SECTION IV – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE				
Articles 15 et 16	Ces articles ne figuraient pas au PLU 2005 (apparu avec la loi Grenelle II)		Cf. Dispositions de Performance Environnementale	L'évolution du règlement suit l'évolution des textes législatifs en prenant en compte les dispositions de la loi Grenelle II

Les zones UC

La zone UC est une zone résidentielle de moyenne densité. Elle constitue un intermédiaire entre les secteurs denses des zones UA et UB, et les secteurs résidentiels périphériques peu denses de la zone UD. La typologie de l'habitat est essentiellement individuelle, mais elle intègre une relative hétérogénéité dans ses formes : villas ou maisons groupées de densité moyenne.

La zone UC accueille l'habitat individuel. Toutefois, elle comprend également plusieurs sous-secteurs :

- Des secteurs UCa correspondant au quartier des Hauts de Vaugrenier,
- Un secteur UCb correspondant au lotissement des Bouches du Loup,
- Un secteur UCc correspondant aux espaces urbanisés situés en contrebas entre la RD 241 et l'avenue des Baumettes et présentant une rupture de pente de nature à autoriser une hauteur de 9 mètres à l'égout du toit,
- Des secteurs UCp correspond aux périmètres de protection paysagère fixant une superficie foncière minimale de 1 000 m² pour construire.

Les zones UC

La zone UC forme la nappe agglomérée qui s'écoule sur le collinaire du Loup entre la Colle et le village. La zone UC agrège les "morceaux" deville que sont le Hameau du Soleil, les Résidences Week-end….

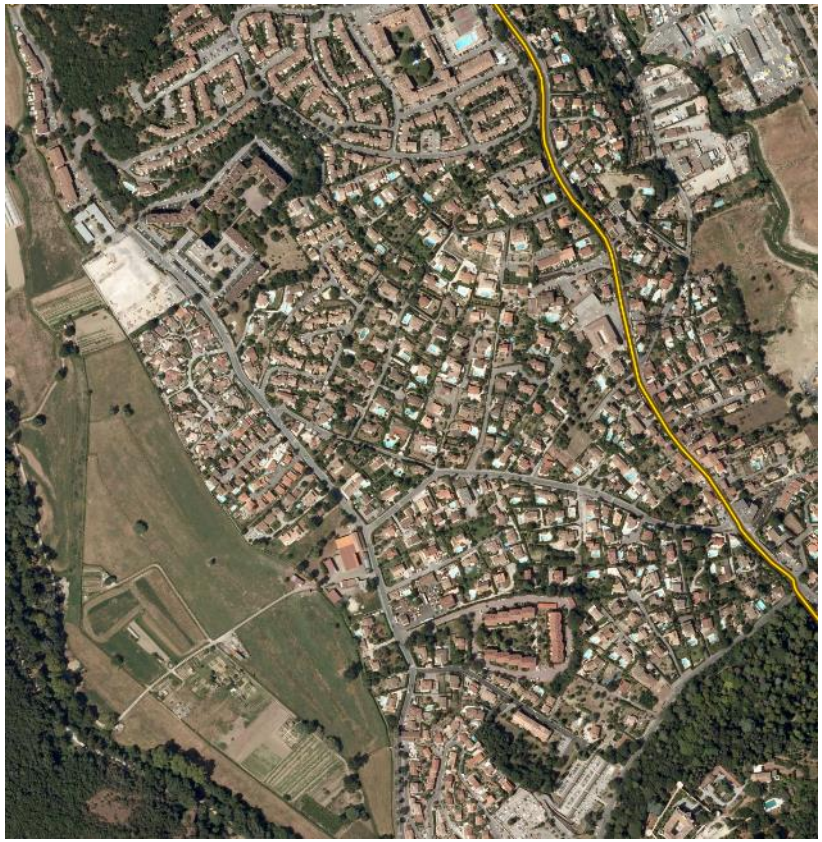
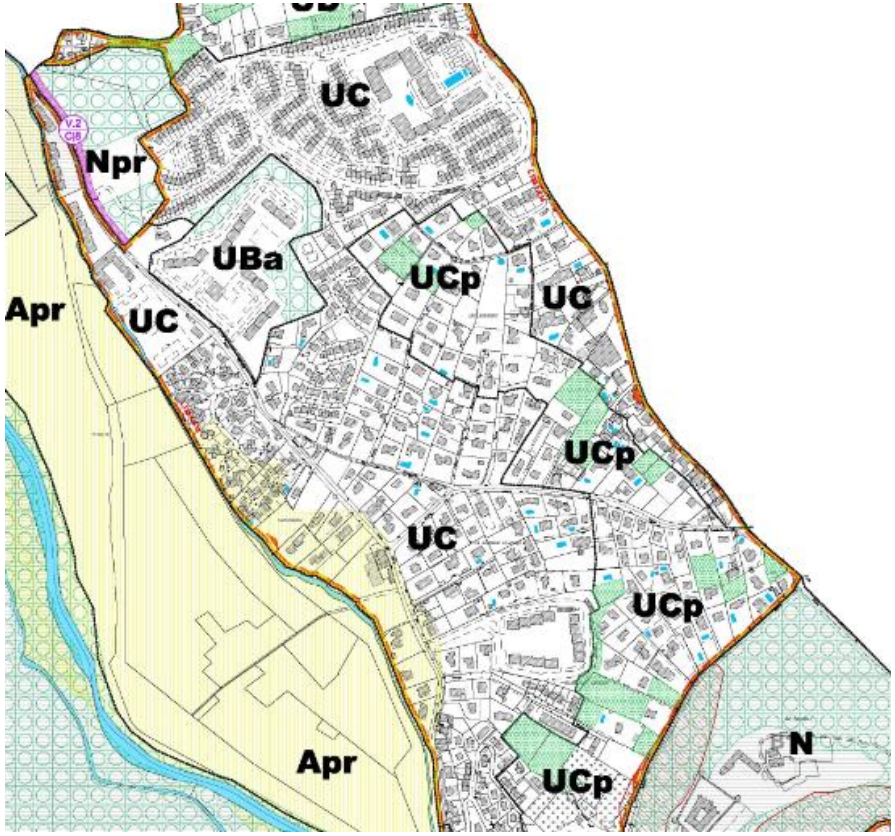


Figure 109 : Photographie aérienne du quartier du Hameau du Soleil



Seul la partie en contact avec la plaine agricole acollée au Loup se situe en zone bleue du PPR Inondation.

Figure 110 : Extrait du projet de PLU

Le quartier des Martellières prolonge au Sud le secteur d'ensembles collectifs des Ferrayonnes. Cette zone s'étend jusqu'en limite intercommunale et est bordé d'une part, par le quartier d'habitat individuel peu dense des Hauts des Ferrayonnes, ainsi qu'un espace boisé classé, et d'autre part, par le Loup.
Il se compose d'un tissu individuel mixte : un groupe relativement dense et compact au Sud – les Maisons de Villeneuve -, un tissu plus lâche au Nord aux emprises réduites agrémenté de jardins boisés. Situé à proximité du village, le quartier est relativement bien équipé mais bénéficie en contrepartie d'un paysage de qualité, en bordure du Loup.
Le périmètre de la zone UC des Martellières répond également à un principe de pente, le site étant relativement plan ; il reste en-deçà de la route menant aux quartiers des Hauts des Ferrayonnes.

Le secteur est concerné par un **emplacement réservé (V.1),** identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme, créé pour l'élargissement de voirie communale à 6 mètres d'emprise.

Figure 111 : Photographie aérienne du quartier des Martellières

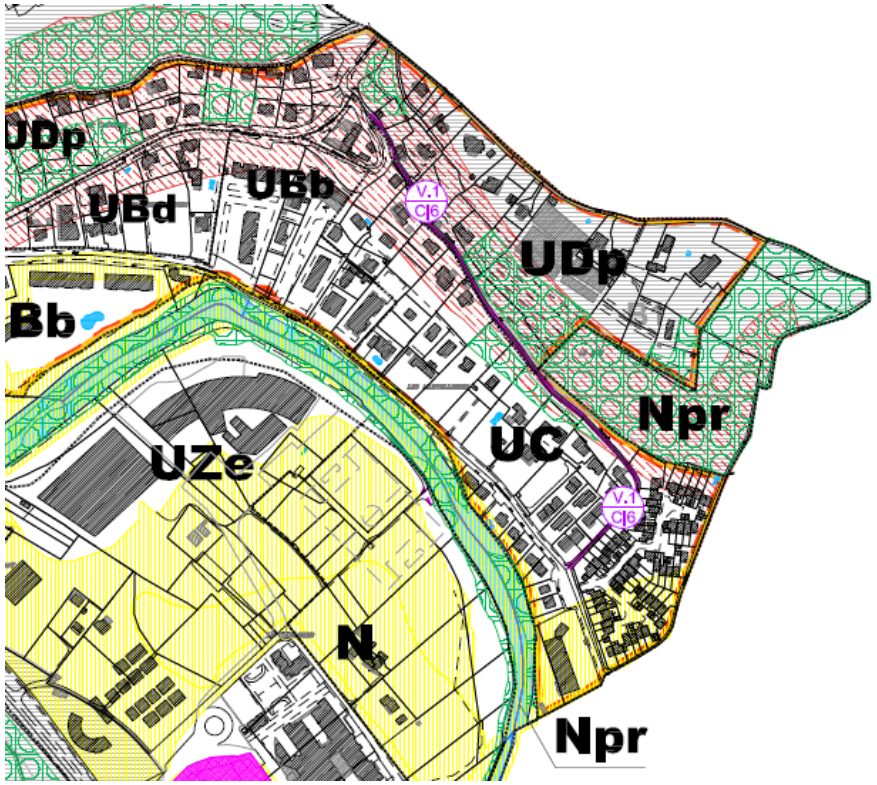


Figure 112 : Extrait du projet de PLU

Le nord-est de la zone est impacté par l'aléa mouvement de terrain selon l'étude réalisée par le CETE.

Le quartier des Basses Ginestières est compris entre le secteur d'équipements publics de la Bermone, le quartier d'habitat collectif du Baou, et les secteurs résidentiels de densité limitée des Hautes Ginestières. Il marque une transition entre la ville dense et les secteurs résidentiels plus diffus, et marque une limite topographique.

Le secteur est concerné par un **emplacement réservé (V.9),** identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme, créé pour la réalisation de l'espace public paysager des bouches du Loup.

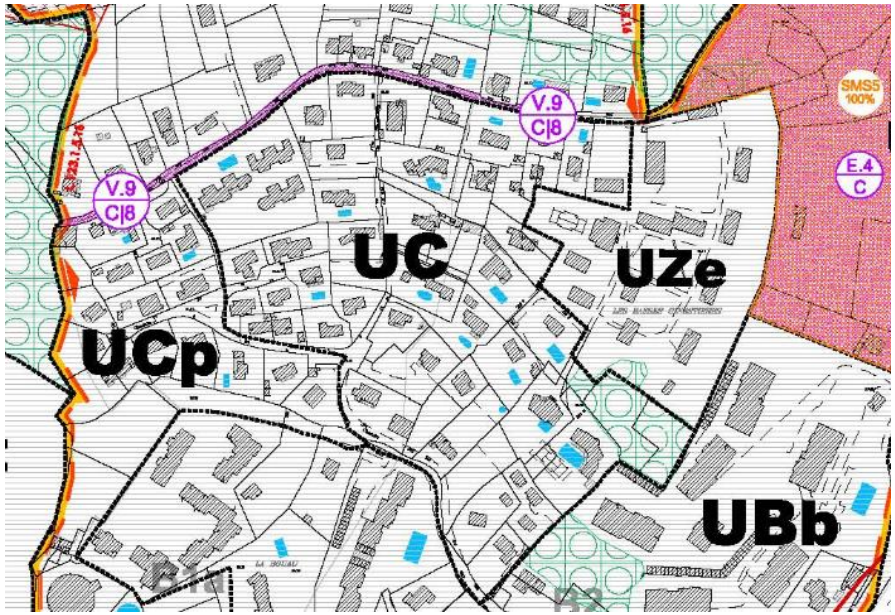


Figure 113 : Extrait du projet de PLU

Figure 114 : Photographie aérienne du quartier des Basses Ginestières

Le secteur des Essarts est compris entre l'autoroute A8, les quartiers de faible densité soumis à superficie minimale UCp, et le quartier d'habitat collectif du Baou. Hétérogène dans les formes bâties qu'il abrite – habitats individuels plus ou moins denses -, ce secteur marque une transition entre la ville dense des Maurettes et du Loubet, et les quartiers périphériques peu denses des Hautes Ginestières. Secteur contenu dans le bas de pente, sa desserte viaire tend à être améliorée notamment par l'emplacement réservé V9 au nord du secteur.

Figure 115 : Photographie aérienne du quartier des Essarts

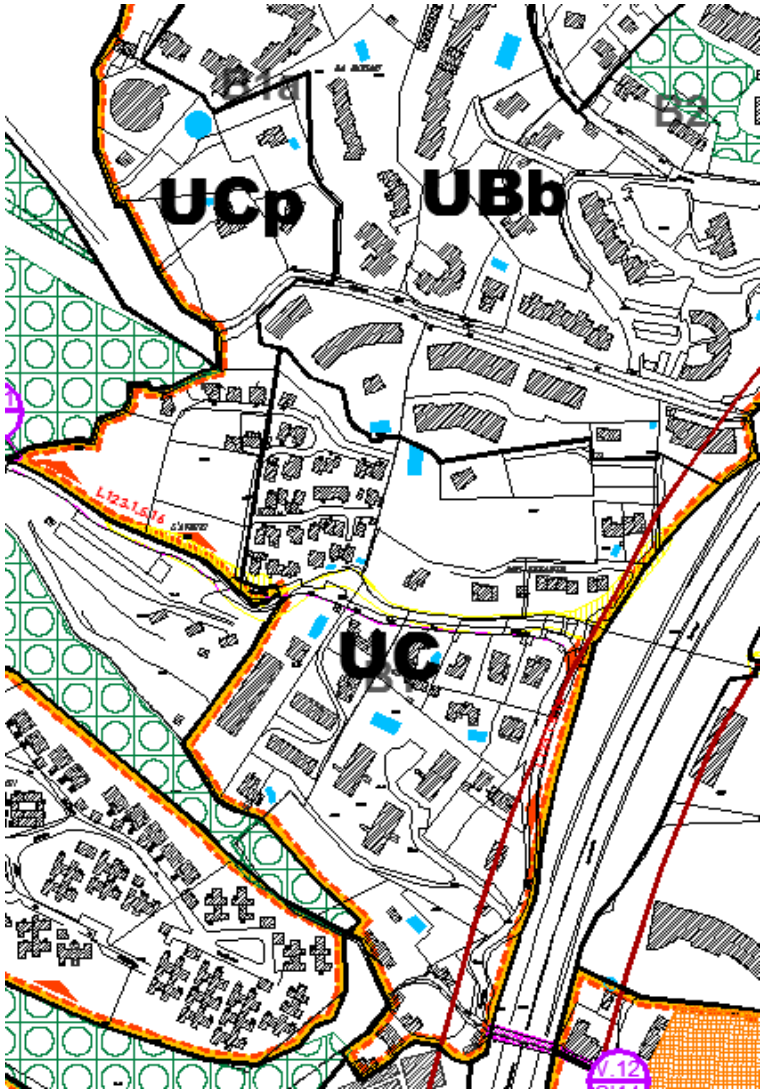


Figure 116 : Extrait du projet de PLU

Les zones UC du quartier de la Bermone est enserré entre la zone d'activités de la RD6007 et le boisement remarquable de Saint-Andrieu. Les formes bâties sont hétérogènes : habitat individuel de moyenne densité et maisons de ville sans logique parcellaire issues d'opérations d'ensemble.

La zone UC de la Bermone ne doit pas être concernée par l'opération d'aménagement adjacente située en UBc et conserver son caractère résidentiel.

Figure 117 : Photographie aérienne du quartier de la Bermone

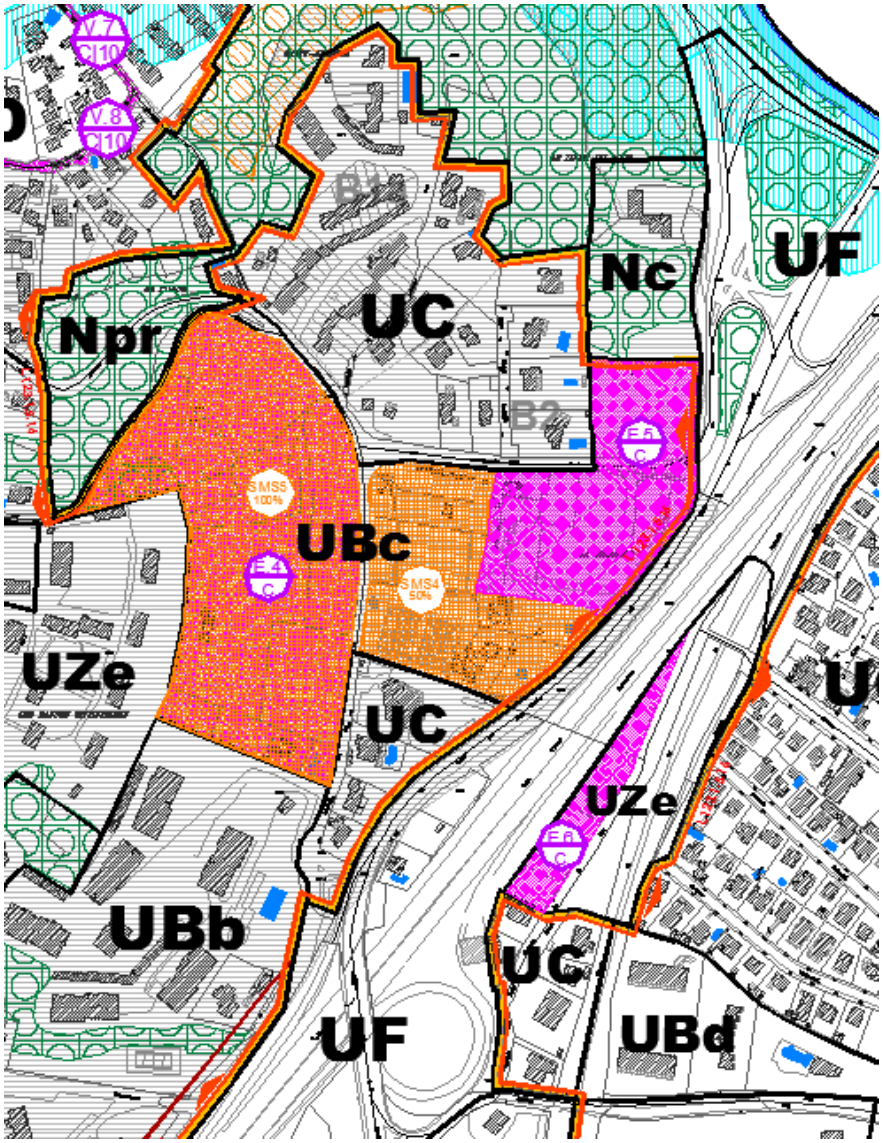


Figure 118 : Extrait du projet de PLU

Les Adrets et les Oliviers, en extrémité Nord-Ouest du quartier des Hauts de Vaugrenier, en limite intercommunale, est occupé par un habitat individuel implanté régulièrement en milieu de parcelle. Ce secteur n'appartenant pas à l'opération d'aménagement des Hauts de Vaugrenier, il a été classé en zone UC dite d'habitat individuel de moyenne densité.

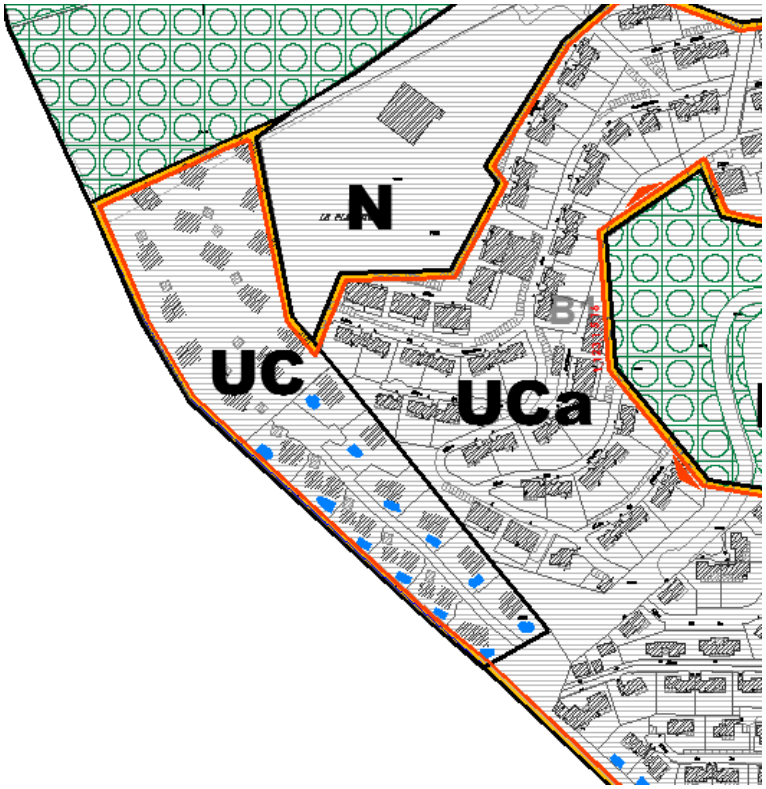


Figure 119 : Extrait du projet de PLU

Figure 120 : Photographie aérienne du quartier des Adrets et des Oliviers

La Janica, au Nord du Parc de Vaugrenier, enserré dans un écrin boisé, en limite avec l'autoroute A8. La transformation du secteur (constructions de logement sur les anciens tennis) a conduit à accroître la densité présente faisant évoluer la Janica d'un tissu urbain lâche à celui de zone urbaine dense justifiant son classement en zone UC. Une marge de recul par rapport à l'autoroute est instauré pour limiter l'exposition aux nuisances sonores.

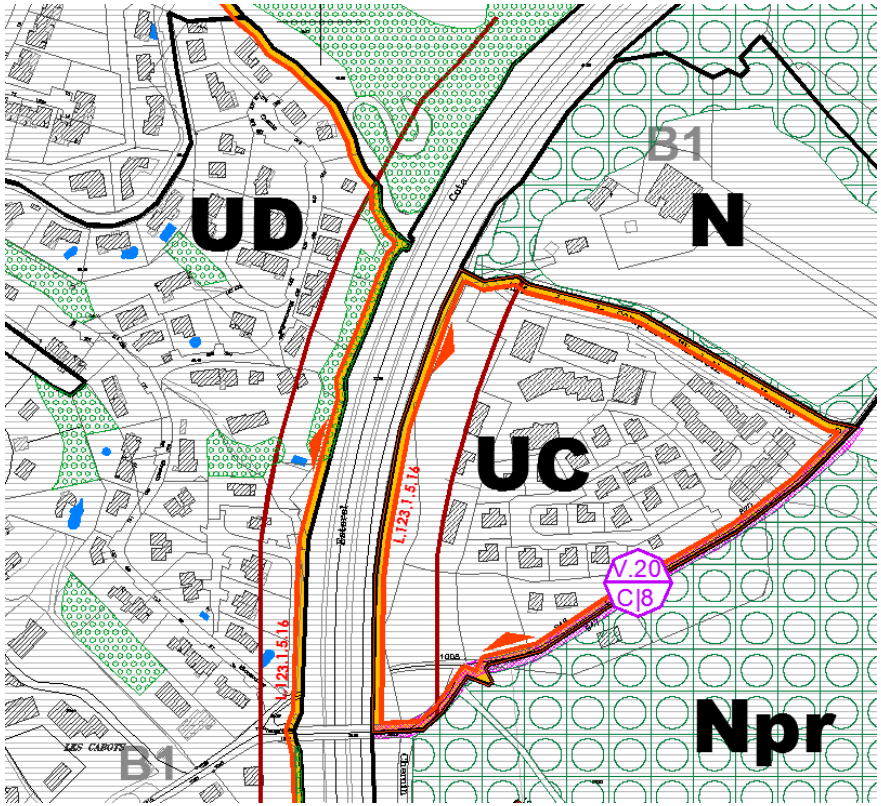


Figure 121 : Extrait du projet de PLU

Le secteur est concerné par un **emplacement réservé (V.20),** identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme, créé pour élargissement à 8 mètres d'emprise de l'avenue Vaugrenier.

Figure 122 : Photographie aérienne du quartier de la Janica

Au vue de la topographie du secteur, le PLU distingue le quarti**er des Baumettes** des zones d'habitats qui l'entourent. La zone UC s'étend donc le long de la RD 241. Ce secteur offre encore des possibilités de constructions notamment au nord. Néanmoins, ces possibilités sont restreintes par l'exposition aux nuisances sonores de l'autoroute et de la RD241.

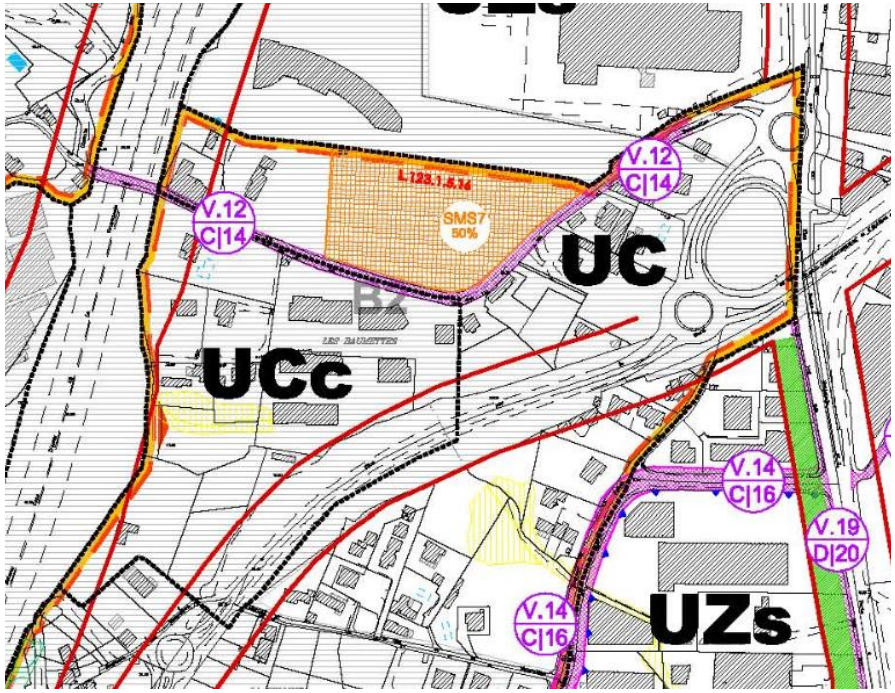


Figure 123 : Extrait du projet de PLU

L'emplacement (V.12) doit permettre l'élargissement de l'avenue des Baumettes à 14 mètres d'emprise, l'emplacement (V.14) pour l'élargissement de l'avenue du Docteur Lefebvre à 16 mètres d'emprise, et l'emplacement (V15) pour l'élargissement de l'avenue de la Colline à 10 mètres d'emprise.

Une **servitude de mixité sociale (SMS 7),** identifiées au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, prend place au Nord de la zone UC. Cette SMS projette la réalisation d'un programme de 41 logements (50% de LLS sur une superficie de 9 365 m², soit 20 logements sociaux).

Figure 124 : Photographie aérienne du quartier des Baumettes

Quartier des Hauts de Vaugrenier UCa

La zone UCa correspond au quartier des Hauts de Vaugrenier dont les règles de lotissement ont été conservées pour la partie initiale de l'opération. Afin de prendre en compte les spécificités de ce quartier largement constitué, le règlement spécifique de la zone UCa a été instauré :

- L'emprise au sol des bâtiments n'est pas règlementée, sans incidence sur le quartier puisque la capacité d'accueil est épuisé.
- La hauteur des bâtiments est fixée à 9 mètres contrairement aux autres sous-secteurs UC où la hauteur est fixée à 7 mètres.
- Le COS est fixé à 0,14. Il correspond au COS du POS partiel initial.

Le reclassement en zone N des interstices boisées et naturelles permet de mieux maîtriser la conservation de cette trame verte locale.

Figure 125 : Photographie aérienne du quartier des Hauts de Vaugrenier

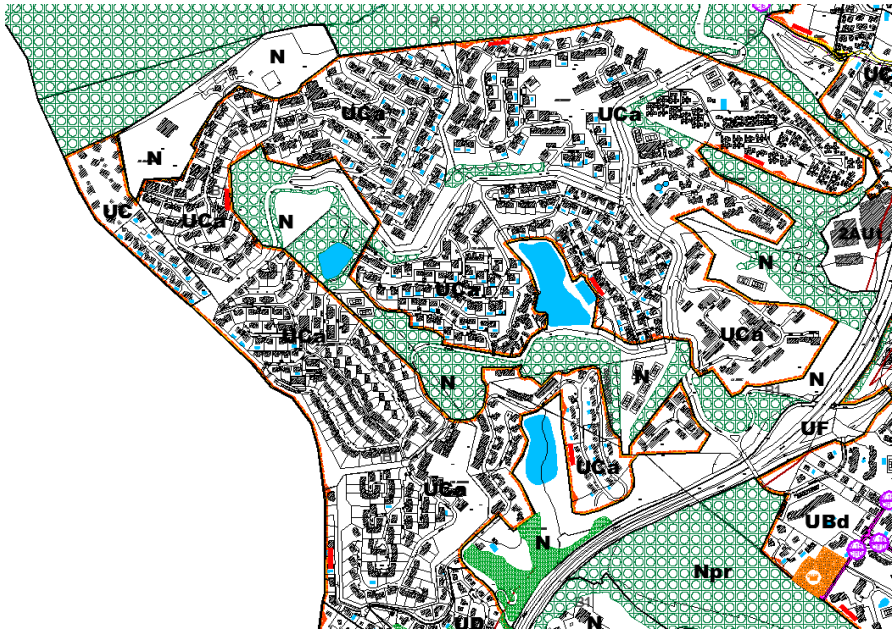


Figure 126 : Extrait du projet de PLU

Le lotissement des Bouches du Loup UCb

La zone UCb correspond au lotissement des Bouches du Loup. Ce sous-secteur reste inchangé par rapport au PLU de 2005. Il permet de conserver les règles du lotissement. Il s'agit d'un tissu urbain resserré abritant un habitat individuel de petite taille, implanté en milieu de parcelles ou de façon continue, avec des hauteurs maitrisées (R+1 maximum).

Ce secteur bénéfice de règles particulières propre au lotissement, notamment :

- Les bâtiments doivent respecter un recul d'implantation par rapport à toute limite séparative.
- Les toitures terrasses existantes ne peuvent faire l'objet d'un quelconque aménagement.
- Le COS est fixé à 0,30 comme pour la zone UCa du quartier des Hauts de Vaugrenier.

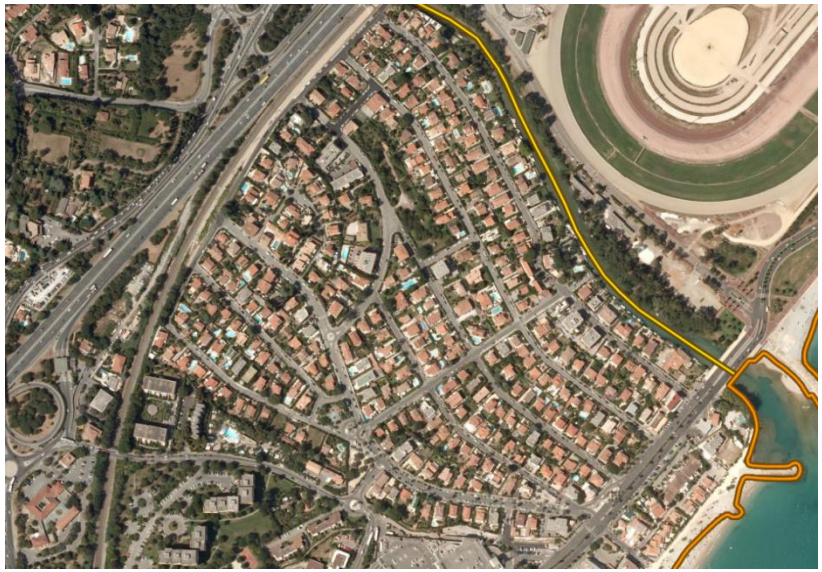


Figure 127 : photographie aérienne du quartier des Bouches du Loup

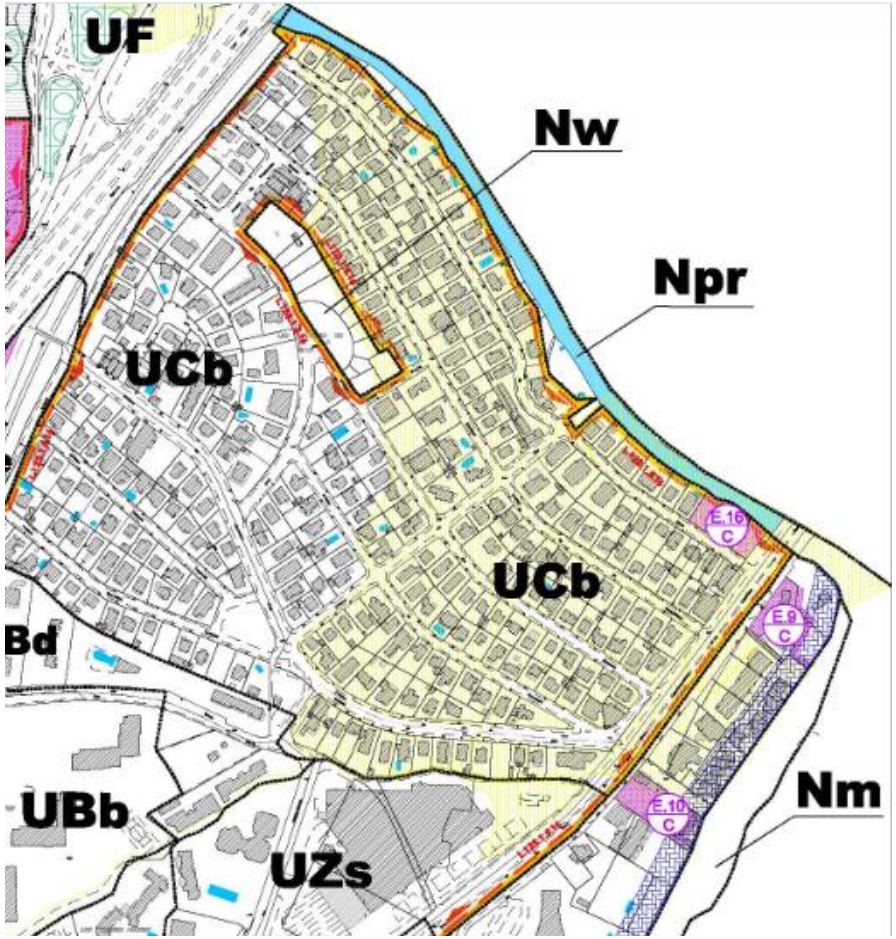


Figure 128 : Extrait du projet de PLU

Le secteur est concerné par un **emplacement réservé (E.16),** identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme, créé pour la réalisation d'un parc de stationnement donnant accès au bord de mer.

La partie Est de la zone est soumise au risque inondation (zone bleue) en liant direct avec la présence du Loup.

Le secteur UCc correspondant aux espaces urbanisés situés en contrebas entre la RD 241 et l'avenue des Baumettes

Le secteur UCc correspond aux espaces urbanisés situés en contrebas entre la RD 241 et l'avenue des Baumettes et présentant une rupture de pente de nature à autoriser une hauteur de 9 mètres à l'égout du toit (R+2).

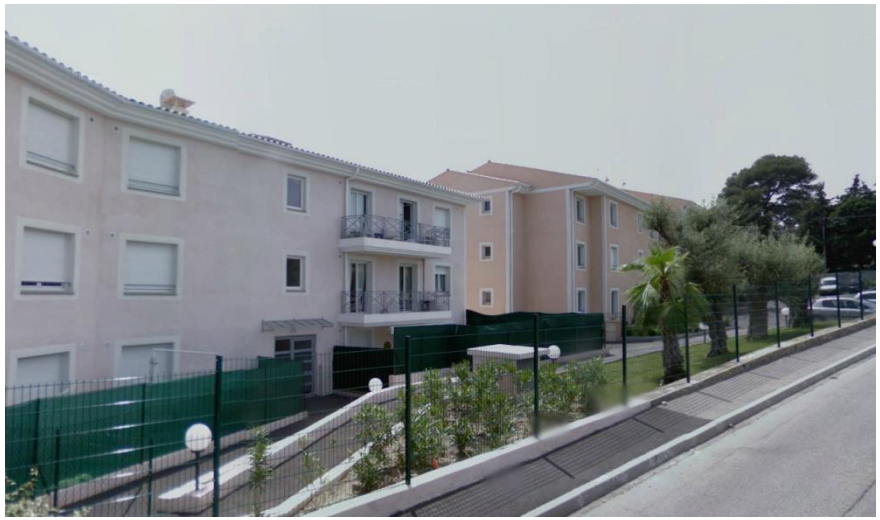
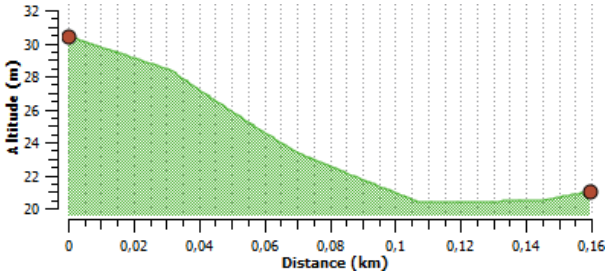


Figure 130 : Avenue des Baumettes

Le secteur est concerné par un **emplacement réservé (V.12),** identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme, créé pour l'élargissement de l'avenue des Baumettes à 14 mètres d'emprise.

Figures 129 : Topographie du secteur



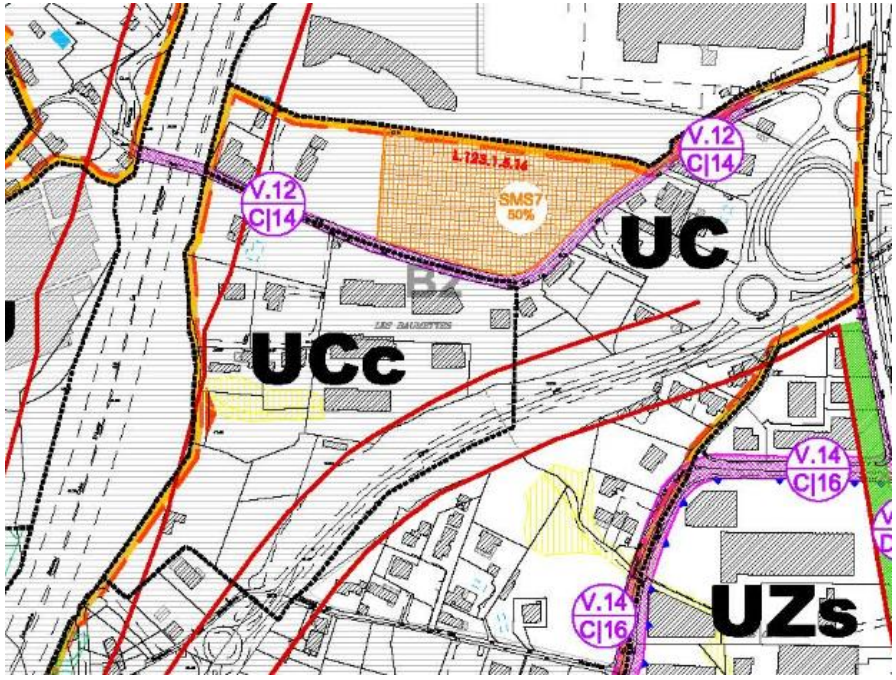


Figure 131 : Extrait du projet de PLU

Les secteurs UCp de protection paysagère

Il existe deux secteurs UCp repérés au document graphique : la **Grange Rimade et les Hauts Ginestière/La Bouau,** leurs classifications en UCp découle de son caractère paysager à protéger.

Le but est de limiter l'extension de l'urbanisation sur les franges urbaines de Villeneuve-Loubet, dont la plupart sont implantées sur des sites perceptibles, sur pentes ou en hauteur.

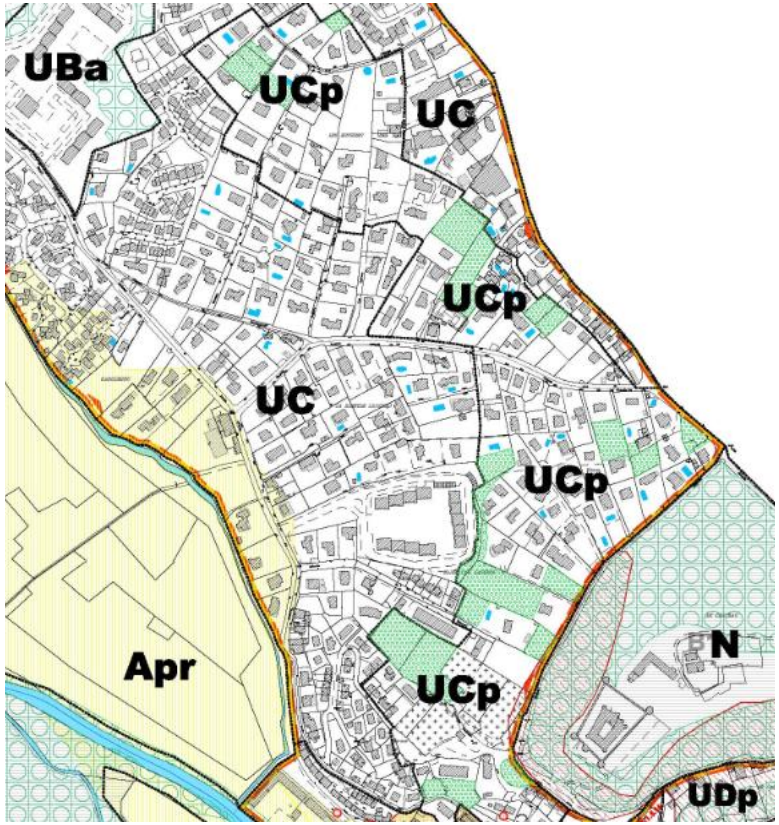


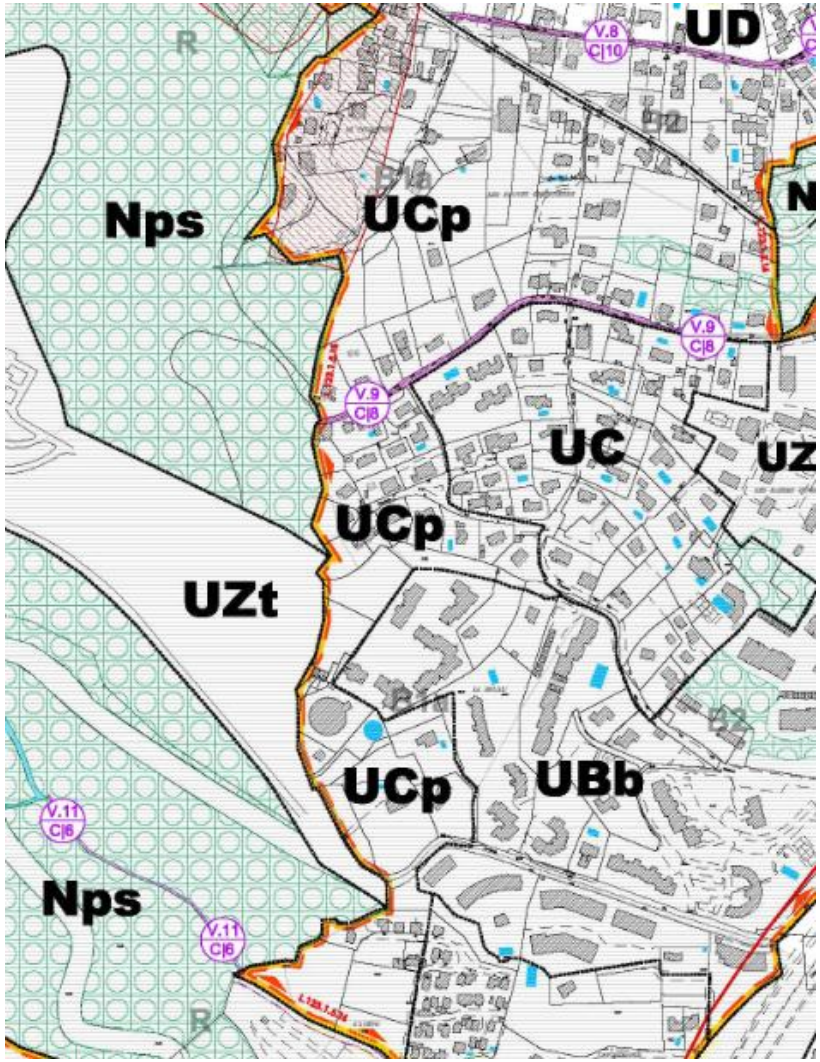
Figure 132 : Extrait du projet de PLU

L'instauration de cette zone spécifique est destinée à protéger les espaces aérés constitutifs de la « ville-jardin » de Villeneuve-Loubet, de préserver ses vues sur le lointain et de limiter les interférences visuelles avec le socle du château.

Elle s'attache également à traduire une forme urbaine existante : un tissu aéré composé d'habitats individuels de faible densité en milieu de parcelles de superficies relativement importantes.

Au Nord du village, la zone UCp couvre une partie des quartiers des Esperès et de la Grange Rimade. Elle souligne en particulier le socle de la colline du château et préserve des secteurs urbains de faible densité abritant des espaces végétalisés. Son périmètre répond au principe de topographie.

Figure 133 : Extrait du projet de PLU



Ce second secteur marque la transition entre espaces urbains et espaces collinaires naturels. Elle permet de réduire l'impact de l'urbanisation sur un paysage urbain traditionnel de qualité.

Ces deux secteurs bénéficient d'une réglementation particulière, notamment pour des motifs liés à la préservation du caractère traditionnel du paysage urbain communal, la superficie minimale exigée pour construire est fixée à 1 000 m². Toutefois, cette superficie minimale n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.
De plus, les espaces verts protégés au document graphique du PLU permettent leur protection ou leur réalisation.

Les deux secteurs sont concernés par un **emplacement réservé,** identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (V.19) a pour but d'élargir la RD 6007 à 20 mètres d'emprise.

Caractéristique du règlement

ZONE UC	Règles au PLU 2005	Explication des règles	Evolution des règles au PLU 2013	Justification de l'évolution
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL				
Occupations et utilisations du sol interdites (article 1)	Sont interdits les activités et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers et qui ne seraient pas en rapport avec celles liées à la vie quotidienne.	Cette règle permet de préserver le voisinage des habitations	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulière (article 2)	Respect des dispositions et la réglementation applicable du P.P.R. Inondation. Dispositions particulières dans le secteur d'études au titre de l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme.	Cette règle permet de protéger les biens et les personnes face aux risques. L'instauration de cette servitude permet d'interdire, dans un périmètre précis et pour une durée de 5 ans, toutes constructions, installations, travaux ou changement de destination, dans l'attente de l'approbation d'un projet.	La précédente règle a été élargie à l'ensemble des risques (Inondation et Mouvements de Terrains, Incendies de Feux de Forêt, aléa géotechnique,....). Le règlement a également été complété afin de prendre en compte : * la notion de mixité sociale, * la protection des bâtiments remarquables * les espaces verts protégés	L'application de ces nouvelles règlementations permet de : * garantir la sécurité des biens et des personnes face aux différents risques qui couvrent la commune * remplir les objectifs de mixité sociale imposés par le PLH * renforcer la préservation du patrimoine bâti protégé au sein du village * préserver des espaces verts à l'intérieur d'un tissu urbain dense.
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
Viabilités (articles 3 et 4)	Raccordement exigé aux différents réseaux techniques (eau potable, assainissement, eaux pluviales, distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques)	Cette règle permet de limiter le droit à construire aux secteurs desservis par des voies et accès routiers, et des réseaux techniques.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	

Prospects (articles 5 à 9)	1) Superficie minimale fixée à 1 000 m² pour les zones UCp 2) Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques : * dans l'ensemble des zones : 5 mètres, excepté UCa porté à 10 mètres. * le long des grands axes : 25 mètres de l'axe de la voie ferrée Marseille-Nice, RN98, RD2085, * au-delà de la marge de recul de l'A8, la RN 7 et la RD 241. 3) Implantation par rapport aux limites séparatives : 5 mètres dans l'ensemble de la zone, excepté en zone UCb 3 mètres au faitage. 4) Implantation par rapport aux autres constructions sur une même unité foncière : 10 mètres. 5) L'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à : * 30% de la superficie du terrain * non règlementé en UCa, * 40% de la superficie du terrain en UCb	1) Une superficie minimale est fixée par rapport à la sensibilité paysagère particulière de la zone. 2, 3 et 4) Ces règles visent à respecter l'ensoleillement optimal des constructions et permettent de favoriser l'aération et le caractère végétalisé des tissus urbains de quartier. 5) Les zones UC concernent de l'habitat individuel. Cette règle entend maintenir une large prédominance des vides sur les pleins, et permet de privilégier l'aspect végétal des quartiers, limiter l'imperméabilisation des sols.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Hauteurs (article 10)	Dans l'ensemble des zones à l'exception de UCa : 7 mètres à l'égout du toit, UCa : 9 mètres à l'égout du toit.	La règle traduit la typologie du bâti et la morphologie urbaine des quartiers. 7 mètre traduit une prédominance d'une typologie individuelle.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Aspect (article 11)		Cet article définit des principes généraux permettant de garantir la qualité architecturale du village.	Le règlement a complété dans la même logique que lors de l'élaboration du PLU 2005.	Cette évolution permet de préserver l'identité caractéristique du village de Villeneuve-Loubet.

Stationnement (article 12)	Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.	Cette règle permet de maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation en évitant au mieux un stationnement anarchique.	La règle a été complété pour : * les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, * les constructions à usage d'hébergement touristique, * les deux-roues. Des règles ont été renforcées, pour les constructions à usage de commerce : 1 place / 5 m² de SDP.	Suite à l'approbation du PLU, les règles ont pu être mise en pratique, la révision du document permet de corriger d'approfondir certaines règles par rapport à la réalité de l'occupation du territoire. Cet article réglemente également le stationnement des 2 roues afin de développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
Espaces verts (article 13)	30% au moins de l'unité foncière (20% pour les équipements collectifs). Dans les opérations comprenant plus de 5 logements, les espaces verts communs, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain de l'opération.	Cet article a pour objectif d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place.	La règle a été complétée : * les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. * les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.	Les aires de stationnement font l'objet d'un traitement paysager soigné.
SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL				
COS (article 14)	* dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UCa et UCb : 0,30 * UCa (quartier des Hauts de Vaugrenier) : 0,14 * UCb (lotissement des bouches du Loup) : 0,40	La zone UC est une zone résidentielle d'habitat individuel, parfois en collectif groupé, qui assemble les quartiers périphériques à l'agglomération centrale. Le quartier des Hauts de Vaugrenier conserve son COS issu du POS partiel garantissant ainsi aux habitants de conserver la forme urbaine originale.	Le règlement est complété dans la même logique que lors de l'élaboration du PLU 2005.	
SECTION IV – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE				
Articles 15 et 16	Ces articles ne figuraient pas au PLU 2005 (apparu avec la loi Grenelle II)		Cf. Dispositions de Performance Environnementale	L'évolution du règlement suit l'évolution des textes législatifs en prenant en compte les dispositions de la loi Grenelle II

Les zones UD

La zone UD intègre l'ensemble des secteurs d'habitat individuel de faible densité répartis aux marges du territoire communal. Le tissu urbain privilégié est aéré par la présence de boisements interstitiels. Les spécificités de cette zone sont prises en compte, d'une façon générale, à travers des règles d'urbanisme, et d'une façon particulière, par le biais d'un sous-zonage.

La zone UD comprend plusieurs sous-secteurs :

- Un secteur UDc correspondant au quartier de Charlotte,
- Des secteurs UDp correspondant aux espaces urbanisés présentant une forte sensibilité paysagère,
- Un secteur UDs du Val de Pome permettant l'assainissement individuel.

Les secteurs UD

Le **quartier des Figournas** est situé à la limite communale de Villeneuve-Loubet, à l'extrême nord et, est bordé au sud par le quartier d'habitat groupé du hameau du Soleil.

Il s'agit d'un secteur peu dense, dont son classement en zone UD se justifient également par sa mauvaise desserte viaire et un niveau limité d'équipements d'infrastructure.

Figure 134 : Avenue de la Colle

Figure 135 : Extrait du projet de PLU

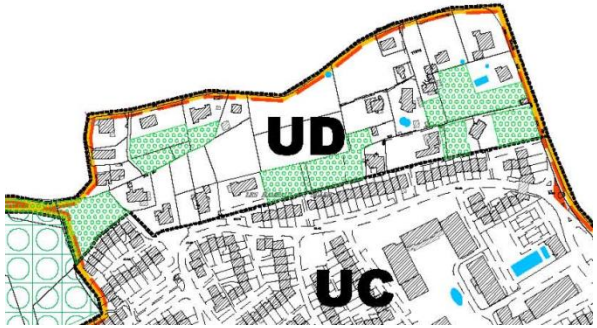


Figure 136 : Photographie aérienne du quartier des Figournas

Le **quartier des Fabregouriers** s'insère dans les premières pentes des coteaux des Fenouillères et de Saint-Andrieu. Son extrémité ouest est enserrée dans le massif.

Bordé de part et d'autre par les secteurs résidentiels peu denses des Hautes Ginestières et des Plans, il est situé en dehors de l'agglomération (au sens du Code de la Route), malgré la proximité des équipements du village et du Loubet. La desserte viaire est insuffisante.

Son urbanisation peu dense et dispersée en milieu de parcelle a pris place sur un parcellaire anciennement agricole, de faible densité et discontinu.

Figure 137 : Photographie aérienne du quartier des Fabregouriers

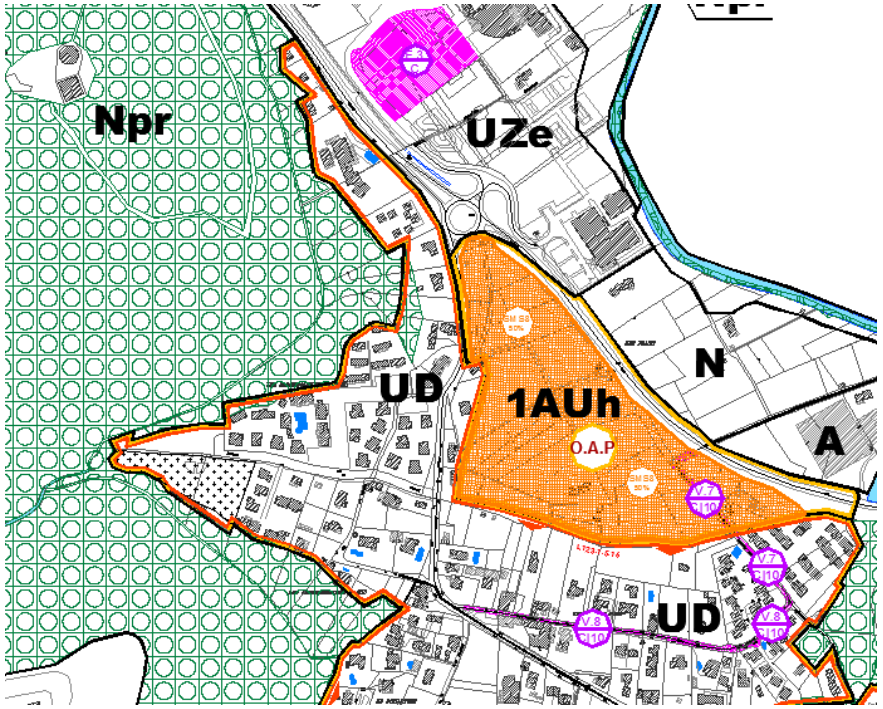


Figure 138 : Extrait du projet de PLU

Le classement en zone UD de ce site a pour but, comme dans le PLU de 2005, d'améliorer le fonctionnement général du quartier. Ainsi, le PLU programme d'ores et déjà plusieurs **emplacements réservés** au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme :

- L'emplacement V.7 doit permettre l'élargissement du chemin de l'Abreuvoir à 10 mètres d'emprise,
- L'emplacement V.8 doit permettre l'élargissement du chemin des Près à 10 mètres d'emprise.

Le **quartier des Cabots** marque la limite communale occidentale de Villeneuve-Loubet. Bordé d'une part par l'autoroute et de l'autre par le quartier des Hauts de Vaugrenier. Sa faible densité se justifie par son éloigenement par rapport aux équipements et par une accessibilité réduite.

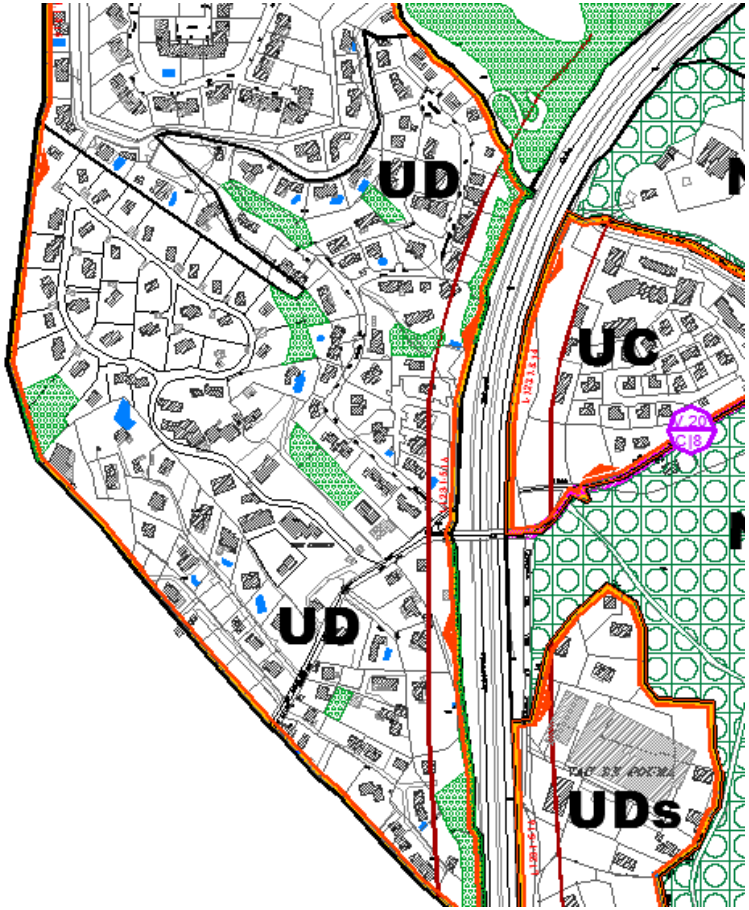


Figure 139 : Extrait du projet de PLU

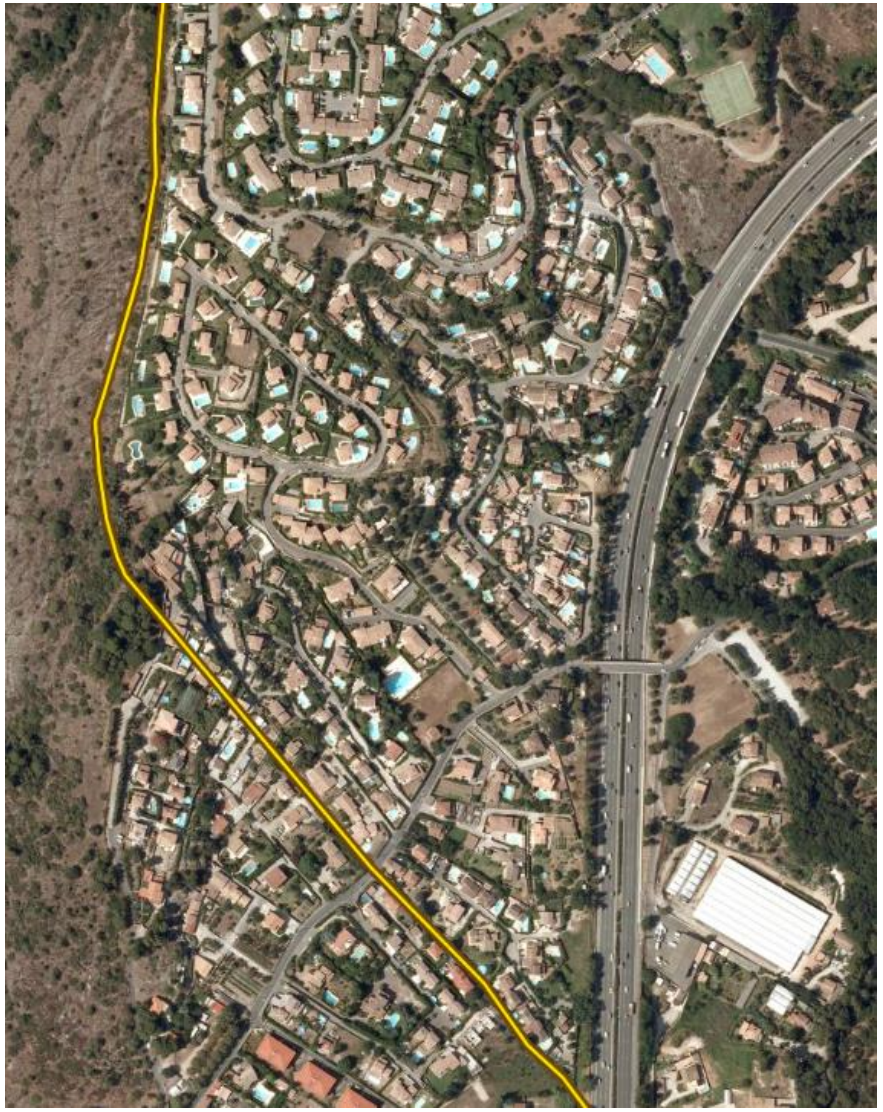


Figure 140 : Photographie aérienne du quartier des Cabots

Le secteur UDa du quartier de Font Bertrane

Cette zone UDa, située en contrebas du village, correspond au renforcement des capacités d'accueil touristique du village. Elle se différencie des autres zones par son Coefficient d'Occupation des Sols fixé à 0,4 pour les seules occupations et utilisations du sol d'hébergement touristique, et 0,15 pour les autres occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

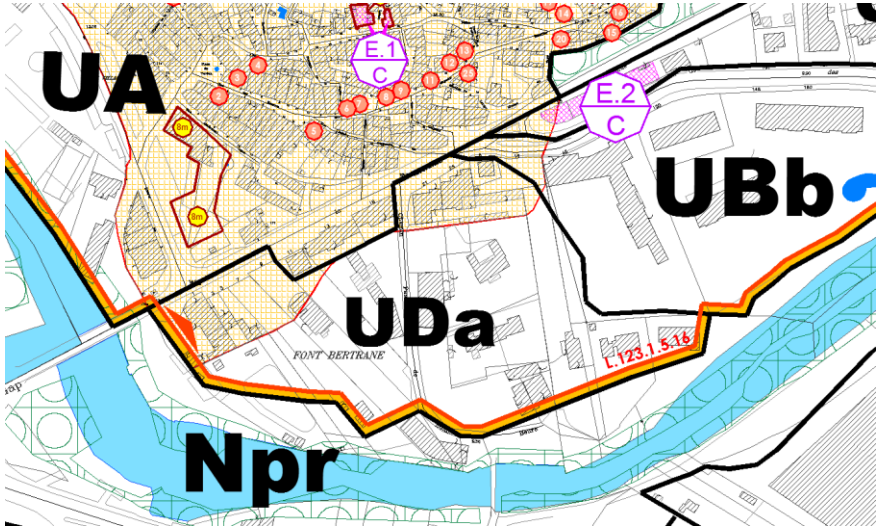


Figure 141 : Extrait du projet de PLU

Figure 142 : Photographie aérienne du quartier de Font Bertrane

Les deux secteurs UDc du quartier de la Charlotte

Cette zone a été instaurée dans le PLU de 2005 afin de prendre en compte les spéciificités des quartier de la Charlotte.

La forme urbaine qui s'est développée est homogène : habitat individuel de densité moyenne, implanté en milieu de parcelle et desservi par un axe unique de desserte. Le site a aujourd'hui épuisé sa capacité d'accueil.

Les zones constructibles classées en zone rouge du PPRIF approuvé en juillet 2013 ont été reclassées en zone naturelle car il n'est pas autorisé d'accroître l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.

Les règles spécifiques qui s'appliquent à la Charlotte sont destinées à limiter à l'extension urbaine de ce quartier par un Coefficient d'Occupation des Sols fixé à 0,04.

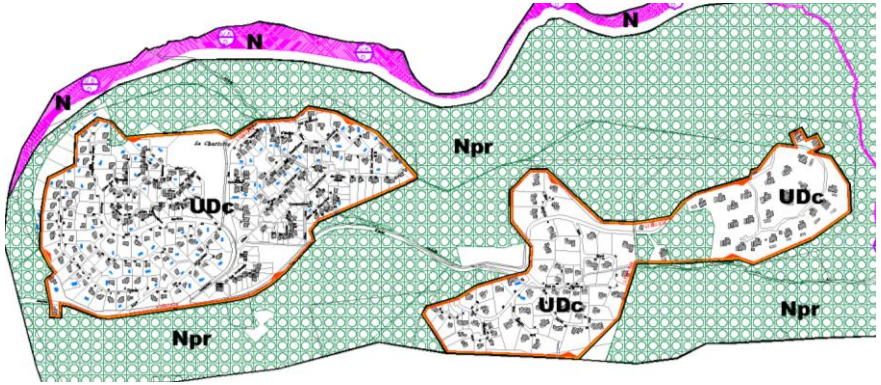


Figure 143 : Extrait du projet de PLU

Figure 144 : Photographie aérienne du quartier de la Charlotte

Le secteur UDp des Hauts des Ferrayones

Le secteur classé en zone UDp correspond aux espaces urbanisés présentant une forte sensibilité paysagère.

Située en contre-haut de la vallée du Loup et en position de crête de versant pour sa partie Sud, la zone UDp est un espace paysager sensible majeur de la commune de Villeneuve-Loubet, car :

- Elle est fortement perseptible à partir du Plan de la vallée du Loup,
- Elle est situé en grande partie dans la partie basse du socle du château.

Cette zone reste inchangée par rapport au PLU de 2005 considérant, toujours, que la conservation de cette silouhette paysagère était primordiale pour l'image du village.
De plus, ont été classés en Espace Boisé Classé tous les terrains pentus et les plus perceptibles dans le paysage.

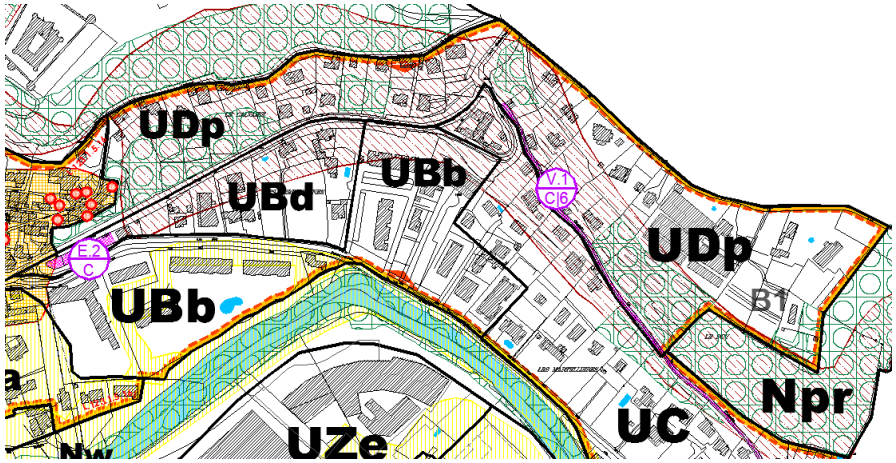


Figure 145 : Extrait du projet de PLU

Figure 146 : Photographie aérienne du quartier des Hauts des Ferrayones

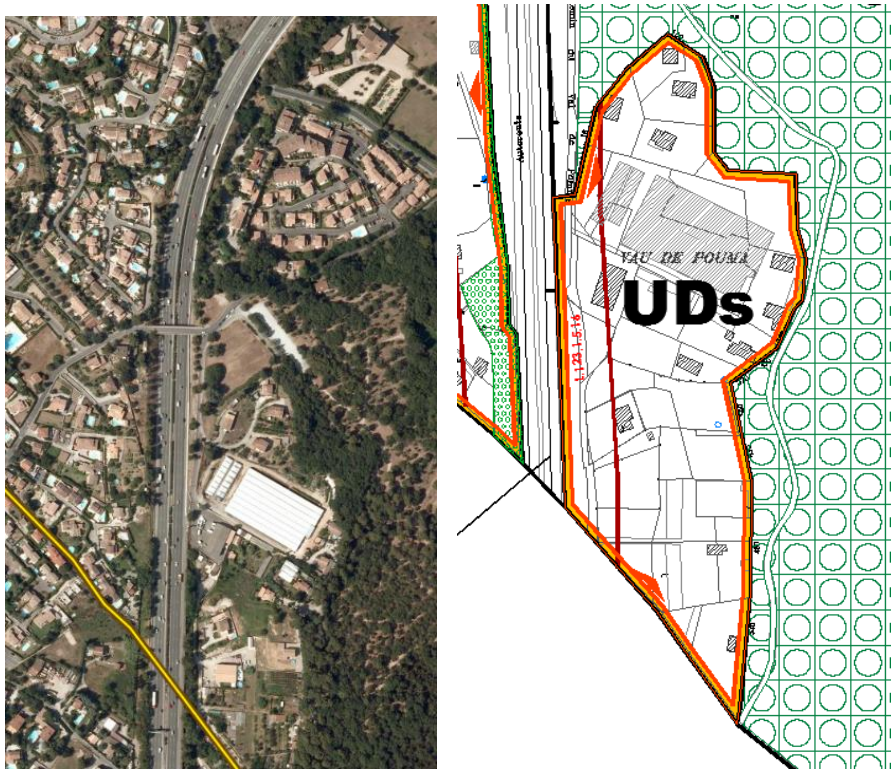
Le secteur est concerné par un **emplacement réservé,** identifié au titre de l'article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (V.1) a pour but d'élargir la voirie communale à 6 mètres d'emprise.

Le secteur UDs du Val de Pome

La zone UDs du Val de Pome se caractérise par une accessibilité réduite, un éloignement par rapport à l'agglomération. Ces caractéristiques ainsi que sa proximité avec le Parc de Vaugrenier en font un secteur nécessairement peu dense.

Par ailleurs, la spécificité de ce secteur de petite superficie réside dans le fait qu'il est le seul à ne pas être raccordé au réseau public d'assainissement. La règle spécifique à UDs autorise donc l'assainissement individuel pour les constructions sous réserve que le dispositif puisse être débranché et raccordé au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé, mais aussi pour des motifs techniques, la superficie minimale a été fixée à 1 000 m² pour toute construction assainie en mode individuel.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement pour lever la servitude d'entrée de ville sur son périmètre. .



Figures 147 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier du Val de Pome

Caractéristique du règlement

ZONE UD	Règles au PLU 2005	Explication des règles	Evolution des règles au PLU 2013	Justification de l'évolution
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL				
Occupations et utilisations du sol interdites (article 1)	Sont interdits les activités et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers et qui ne seraient pas en rapport avec celles liées à la vie quotidienne.	Cette règle permet de préserver le voisinage des habitations	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulière (article 2)	Respect des dispositions et la réglementation applicable du P.P.R. Inondation.	Cette règle permet de protéger les biens et les personnes face aux risques.	La précédente règle a été élargie à l'ensemble des risques (Inondation et Mouvements de Terrains, Incendies de Feux de Forêt, aléa géotechnique,....). Le règlement a également été complété afin de prendre en compte : * la notion de mixité sociale, * la protection des bâtiments remarquables * les espaces verts protégés	La règle sur les risques a été mise à jour suite aux différents PPR approuvé et inclus les différentes études. L'application de ces nouvelles règlementations permet de : * remplir les objectifs de mixité sociale imposés par le PLH * renforcer la préservation du patrimoine bâti protégé au sein du village * préserver des espaces verts à l'intérieur d'un tissu urbain dense.
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
Viabilités (articles 3 et 4)	Raccordement exigé aux différents réseaux techniques (eau potable, assainissement, eaux pluviales, distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques)	Cette règle permet de limiter le droit à construire aux secteurs desservis par des voies et accès routiers, et des réseaux techniques.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	

Prospects (articles 5 à 9)	1) superficie minimale : * UDp : 1 000 m² * UDs : 1 000 m² 2) Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques : * dans l'ensemble des zones : 5 mètres * le long des grands axes : 25 mètres de l'axe de la voie ferrée Marseille-Nice, RN98, RD2085, * au-delà de la marge de recul de l'A8, la RN 7 et la RD 241. 3) Implantation par rapport aux limites séparatives : * dans l'ensemble des zones : 5 mètres 4) Implantation par rapport aux autres constructions sur une même unité foncière : 10 mètres. 5) L'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à : * 30% de la superficie du terrain dans l'ensemble de la zone	1) Cette règle permet de préserver le caractère paysager de ces secteurs 2, 3 et 4) Ces règles visent à respecter l'ensoleillement optimal des constructions et permettent de favoriser l'aération et le caractère végétalisé des tissus urbains de quartier. 5) Les zones UD concernent de l'habitat individuel de faible densité. Cette règle entend maintenir une large prédominance des vides sur les pleins, et permet de privilégier l'aspect végétal des quartiers, limiter l'imperméabilisation des sols.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Hauteurs (article 10)	La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.	La règle traduit la typologie du bâti et la morphologie urbaine des quartiers. 7 mètre traduit une prédominance d'une typologie individuelle.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Aspect (article 11)		Cet article définit des principes généraux permettant de garantir la qualité architecturale du village.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Stationnement (article 12)	Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de	Cette règle permet de maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation en évitant au mieux un stationnement anarchique.	La règle a été complété pour : * les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif,	Suite à l'approbation du PLU, les règles ont pu être mise en pratique, la révision du document permet de corriger d'approfondir certaines règles par rapport à la

	construction non interdites dans la zone.		* les constructions à usage d'hébergement touristique y compris les hôtels, * les deux-roues. De plus, des règles ont été renforcées, pour les constructions à usage de commerce : 1 place / 5 m² de SDP.	réalité de l'occupation du territoire. Cet article réglemente également le stationnement des 2 roues afin de développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
Espaces verts (article 13)	30% au moins de l'unité foncière (20% pour les équipements collectifs). Dans les opérations comprenant plus de 5 logements, les espaces verts communs, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain de l'opération.	Cet article a pour objectif d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place.	La règle a été complétée : * les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. * les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.	Les aires de stationnement font l'objet d'un traitement paysager soigné.
SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL				
COS (article 14)	Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UDc : 0,15 Dans le seul secteur UDc : 0,04	Cet article permet de limiter l'urbanisation. Le secteur UDc bénéficie d'un COS inférieur par rapport à sa situation, son occupation et son niveau d'équipement	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
SECTION IV – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE				
Articles 15 et 16	Ces articles ne figuraient pas au PLU 2005 (apparu avec la loi Grenelle II)		Cf. Dispositions de Performance Environnementale	L'évolution du règlement suit l'évolution des textes législatifs en prenant en compte les dispositions de la loi Grenelle II

Les zones UE

La zone UE est spécifique aux secteurs urbanisés du bord de mer dits du Loubet. La protection du littoral et sa structuration ont amené à créer cette zone spécifique qui s'intègre dans un espace déjà urbanisé.

Cette zone reste inchangée par rapport au PLU de 2005. Elle est destinée à devenir un espace mixte d'habitat et d'activités liées au tourisme. Les règles définies à partir des orientations d'aménagement ne remettent pas en cause l'équilibre actuel du secteur ; elles permettent sa valorisation tout veillant au respect des préconisations inscrites dans la Directive Territoriale d'Aménagement notamment concernant l'extension mesurée de l'urbanisation.

La zone UE se décompose plusieurs sous-secteurs :

- Un secteur UEa correspondant au complexe de la « Marina Baie des Anges »,
- Un secteur UEb correspondant à la requalification du quartier du Loubet,
- Un secteur UEm correspondant à la délimitation de la façade littorale.

Le secteur UEa

Ce secteur correspond à l'ensemble **résidentiel Marina Baie des Anges**, secteur déjà constitué devant toutefois être intégré à la logique du bord de mer. Cette zone constitue le centre du secteur du Loubet.
L'ensemble touristique est reconnu au patrimoine communal comme bâtiment remarquable. Il est protégé par le PLU.

Avec 23 étages de construction, des développés de façades importants et une emprise au sol de plus de plus de 40 000 m² (4 hectares), Marina Baie des Anges est un programme très dense en frontale du littoral. En conséquence, l'application d'un COS de 0,8 au PLU de 2005 ne se justifie pas
La partie au Nord-Est de la zone, en limite du littoral est désignée comme espace paysager du bord de mer où une réglementation spécifique s'applique.
Des règles spécifiques ont été élaborées pour cette zone telles que :

- La hauteur est fixée à 22 mètres, sachant que l'existant le plus haut est fixé à 69 mètres.
- Il n'est pas fixé de COS dans ce secteur contrairement aux autres sous-secteurs UE.

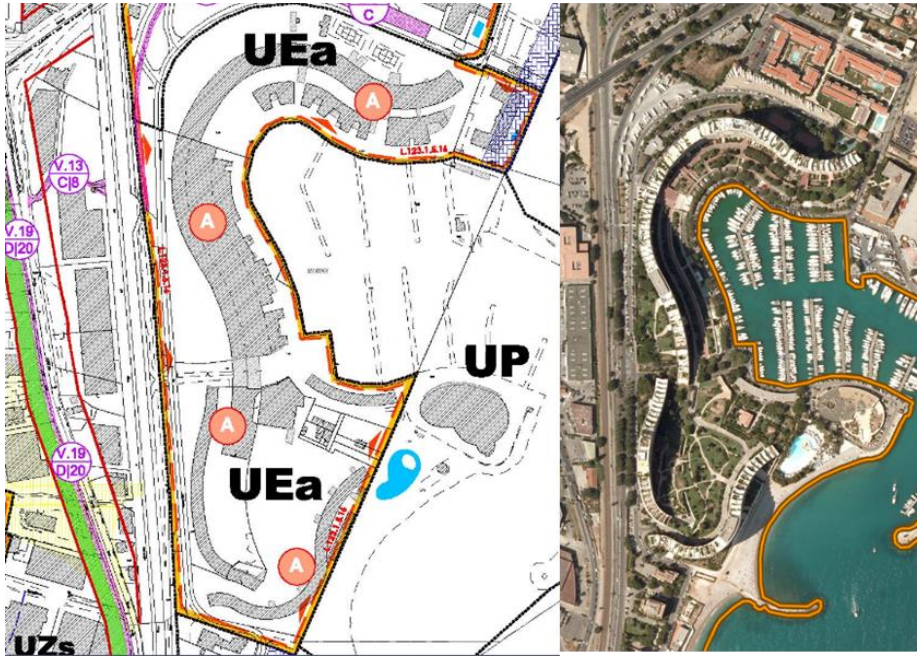


Figure 148 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU de la résidence Marina Baie des Anges

Le secteur UEb

Ce secteur situé dans le site inscrit correspond au site de **requalification du Loubet** – un site qui a été métamorphosé par les aménagements urbains réalisés par la Ville depuis 2006. Nouvelles voies, nouveaux immeubles, nouveaux espaces publics….ce périmètre dit du PAE du Loubet symbolise l'action de requalification du littoral entrepris par la Ville

Des règles spécifiques ont été élaborées pour cette zone telles que :

- L'emprise au sol maximale des bâtiments ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain concerné.
- Pour des motifs d'ordre architecturaux, la hauteur est fixée à 9 mètres à l'égout du toit. Majoration possible à 12 mètres sur 30 % maximum de l'emprise bâtie.
- Le COS est fixé à 0,8 pour les bâtiments soumis aux dispositions de l'article UE 14.

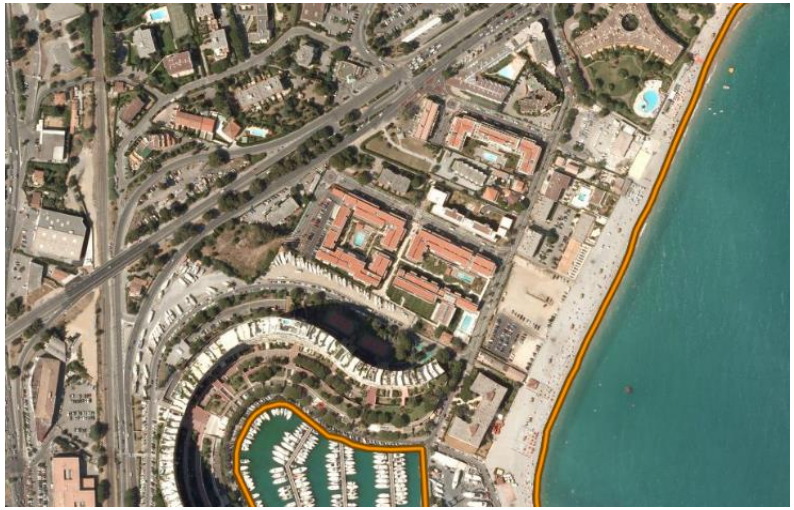
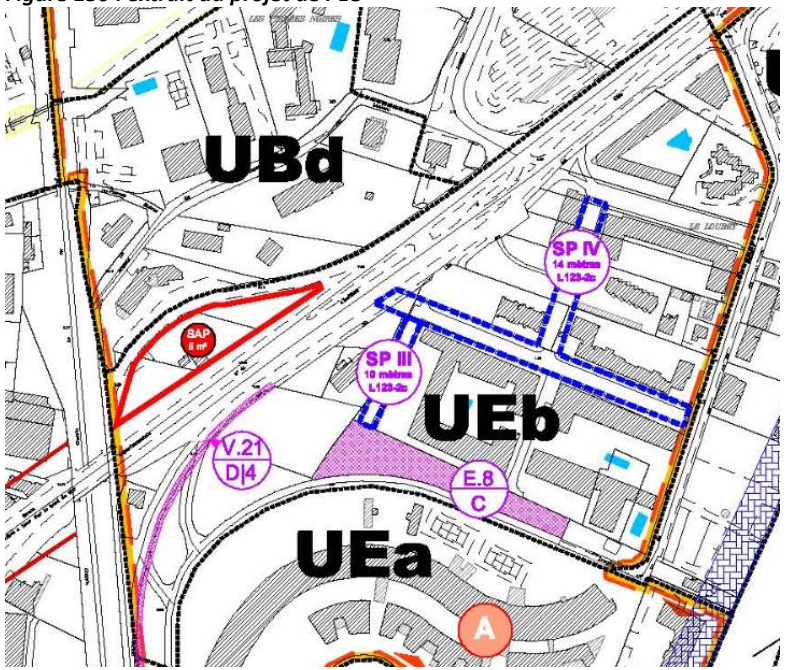


Figure 149 : Photographie aérienne du secteur en requalification du Loubet

Figure 150 : extrait du projet de PLU



Le programme d'équipement public du secteur n'est pas encore achevé. Restent réaliser :

- les deux voiries de desserte sous servitudes d'équipements
- la finalisation du paysagement du boulevard de la Batterie avec l'emplacement réservé n°8 (espace paysager et voirie) comme cela a été réalisé sur les autres voies du Loubet

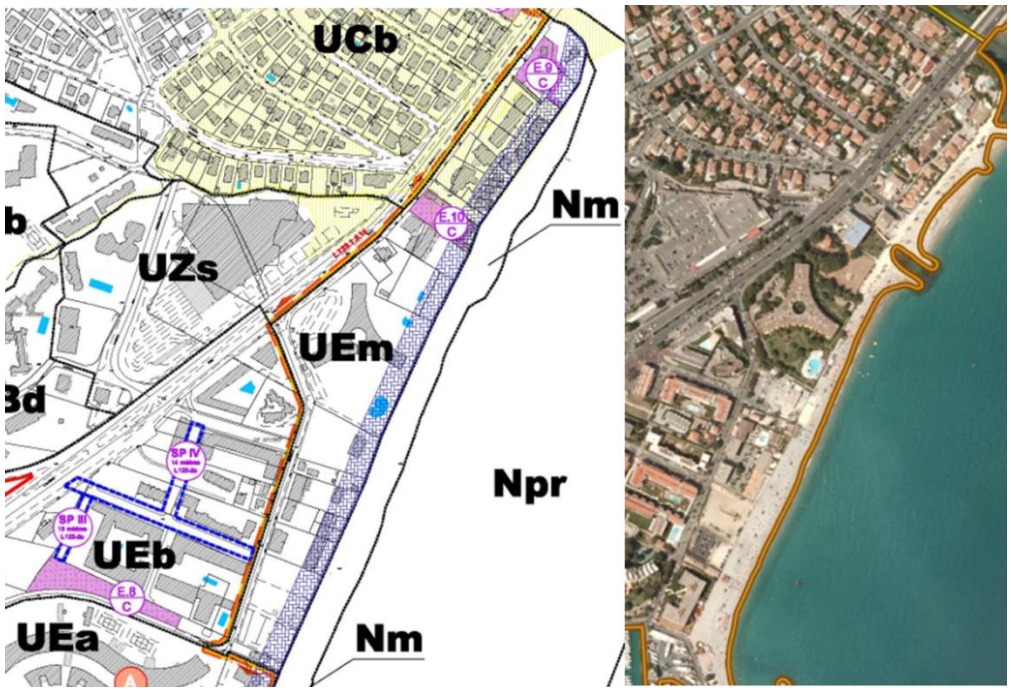
Le secteur UEm

Ce secteur représente la façade littorale et réservée aux activités économiques, l'habitat n'étant pas autorisé. Deux zones se situent respectivement, de part et d'autre de la Marina des Anges.

Les deux zones UEm concentre majoritairement un habitat de petites unités de petit gabarit ainsi que des espaces en attente sur lesquels la Commune ne souhaite pas une densification trop forte
- qui contredirait l'esprit de l'ouverture sur la mer qui est la base de l'aménagement du Loubet,
- qui fermerait le paysage lointain, qui empêcherait l'établissement d'une graduation volumétrique du quartier de la plage vers l'intérieur,
- qui enfin représenterait une cassure d'échelle par la constitution d'un front de ville sur la mer qui n'existe pas dans le paysage azuréen ménageant toujours une promenade entre la ville et la plage.

Des règles spécifiques ont été élaborées pour cette zone telles que :
- L'emprise au sol maximale des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la superficie du terrain concerné.
- La hauteur est fixée à 4 mètres à l'acrotère.
- Le COS est fixé à 0,3.

Ce secteur est concerné par plusieurs **emplacements réservés**, au titre de l'article L. 123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (E.9) a pour objectif la réalisation de l'espace public paysager des Bouches du Loup. L'emplacement (E.10) doit réaliser des espaces publics du bord de mer (parc cet activités de loisirs).



Au nord de Marina, le périmètre de protection du littoral est appliqué pour des motifs de protection paysagère, et en particulier pour des motifs de préservation du site Inscrit du Littoral.

Figures 151 : Photographies aériennes et extraits du projet de PLU de la façade littorale

L'emplacement réservé E9 liant la RD 6098 et la Promenade du Loubet contribue à son ouverture au public, notamment le public à Mobilités Restreintes (PMR). Cet accès a toutefois été conçu pour ne pas empiéter sur les secteurs de risques forts.

La problématique de protection du trait de côte de Villeneuve-Loubet

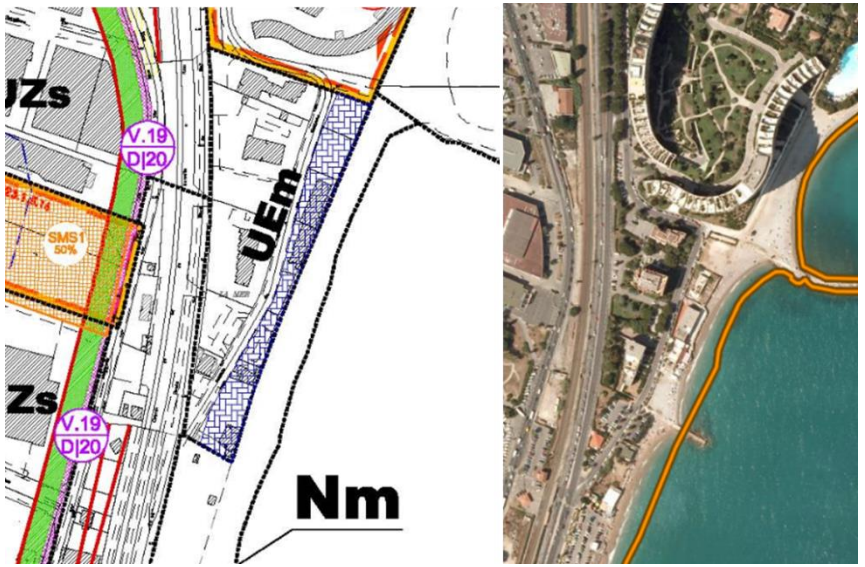
Le territoire communal est un site Inscrit au sens de la protection des milieux et des sites, et comme la répétée l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'assocation des Personnes Publiques à la réalisation du PLU, le document d'urbanisme doit protéger et qualifier cette littoralité.

A l'image du PLU approuvé de 2005, le document d'urbanisme procéde à la protection des abords immédiats du littoral, et de la promenade de la mer dans sa partie Nord.

Une zone de protection est donc inscrite :
- à vocation de protection paysagère au Nord de Marina
- à vocation de protection paysagère et de réduction de l'exposition des biens et des personnes au Sud de Marina.

Dans cette zone de protection du littoral, le règlement stipule que sont seuls autorisés :

- les réhabilitations dans l'emprise au sol existante des constructions
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, notamment ceux nécessaires à l'entretien, l'accès et la mise en valeur du littoral
- La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes est autorisée.



Au Sud de Marina, le périmètre de protection du littoral est appliqué pour des motifs de prévention de l'érosion littorale.

Figures 152 : Photographies aériennes et extraits du projet de PLU de la façade littorale

Caractéristique du règlement

ZONE UE	Règles au PLU 2005	Explication des règles	Evolution des règles au PLU 2013	Justification de l'évolution
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL				
Occupations et utilisations du sol interdites (article 1)	Les règles sont celles présentées pour les zones urbaines résidentielles.	Cette règle permet de préserver le voisinage des habitations	Instauration d'une zone de préservation du paysage du bord de mer (Nord de Marina) et de protection contre l'érosion du littoral (Sud de Marina).	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulière (article 2)	Respect des dispositions et la réglementation applicable du P.P.R. Inondation.	Cette règle permet de protéger les biens et les personnes face aux risques.	Le règlement a également été complété afin de prendre en compte la notion de mixité sociale.	L'application de ces nouvelles règlementations permet de remplir les objectifs de mixité sociale imposés par le PLH.
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
Viabilités (articles 3 et 4)	Raccordement exigé aux différents réseaux techniques (eau potable, assainissement, eaux pluviales, distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques)	Cette règle permet de limiter le droit à construire aux secteurs desservis par des voies et accès routiers, et des réseaux techniques.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	

Prospects (articles 5 à 9)	1) Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques : 1 mètre. 2) Implantation par rapport aux limites séparatives : 4 mètres 3) UEb : l'emprise au sol des bâtiments est limitée à : 50% de la superficie du terrain dans l'ensemble de la zone	1 et 2) Ces règles visent à respecter l'ensoleillement optimal des constructions et permettent de favoriser l'aération et le caractère végétalisé des tissus urbains de quartier. 3) Ce coefficient vise à maintenir le rapport observé entre les vides (1/2) et les pleins (1/2) de ces tissus urbains. Il permet de respecter le principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches.	La règle du PLU 2013 prend en compte le paysage du bord de mer.	Mise en conformité du document.
Hauteurs (article 10)	A l'exception du secteur UEa, La hauteur maximale des bâtiments est fixée à : * 9 mètres à l'égout du toit dans le seul secteur UEb. * 4 mètres à l'acrotère dans le seul secteur UEm.	La règle traduit la typologie du bâti et la morphologie urbaine des quartiers. Aucune règle n'est fixée en secteur UEa en raison de l'imposant volume des bâtiments et de l'épuisement du droit des sols. 9 mètres traduit des petits collectifs. 4 mètres limite la construction à un seul niveau.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Aspect (article 11)		Cet article définit des principes généraux permettant de garantir la qualité architecturale du village.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Stationnement (article 12)	Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.	Cette règle permet de maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation en évitant au mieux un stationnement anarchique.	La règle a été complété pour : * les constructions à usage de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, * les constructions à usage services et bureaux,	Suite à l'approbation du PLU, les règles ont pu être mise en pratique, la révision du document permet de corriger d'approfondir certaines règles par rapport à la réalité de l'occupation du territoire. Cet article réglemente également

			* les constructions à usage d'hébergement touristique y compris les hôtels, * les constructions à usage de restauration. De plus, des règles ont été renforcées, pour les constructions à usage d'habitation : 1,5 place / 59 m² de SDP, puis 2 places / logement au-delà des 59 m².	le stationnement des 2 roues afin de développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
Espaces verts (article 13)	Dans les opérations comprenant plus de 5 logements, les espaces verts communs, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 25% de la superficie du terrain de l'opération.	Cet article a pour objectif d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place.	La règle a été complétée : * les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.	Les aires de stationnement font l'objet d'un traitement paysager soigné.
SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL				
COS (article 14)	* UEa et UEb : 0,8 * UEm : 0,3	Cet article permet de limiter l'urbanisation.	Suppression du COS pour le secteur UEa (Marina) en raison de son adéquation avec l'ampleur existante du bâti.	
SECTION IV – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE				
Articles 15 et 16	Ces articles ne figuraient pas au PLU 2005 (apparu avec la loi Grenelle II)		Cf. Dispositions de Performance Environnementale	L'évolution du règlement suit l'évolution des textes législatifs en prenant en compte les dispositions de la loi Grenelle II

La zone UF

La zone UF correspond aux emprises publiques dites infrastructures routières. Aucune règle n'est édictée à cette zone.
Elle est destinée à délimiter précisément les infrastructures aux impacts forts en dehors des espaces agglomérés, afin :

- d'éviter de considérer ces espaces techniques comme des espaces naturels de qualité environnementale
- d'y appliquer une réglementation ad hoc dite de zone d'infrastructure.

La zone UF comprend :

- l'autoroute A8 et ses échangeurs, sa voie d'accès (la RD 241) ainsi que les deux giratoires à ce jour réalisés ;
- le tracé de la voie ferrée Cannes-Nice située au Sud du Loubet (traversée du Parc de Vaugrenier) et intégrant la 3ème voie RFF en cours de réalisation ;
- le tracé de la future RD 604 entre Valbonne et la RD 2085 situé à cheval entre Valbonne, Roquefort et Villeneuve Loubet.

Ce secteur est concerné par un **emplacement réservé**, au titre de l'article L. 123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (V.12) a pour but l'élargissement de l'avenue des Baumettes à 14 mètres d'emprise.

ZONE UF	Règles au PLU 2005	Explication des règles	Evolution des règles au PLU 2013	Justification de l'évolution
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL				
Occupations et utilisations du sol interdites (article 1)	Il s'agit d'une zone d'infrastructure qui n'a pas vocation à recevoir d'autres occupations et utilisations du sol que les ouvrages techniques et les autorisations d'urbanisme liées à leur aménagement et exploitation.	Zone uniquement dédiée aux infrastructures routières.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulière (article 2)	* Respect des dispositions et la réglementation applicable du P.P.R. Inondation * Les installations et travaux divers visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme	Cette règle permet de protéger les biens et les personnes face aux risques ; et d'autoriser des installations et travaux divers pour pratiquer diverses activités propices aux réseaux routiers publics ;	Le règlement a également été complété afin d'autoriser constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation des services publics ferroviaires et à l'autoroute.	Par la modification de cette règle, le règlement du PLU prend en compte, en plus des routes départementales et nationales, les infrastructures ferroviaires et l'autoroute qui nécessité des aménagements particuliers.
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
Viabilités (articles 3 et 4)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé à cause de la vocation de la zone	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Prospects (articles 5 à 9)	1) Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques : 3 mètres. 2) Implantation par rapport aux limites séparatives : 3 mètres		Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Hauteurs (article 10)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Aspect (article 11)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Stationnement (article 12)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Espaces verts (article 13)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL				
COS (article 14)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
SECTION IV – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE				
Articles 15 et 16	Ces articles ne figuraient pas au PLU 2005 (apparu avec la loi Grenelle II)		Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé.	

La zone UP

La zone UP correspond aux espaces portuaires du Loubet – Marina des Anges. Le zonage reprend l'espace maritime attribué à sa construction, intégrant notamment la piscine de Marina et les constructions connexes.

La réglementation permet :

- le développement des ouvrages techniques rendus nécessaires par l'exploitation du port
- la réalisation des aires de stationnement
- les bâtiments d'accompagnement des services du port comme les commerces, les bureaux (capitainerie..) et l'artisanat maritime.

Cette zone reste inchangée par rapport au PLU de 2005.

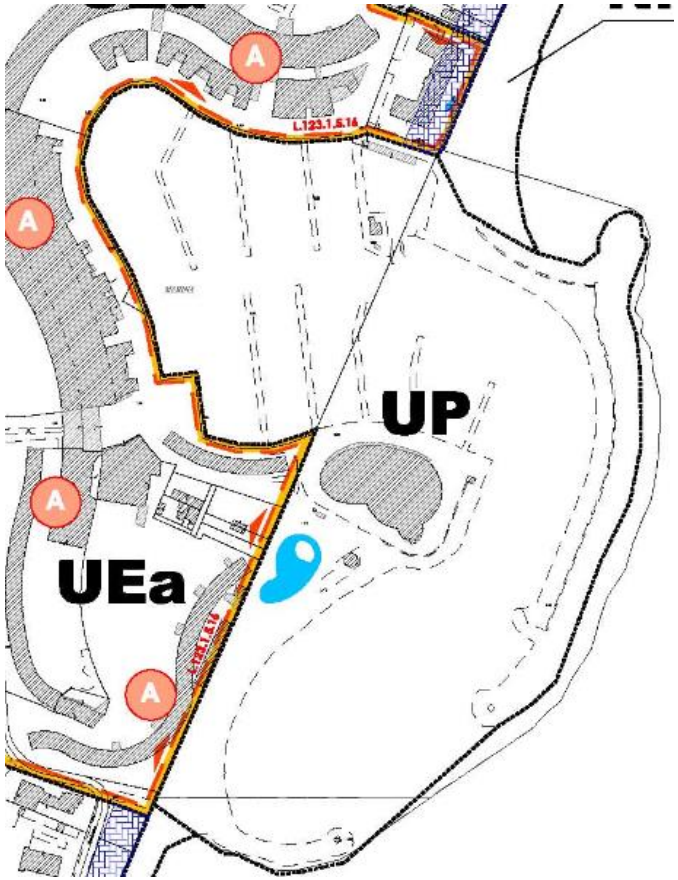


Figure 153 : Extrait du projet de PLU

Caractéristique du règlement

ZONE UP	Règles au PLU 2005	Explication des règles	Evolution des règles au PLU 2013	Justification de l'évolution
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL				
Occupations et utilisations du sol interdites (article 1)	La zone UP est dédiée aux fonctions portuaires du site et aux installations et constructions nécessaires à son fonctionnement.	La zone autorise uniquement les occupations du sol d'accompagnement et de service, notamment celles existantes ;	Sans évolution de la règle d'urbanisme (seuls les articles du code de l'urbanisme ont été mis à jour)	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulière (article 2)	Instauration de règles complémentaires destinées à autoriser sous condition les installations et travaux divers liés aux activités portuaires, y compris le commerce, l'artisanat, bureaux et services.	Cet article élargit les occupations et utilisations du sol à d'autres activités afin de créer un pôle d'équipement structurant sur la commune et de créer un dynamisme autour de l'activité portuaire ;	Sans évolution de la règle d'urbanisme (seuls les articles du code de l'urbanisme ont été mis à jour)	
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
Viabilités (articles 3 et 4)	Raccordement exigé aux différents réseaux techniques (eau potable, assainissement, eaux pluviales, distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques)	Cette règle permet de limiter le droit à construire aux secteurs desservis par des voies et accès routiers, et des réseaux techniques.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Prospects (articles 5 à 9)	1) Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques : 3 mètres. 2) Implantation par rapport aux limites séparatives : 3 mètres		Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Hauteurs (article 10)	7 mètres à l'égout du toit. 11 mètres NGF pour les constructions liées à l'activité du chantier naval.	La hauteur est fixée en fonction de la typologie urbaine existante et sa vocation ;	Sans évolution de la règle d'urbanisme	

Aspect (article 11)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé. Les dispositions générales suffisent à la zone.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Stationnement (article 12)	1 place / 4 personnes pouvant être accueillies.	Le stationnement a été règlementé dans l'objectif d'assurer le juste dimensionnement des places à la dimension du site.	L'article a été complété par un renvoi aux dispositions générales.	
Espaces verts (article 13)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL				
COS (article 14)	Non règlementé	Cet article, non obligatoire, n'est pas règlementé.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
SECTION IV – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE				
Articles 15 et 16	Ces articles ne figuraient pas au PLU 2005 (apparu avec la loi Grenelle II)		Cf. Dispositions de Performance Environnementale	L'évolution du règlement suit l'évolution des textes législatifs en prenant en compte les dispositions de la loi Grenelle II

La zone UZ

La zone UZ correspond aux espaces économiques et d'équipements publics de Villeneuve-Loubet.

Elle comprend :

- des secteurs UZe (équipements publics des Plans, de la Bermone, de la colline des Maurettes et de la façade Est de la RD 6007 et unités touristiques d'hébergement de plein aire),
- deux secteurs UZg (sites artisanaux protégés dans les Maurettes)
- des secteurs UZs (tertiaire et commerces – façade Ouest de la RD 6007),
- un secteur UZk (centre technique du Jas de Madame),
- un secteur UZt (pôle des hautes technologies des Hauts de Ginestières).

Les secteurs UZe

La zone UZe est destinée spécifiquement aux équipements publics et aux unités touristiques d'hébergement de plein air (les deux campings existants sur le Sud des M aurettes)

Elle bénéficie d'un règlement particulier :

- Les bâtiments doivent observer un recul d'implantation minimale à 1 mètre. Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres au faîtage peuvent être implantés sur limite séparative.
- La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage.
- 20% de l'unité foncière est dédié aux espaces verts avec plantation d'arbres d'essence du pays.
- Il n'est pas fixé de COS.

Les règles spécifiques à cette zone UZe sont destinées en partie à faciliter l'implantation d'équipements collectifs, à vocation d'intérêt général, lesquels nécessitent de grands volumes pour assurer leur fonction.

C'est pour répondre à cet objectif que certaines règles propres à UZe sont moins contraignantes, comparativement aux autres secteurs de la zone UZ : en particulier, le C.O.S. n'est pas réglementé. Cette dérogation se justifie par la volonté de faciliter l'implantation d'équipements répondant à un intérêt collectif, lesquels nécessitent de grandes superficies, de grands volumes.

Le **quartier des Plans** est inscrit en zone UZe. Le renforcement du niveau d'équipements est programmé, notamment avec la réalisation d'un groupe scolaire, d'une gendarmerie et l'extension du collège, tels que définis dans les orientations particulières.

Ce secteur est concerné par un **emplacement réservé**, au titre de l'article L. 123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (E.3) doit permettre la création d'une piscine communale.

Figure 156 : Photographie aérienne du quartier des Plans

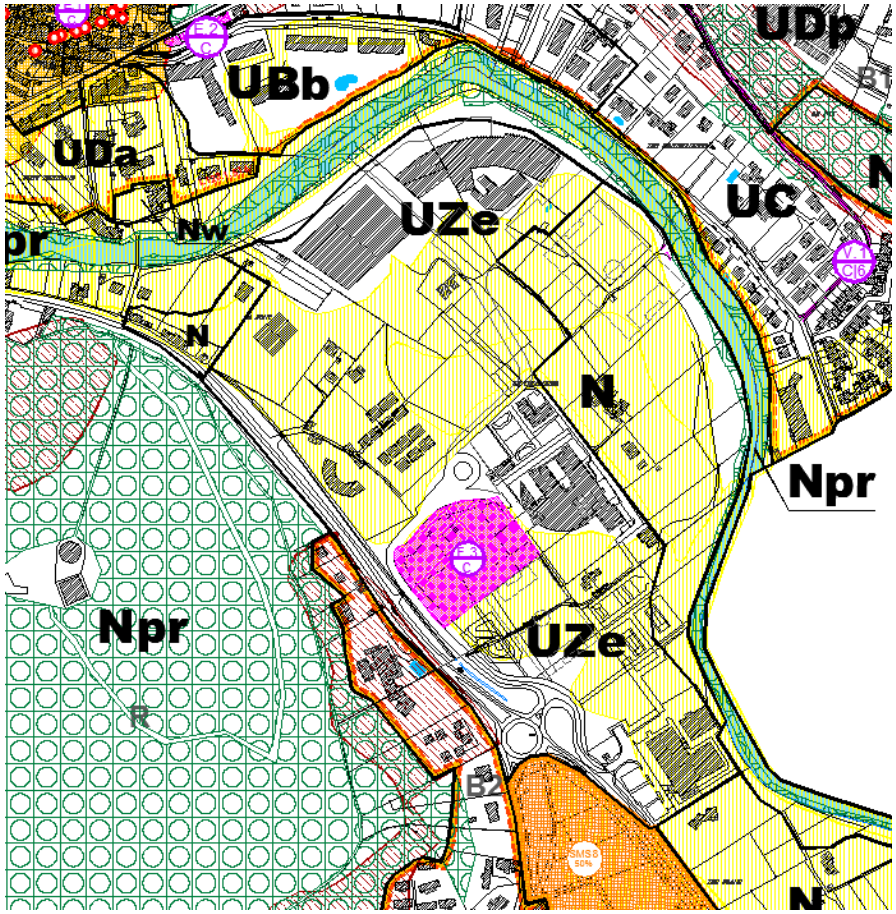
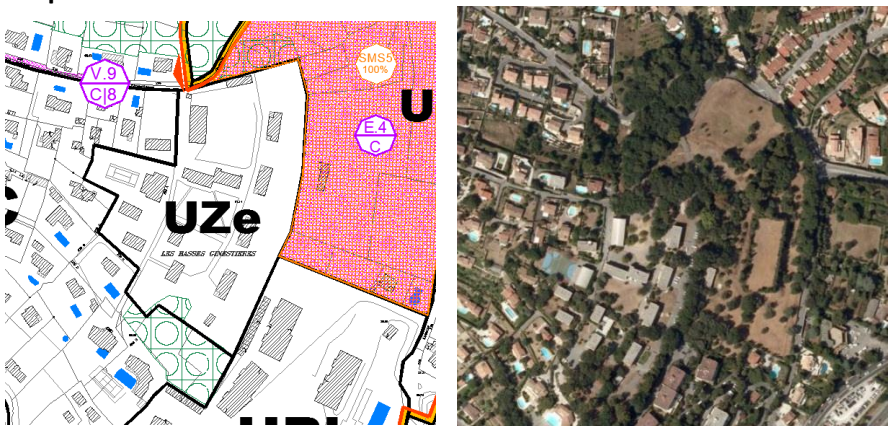


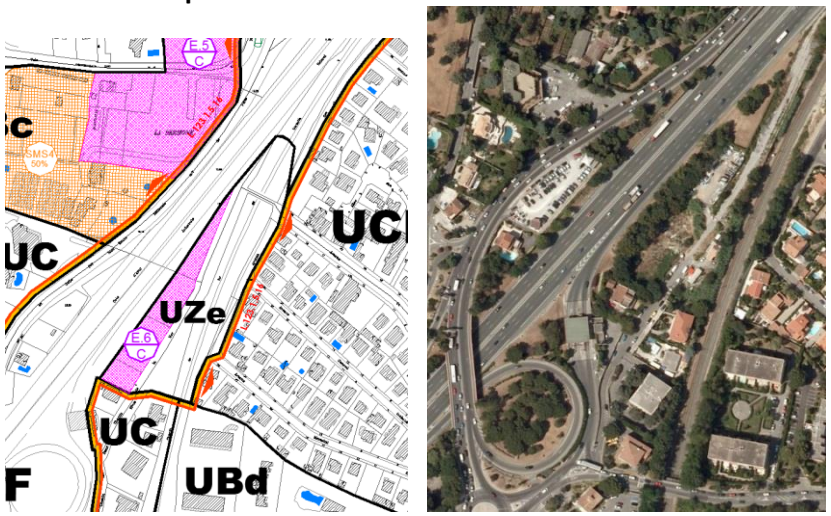
Figure 157 : Extrait du projet de PLU

Le **quartier des Basses Ginestières**



Figures 158 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier des Basses Ginestières

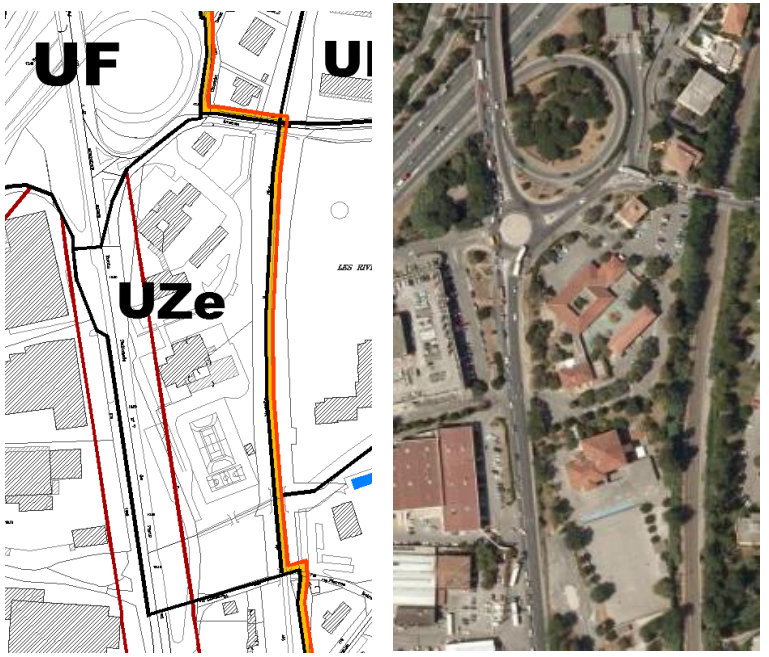
La **zone UZe au Nord du nouveau giratoire et à l'ouest du quartier de la Bouche du Loup**



Figures 159 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du Nord du giratoire à l'ouest du quartier de la Bouche du Loup

Cette zone est concernée par un **emplacement réservé (E.6)**, au titre de l'article L. 123-1.8 du Code de l'Urbanisme, permettant l'aménagement de la fourrière municipale.

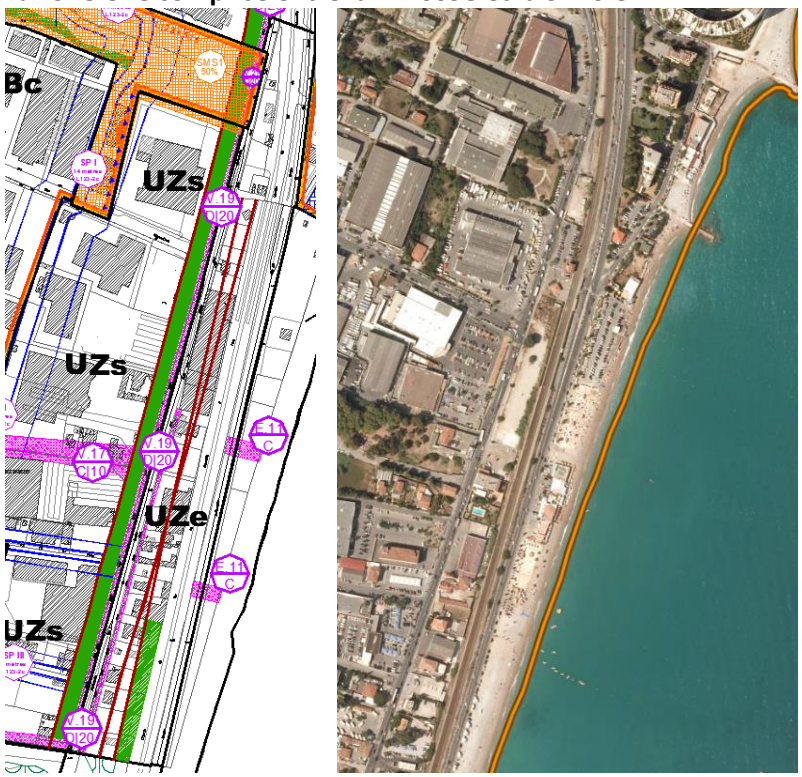
Le **quartier des Rives** accueille le groupe scolaire le long de la RN7 au Loubet



Figures 160 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier des Rives

Ce secteur est concerné par une marge de recul (25 mètres) en lien avec la RN 6098.

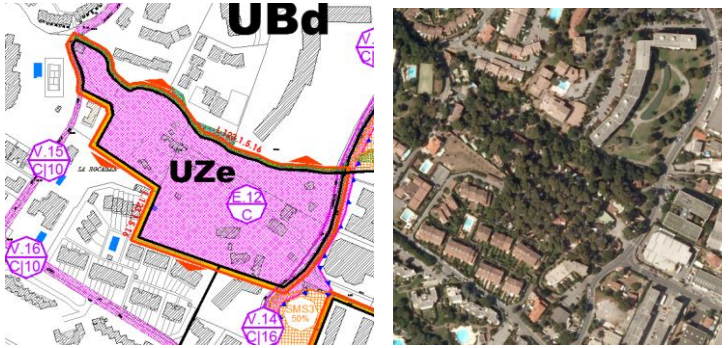
La **zone UZe comprise entre la RN 6098 et la 3e voie RFF**



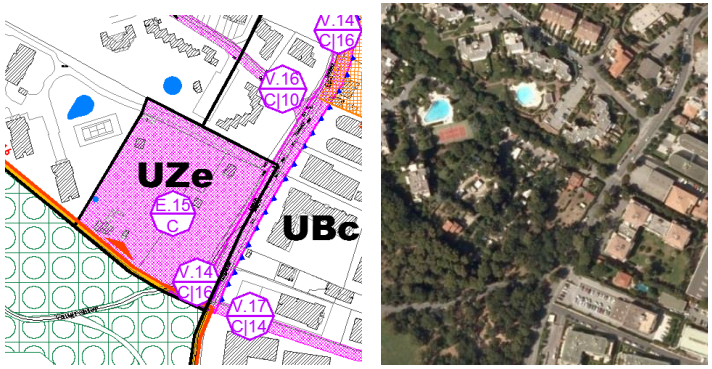
Figures 161 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU comprise entre la RN6098 et la 3e voie RFF

Ce secteur est également concerné par une marge de recul (25 mètres) en lien avec la RN 6098. Il comprend un **emplacement réservé** (V.19), au titre de l'article L. 123-1.8 du Code de l'Urbanisme, permettant l'élargissement de la RD 6007 à 20 mètres d'emprise.

Les **zone UZe des Maurettes**



Figures 162 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier des Maurettes



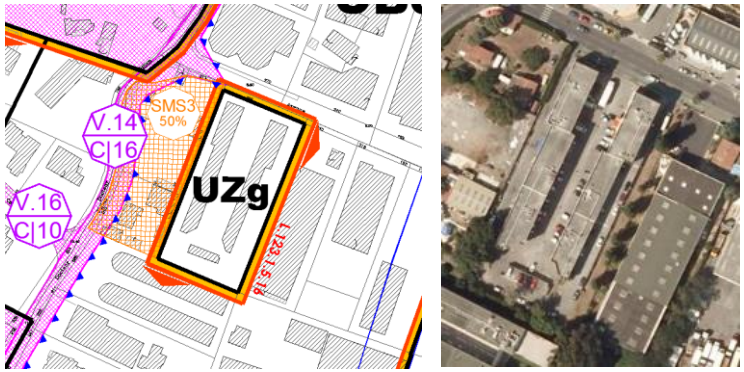
Figures 163 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier des Maurettes

Le Renouvellement Urbain des Maurettes doit impérativement s'accompagner des équipements publics nécessaires à la population (groupe scolaire, équipements de sécurité, services publics et sociaux…). Les deux périmètres de camping existants sont bien adaptés à ces futures fonctions (tenement foncier important,proximité…) et font donc l'objet de deux réservations foncières (ER12 et 15). Le PLU permet aux agents économiques de poursuivre leur activité de camping, mais assure le contrôle du foncier au profit de l'intérêt public en cas de mutation foncière.

Les secteurs UZg

Les deux secteurs UZg regroupent des sites artisanaux protégés dans le quartier des Maurettes. Ce sous-secteur de la zone UZ dispose également d'une réglementation spécifique, à savoir :

- La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.
- 30% de l'unité foncière dédié aux espaces verts avec plantation d'arbres d'essence du pays.
- Pas de COS règlementé.



Figures 164 : Photographies aériennes et extraits du projet de PLU du quartier des Maurettes

Ce dernier est concerné par un emplacement réservé (V.14) au titre de l'article L. 123-1.8 du Code de l'Urbanisme, permettant l'élargissement de l'avenue du Docteur Lefebvre à 16 mètres d'emprise.

Les secteurs UZs

La zone UZs comprend les activités tertiaires et les commerces de la façade Ouest de la RD 6007.

Elle bénéficie d'un règlement particulier :

- Les bâtiments doivent observer un recul d'implantation minimale à 4 mètres (5 mètres si cette zone est une limite de zone).
- La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.
- Les espaces laissés libre seront paysager au moyen de plantations, de jardinières, de bandes engazonnées.
- Pour des motifs liés à l'affirmation de la vocation de la zone, et afin de traduire les formes urbaines existantes, le coefficient d'occupation du sol est porté à 0,5 pour les bâtiments à usage de bureau, service, hôtellerie, restauration et équipement collectif ; à 2 pour les autres bâtiments admis, soit notamment les commerces, l'artisanat, l'industrie.

A la suite de l'enquête publique, le PLU a réintroduit en zone UZs, à la demande de l'exoploitant, le site d'activités économiques sous Installations Classées du Sud des Maurettes.

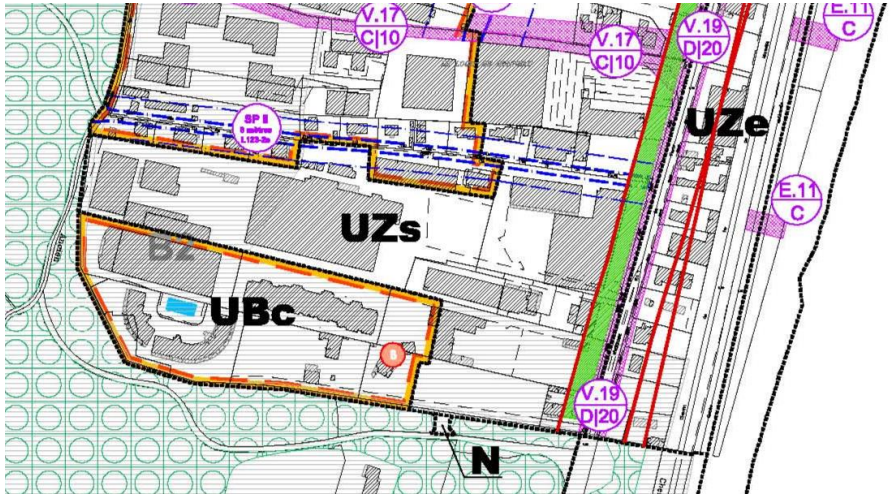


Figure 169 : le reclassement en zone UZs de l'activité industrielle dans le Sud des Maurettes.

Les **zones UZs du Pied de Digue**

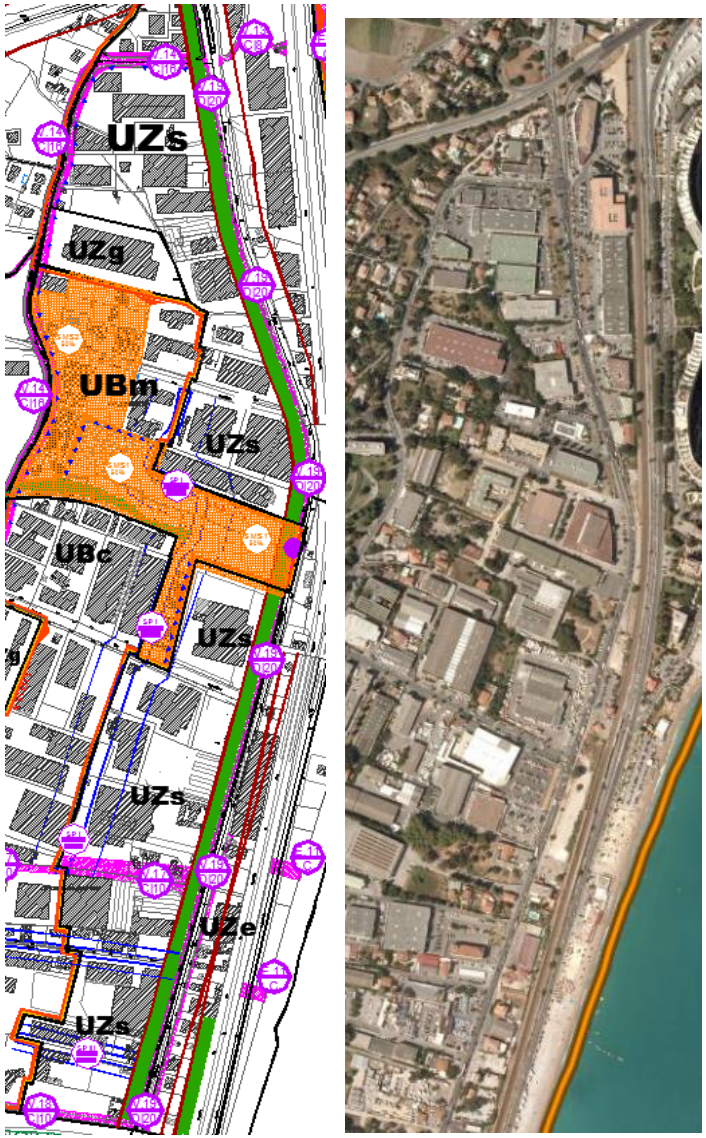
Les trois zones sont situées entre l'autoroute A8, la voie ferrée et le quartier des Baumettes. Il se compose d'établissements de grands volumes occupant des emprises importantes, et destinés à des activités économiques, artisanales et commerciales.

Par ailleurs, la zone UZs recouvre l'espace d'activités économiques des Maurettes, secteur de renouvellement urbain de Villeneuve-Loubet qui vient en complément de la zone UB des Maurettes. Elle s'étend le long de la RD 6007 et de la voie ferrée et est bordée au Sud et à l'Ouest par les quartiers résidentiels des Maurettes– habitat collectif.

La zone UZs est concernée par plusieurs **emplacements réservés** au titre de l'article L. 123-1.8 du Code de l'Urbanisme :

- L'emplacement (V.14) doit permettre l'élargissement de l'avenue du Docteur Lefebvre à 16 mètres d'emprise,
- L'emplacement (V.17) doit permettre l'élargissement de l'allée Nollis à 10 mètres d'emprise,
- L'emplacement (V.19) doit permettre l'élargissement de la RD 6007 à 20 mètres d'emprise.

Un traitement paysager est projeté le long de la RD 6007, par la création d'espaces plantés le long des voies, afin de valoriser l'espace public.



Figures 165 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier du Pied de Digue

La **zone UZs entre la RD 241 et l'avenue du Maréchal Delattre de Tassigny**

Cette zone est à vocation commerciale. Elle permet de renforcer la mixité des fonctions dans ce secteur puisqu'elle s'inscrit dans un tissu résidentiel varié : habitat collectif des Rives à l'Ouest et habitat individuel groupé des Bouches-du-Loup à l'Est.

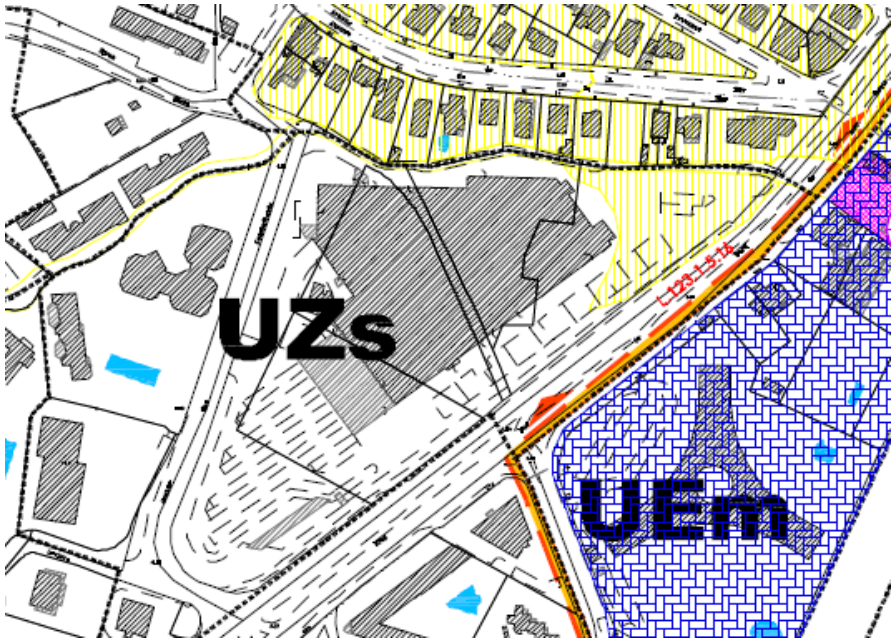


Figure 166 : Extrait du projet de PLU

Figure 167 : Photographie aérienne du quartier compris entre la RD241 et l'avenue du Maréchal Delattre de Tassigny

La zone UZk

La zone UZk correspond au centre technique du Jas de Madame.

Cette zone reste inchangée par rapport au PLU de 2005.

La zone UZk se situe en contrebas de la RD 2085 et en bordure du Mardaric, enserrée dans un contexte paysager de grande qualité : les secteurs agricoles de la Grande Vallette et les espaces naturels remarquables de Serre Vieille et du Jas de Madame.

Les règles d'urbanisme qui lui sont propres sont destinées à contrôler son affectation ; il s'agit d'un secteur strictement réservé aux opérations de contrôle et de réhabilitation des anciens sites de décharge. Parmi ses règles spécifiques, on notera également une hauteur réduite à 7 mètres, allant dans le sens d'une réhabilitation paysagère du site.

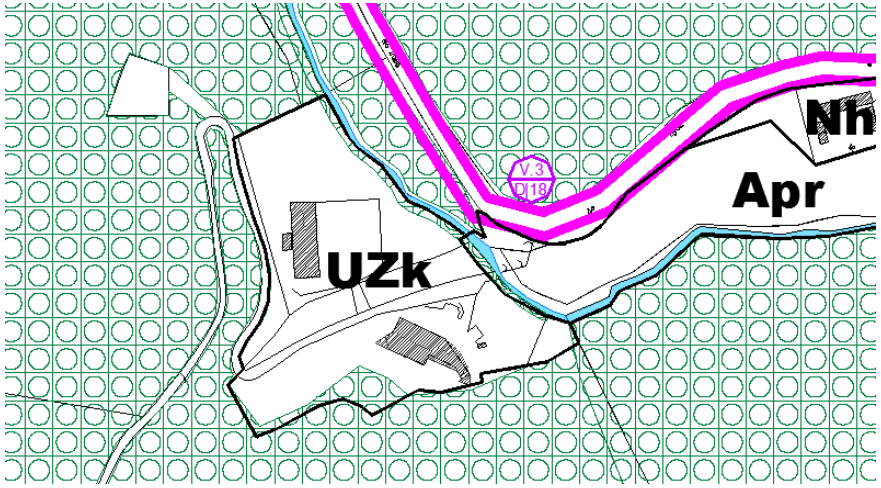


Figure 168 : Extrait du projet de PLU

Figure 169 : Photographie aérienne du centre technique du Jas de Madame

La zone UZt

La zone UZt correspond au pôle de hautes technologies de l'entreprise Texas Instrument, situé au-dessus du quartier résidentiel des Hautes Ginestières et du Baou, et enserré au sein des espaces naturels remarquables de Villeneuve-Loubet. L'entreprise Texas Instrument a fermé ce site (550 salariés avant le 1er plan social de 2009) au cours de l'année 2013.

Figure 171 : Photographie aérienne du pôle de hautes technologies de l'entreprise Texas Instrument

Cette zone spécifique permet de confirmer sa vocation présente tout en assurant une préservation de son caractère paysager. Elle est inchangée par rapport au PLU de 2005.

Le Coefficient d'Occupation du Sol du PLU de 2005 est adapté aux surfaces bâties existantes, soit une réduction de 0,20 à 0,15 de COS pour correspondre aux volumes aménagés actuels.

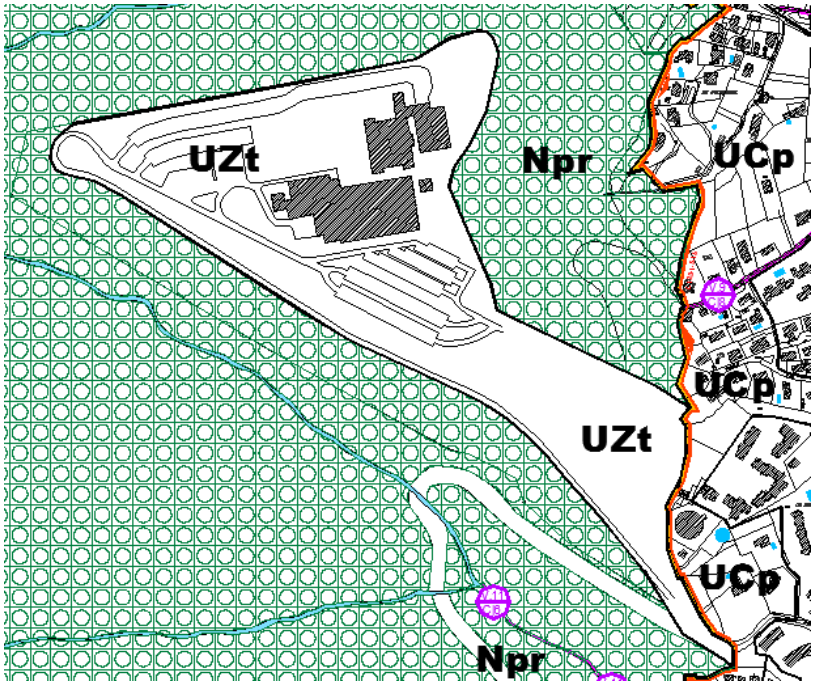


Figure 170 : Extrait du projet de PLU

Caractéristique du règlement

ZONE UZ	Règles au PLU 2005	Explication des règles	Evolution des règles au PLU 2013	Justification de l'évolution
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL				
Occupations et utilisations du sol interdites (article 1)	Il existe 4 segments d'activités différents disposant de règles particulières.	UZe : l'interdiction des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureau s'explique par la nécessité de réserver ces terrains à ces fonctions de mixité urbaine. UZk : en raison de forte nuisances, il n'est pas admis d'unité d'habitation dans ce secteur. UZt : uniquement dédiée au pôle de Haute Technologie de Texas. UZs : dédiée aux services tertiaires et grandes unités commerciales.	Création d'une zone d'activités complémentaires UZg qui dispose d'une réglementation particulière propre à sa vocation de sites artisanaux protégés dans le secteur des Maurettes. Ajout de l'autorisation d'exploiter des campings existants dans les secteurs UZe des Maurettes pour permettre le maintien des activités économiques existantes avant leur mutation vers le statut de pôle d'équipements publics.	
Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulière (article 2)	Respect des dispositions et la réglementation applicable du P.P.R. Inondation. A l'exception de la zone UZk, sont soumis à condition les locaux d'habitation liés au gardiennage, surveillance et direction des activités admises.	Cette règle permet de protéger les biens et les personnes face aux risques.		
SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL				
Viabilités (articles 3 et 4)	Raccordement exigé aux différents réseaux techniques (eau potable, assainissement, eaux pluviales, distribution d'énergie électrique et câbles téléphoniques)	Cette règle permet de limiter le droit à construire aux secteurs desservis par des voies et accès routiers, et des réseaux techniques.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	

Prospects (articles 5 à 9)	1) Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques : * dans l'ensemble des zones : 5 mètres * le long des grands axes : 25 mètres de l'axe de la voie ferrée Marseille-Nice, RN98, RD2085, * au-delà de la marge de recul de l'A8, la RN 7 et la RD 241. 2) Implantation par rapport aux limites séparatives : * dans l'ensemble des zones : 4 mètres. * UZs : 4 mètres et 5 mètres si cette limite est la limite de zone. 3) L'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à : * 70% de la superficie du terrain dans l'ensemble de la zone	1 et 2) Cette règle est justifiée pour des questions de sécurité notamment, l'accès aux bâtiments étant facilité par de telles règles de recul. 3) Cet article permet d'assurer le maintien des espaces libres et de limiter l'imperméabilisation du sol.	Seul l'article relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives a été modifié : * UZe : 1 mètre.	Le secteur UZe concerne des équipements publics et des unités touristiques.
Hauteurs (article 10)	* Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs UZe et UZk : la hauteur ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit. * UZe : 9 mètres au faîtage. * UZk : 7 mètres à l'égout du toit.	La hauteur est fixée en fonction de la typologie urbaine existante et sa vocation.	La règle a été modifiée concernant la hauteur des zones UZe a été rehausser à 12 mètres à l'égout	Suite à l'approbation du PLU, la règle de hauteur concernant la zone UZe a été modifiée afin de prendre en compte au mieux la réalisé de l'occupation des sols dans ces secteurs.
Aspect (article 11)		Cet article définit des principes généraux permettant de garantir la qualité architecturale du village.	Sans évolution de la règle d'urbanisme	
Stationnement (article 12)	Cet article fixe les dispositions qui permettront d'assurer un fonctionnement relativement fluide des secteurs et de prévoir des dysfonctionnements du stationnement de surface.	Le stationnement dans les activités économiques a été règlementé dans l'objectif d'assurer le juste dimensionnement des places de clientèles, de salariés, et de livraison.	La règle a été modifiée, notamment en ce qui concerne : * le commerce : 1 place / tranche de 30 m² et 1 place "employé" / tranche de 2 emplois pour toute superficie de vente supérieure ou égale à 50 m². * les constructions à usage de	Suite à l'approbation du PLU, les règles de stationnement ont été modifiées afin de prendre en compte au mieux la réalisé de l'occupation des sols dans ces secteurs.

			constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, * les constructions à usage d'industrie. * les deux roues. Ont été supprimées : * Les constructions à usage d'activités de fabrication et d'entreposage, * Les constructions à usage d'équipement scolaire.	
Espaces verts (article 13)	Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur UZs, 30% de l'unité foncière. 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement	L'objectif est de passer du statut de zone commerciale à celui de quartier de ville.	Cette règle a été complétée mais ne change en rien l'objectif fixé par le PLU sur le fait de donner un statut de « quartier de ville » à l'ensemble des zones UZ	
SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL				
COS (article 14)	* dans les seuls secteurs UZe, UZg et UZk : pas de COS * UZs : * 0,5 pour les bâtiments à usage de bureau, de service, d'hôtellerie restauration et d'équipement collectif, * 2 pour les autres bâtiments * UZt : 0,15	La limitation des densités de construction des zones d'activités est appliquée aux espaces situées en dehors de l'enveloppement agglomérée dont l'unité foncière permet une extension des activités. L'application d'une limitation de la densité aux équipements collectifs étant pénalisant pour la mixité urbaine, il a été retenu de n'appliquer que des règles de hauteur, emprise et retrait pour leur intégration.	La règle a été modifié afin d'intégrer le sous-secteur UZg.	Création d'une nouvelle zone UZg dite de défense des activités artisanale. Abaissement de 0,20 à 0,15 du COS du pôle technologique des Hauts des Ginestières pour correspondre aux surfaces existantes.
SECTION IV – PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET ACCESSIBILITE NUMERIQUE				
Articles 15 et 16	Ces articles ne figuraient pas au PLU 2005 (apparu avec la loi Grenelle II)		Cf. Dispositions de Performance Environnementale	L'évolution du règlement suit l'évolution des textes législatifs en prenant en compte les dispositions de la loi Grenelle II

4.4. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES A URBANISER

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme:

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Le PLU de Villeneuve-Loubet comprend une zone à urbaniser « 1AUh » qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et une zone à urbaniser « 2AUt » dites « strictes ». Il s'agit là d'une réserve foncière où l'urbanisation sera conditionnée par une modification ou une révision du PLU. Ce sont des procédures ultérieures d'adaptation du présent document d'urbanisme qui définiront les règles applicables aux futurs projets.

Les différentes zones à urbaniser de la commune couvrent au total 9,50 hectares, soit 0,45% de la superficie communale.
Elle comprend :

- Une zone 1AUh qui correspond au nouveau quartier à dominante résidentielle des Plans,
- Une zone 2AU qui correspond au projet de développement du futur quartier de la Pierre à Tambour

La zone 1AUh

La zone 1AUh correspond au nouveau quartier à dominante résidentielle des Plans qui fait l'objet d'une Orientation Particulière d'Aménagement, opposable aux tiers, annexé au PLU.

La zone 1AUh est concernée par un **emplacement réservé** au titre de l'article L. 123-1.8 du Code de l'Urbanisme. L'emplacement (V.7) doit permettre l'élargissement du chemin de l'Abreuvoir à 10 mètres d'emprise.

Une **servitude de mixité sociale (SMS 8),** identifiées au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, prend sur la totalité de la zone 1AUh et sur la totalité du périmètre de l'OAP. Cette SMS projette la réalisation d'un programme de 108 logements (50% de LLS sur une superficie de 51 832 m², soit 54 logements sociaux).

Figure 172 : Photographie aérienne du quartier des Plans

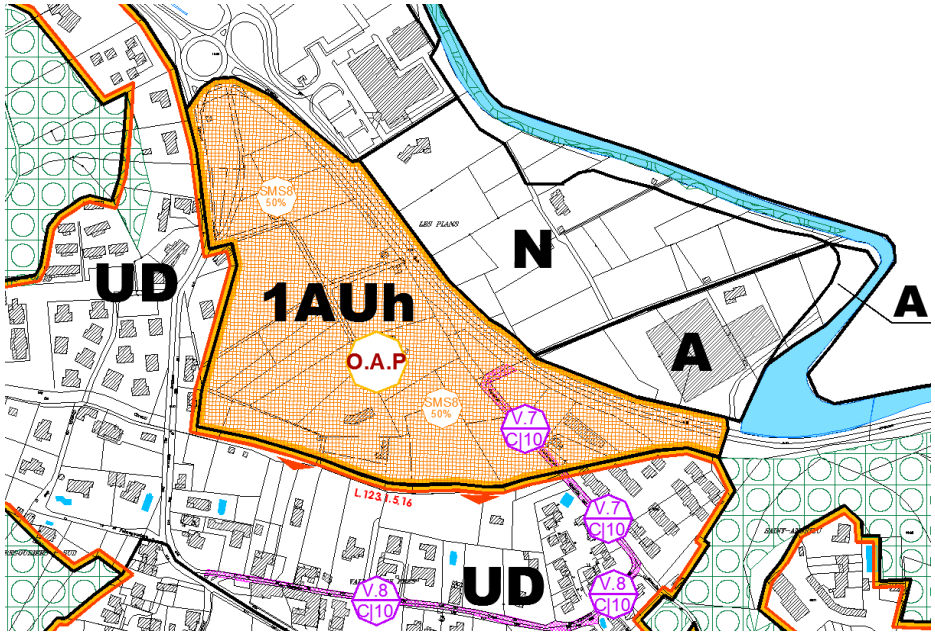


Figure 173 : Extrait du projet de PLU

Caractéristique du règlement

- **Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdits les activités et installations qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers et qui ne seraient pas en rapport avec celles liées à la vie quotidienne.

- **Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Un paragraphe relatif à la prise en compte des divers risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces. Les constructions et aménagements non interdits par le P.L.U. sont réalisables sous réserve que la réglementation des P.P.R. ne stipule pas le contraire. De plus, cet article prend en compte la notion de mixité sociale : « t*oute opération de construction supérieure à 2 logements doit prévoir de réaliser au moins 50% de logements locatifs sociaux* ».
Il rappelle également la prise en compte des dispositions particulières relatives à l'OAP et notamment :

- les principes de densité urbaine,
- la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue urbaine,
- la réalisation des espaces publics et du programme paysager et d'agriculture périurbaine,
- les grands principes de desserte routière et les circulations douces,
- les objectifs de Performance Environnementale.

- **Article 6 : Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres par rapport à l'alignement, la limite des emplacements réservés ou l'emprise des voies à créer. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des bâtiments par rapport aux voies privées à l'intérieur d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

- **Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les bâtiments doivent être implantés en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.

- **Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

La distance comptée horizontalement entre tout point de deux bâtiments présentant tous deux une hauteur absolue supérieure à 3 mètres, doit être au moins égale à 10 mètres. Cette disposition ne s'applique pas pour l'implantation des bâtiments à l'intérieur d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations.

- **Article 9 : Emprise au sol**

L'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à 30% de la superficie du terrain. Cette emprise maximale est portée à 80% pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif.
Ces coefficients visent à préserver la prédominance des vides (les espaces libres, les espaces verts) sur les pleins (les constructions, les bâtiments).

- **Article 10 : Hauteur des constructions**

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit, sauf hauteur inférieure mentionnée dans le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Cette règle s'attache à prendre en compte la typologie urbaine existante et à la vocation spécifique à chaque zone.

- **Article 12 : Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.
Cette règle permet de maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation en évitant au mieux un stationnement anarchique.

- **Article 13 : Espaces libres et plantations**

Cet article prévoit 30% au moins de l'unité foncière dédiée aux espaces libres et aux espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essences du pays, cette superficie étant réduite à 20% pour les équipements collectifs. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements.
Cet article a pour objectif d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place.

- **Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol**

Le COS est fixé à 0,30, sauf exception pour les CINASPIC, soit l'équivalent de la zone UC adjacente.

- **Article 15 : Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales**

Sont applicables les dispositions de Performance Environnementale énoncées au titre II du présent règlement d'urbanisme.

- **Article 16 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas obligatoire, il n'est donc pas règlementé.

La zone 2AU

La zone 2AU correspond au projet d'aménagement de la Pierre Tambour. Toute urbanisation nouvelle dans ce secteur est conditionnée par la mise en œuvre d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble rendue possible après Modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le site du Hauts des Baumettes est enserré dans les espaces naturels de la colline de Vaugrenier, limitée à l'Est par l'axe autoroutier. Il est rattaché au quartier résidentiel des Essarts au Nord. Des espaces boisés classés ferment ses perspectives Ouest et Sud, permettant de conserver une image aérée et végétalisée. Située dans la continuité de la zone UC des Essarts, elle est destinée à assurer son prolongement, tout en y apportant des aménagements harmonieux avec son cadre environnant.

Cette zone 2AU est identique au PLU de 2005, considérant que les réseaux de desserte actuels situés à proximité sont en l'état insuffisants pour justifier une ouverture directe à l'urbanisation, notamment l'accessibilité restreinte.

Figure 174 : Photographie aérienne de la zone d'urbanisation de la Pierre Tambour

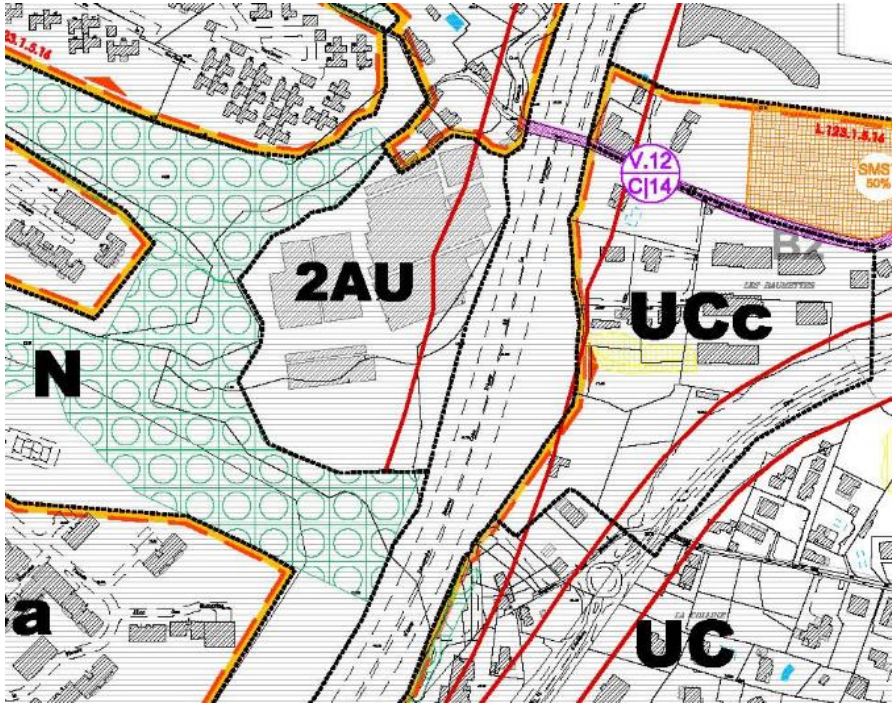


Figure 175 : Extrait du projet de PLU

Le site ne revêt pas de valeur écologique particulière. En effet, la vocation anciennement agricole de ce secteur a laissé place à des friches, des aires de dépôts et de stationnement. Il s'agit donc d'une zone bâtie, occupée par d'anciennes serres, qui ne peut plus assurer sa vocation agricole. Par ailleurs, les ensembles paysagers de qualité qui enserrent le site ont été repérés et classés en espaces boisés.

Seuls les articles obligatoires sont renseignés au règlement.

4.5. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES AGRICOLES

Rappel de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2º de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Les différentes zones agricoles couvrent au total 49 hectares, soit 2,34% de la superficie communale.

Le secteur agricole est représenté par deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur Ah correspondant à la zone d'exploitation la Boucle du Loup et de la Vacherie

- Le sous-secteur Apr correspondant aux espaces reconnus comme espaces naturels remarquables au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme par la Directive Territoriale d'Aménagement.

Caractéristiques du règlement

La zone agricole dispose d'un règlement d'urbanisme limitatif encadrant de manière stricte les occupations du sol. Celui-ci retranscrit les dispositions de l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones agricoles, seules les occupations et utilisations du sol à destination agricole ou strictement nécessaires à l'activité agricole sont admises.

La particularité du terroir agricole de Villeneuve-Loubet et que les grands plans de culture correspondent à des zones inondables de risque fort du Plan de Prévention des Risques Inondations du Loup et de ses affluents, et à des espaces paysagers caractéristiques protégés par la loi Littoral.

Les exploitations agricoles ont donc un seul espace agricole pour se développer, sur le site de la Boucle du Loup disposant d'une réglementation spécifique admettant la construction de bâtiment d'exploitation, notamment les locaux d'habitation attenants. Compte tenu de la petite superficie de cette zone Ah, une seule habitation supplémentaire sera admise.

Figure 176 : Représentation des zones agricoles au projet de PLU

La zone Ah des Plans

La zone agricole « Ah » correspond à la zone constructible de la Boucle du Loup d'une superficie de 1,50 hectare.

La zone agricole des Plans est enserrée dans le « coude » formé par le lit du Loup. Elle est limitée :

- au Nord par la zone naturelle des Plans, espace non bâti,
- et à l'Ouest par l'axe de la RD 2 (l'avenue des Plans).

La zone Ah est la seule zone agricole située en dehors soit en dehors des espaces agricoles remarquables de la loi Littoral, soit en dehors des zones inondables de risque fort du Loup. La zone agricole des Plans permet ainsi la réalisation de bâtiments d'exploitation agricole. Compte tenu de sa petite taille, le PLU la réglemente strictement en y limitant à une habitation d'exploitation agricole supplémentaire sa capacité d'accueil.

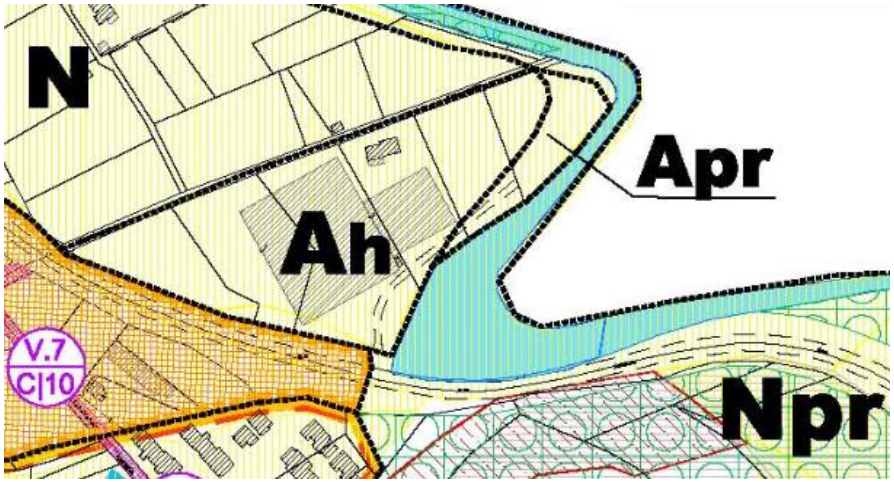


Figure 177 : Extrait du projet de PLU

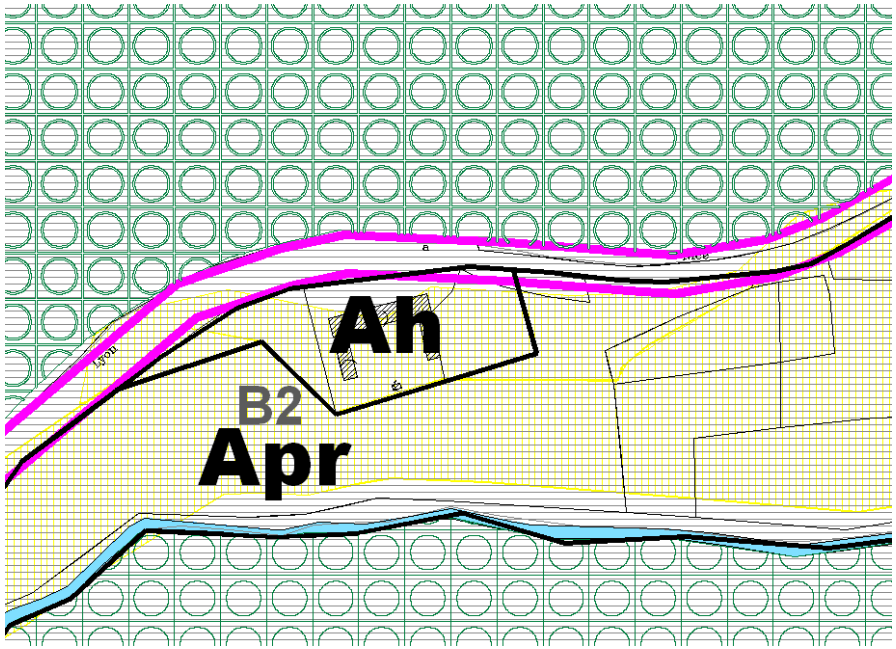
Figure 178 : Photographie aérienne de la zone agricole de la Bouche du Loup

La zone Ah de la Vacherie

La zone Ah de la Vacherie est issue de la grande zone agricole limitrophe mais inconstructible en raison de sa qualité d'espace naturel remarquable.

La zone Ah sert à individualiser le bâti existant pour opérer sa réhabilitation et permettre la réalisation d'une voirie de desserte sécurisée sur la RD 2085.

Cette zone de 8200 m² est un secteur agricole où sont permis les constructions d'habitation à raison d'une seule par secteur sus-visé.



Les zones Apr

Les zones agricoles « Apr » correspondent aux espaces naturels remarquables au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme par la Directive Territoriale d'Aménagement.

« *En application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*
[…]
d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;*
- *dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.*

[…]
Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

La zone agricole de Villeneuve-Loubet intègre les espaces encore en activités et présentant un potentiel agronomique.

Le secteur de la **Vallette** constitue une zone humide du Mardaric et comprend sa ripisylve qui abrite une biodiversité intéressante. Il est enserré au sein des espaces boisés remarquables des Fenouillères et de l'Aspre Redon. Il intègre le secteur agricole appelé La Vacherie. Il s'étend entre le fleuve le Mardaric et la RD 2085, jusqu'au site abritant la plate-forme technique. Il se prolonge à l'Est au-delà de la RD 2085 et remonte vers le Nord le long du Loup.

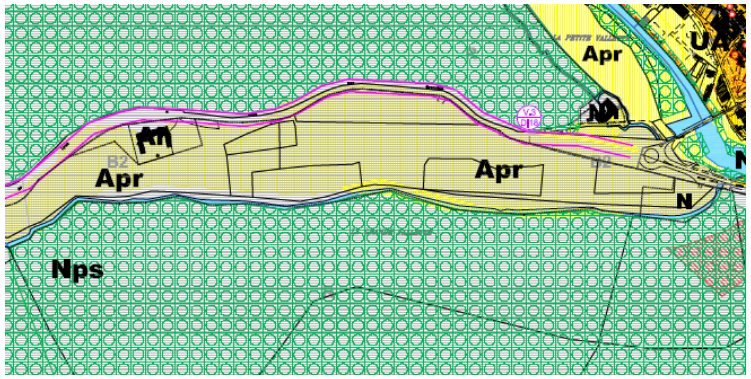


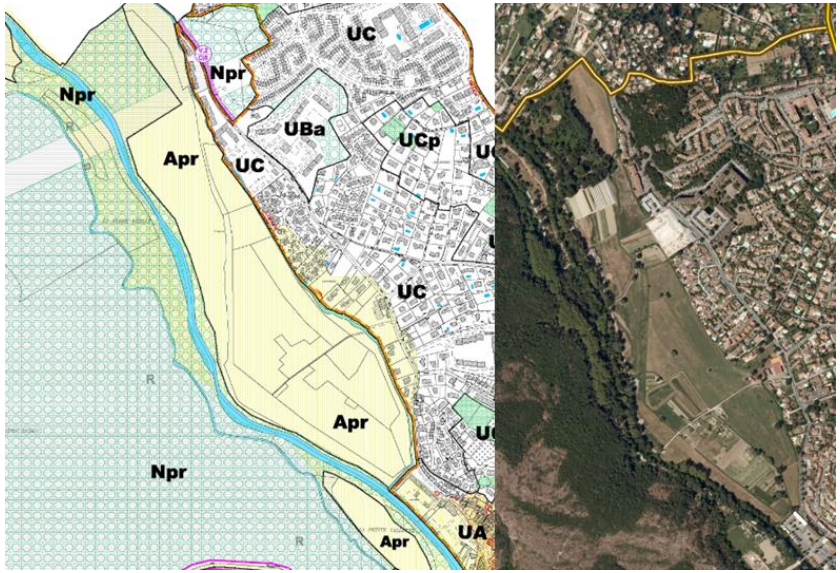
Figure 179 : Extrait du projet de PLU

Figure 180 : Photographie aérienne de la zone agricole protégée du quartier de la Valette

La zone agricole des **Grands Prés** s'étire le long du Loup et occupe la plaine du Loup. Elle est limitée :

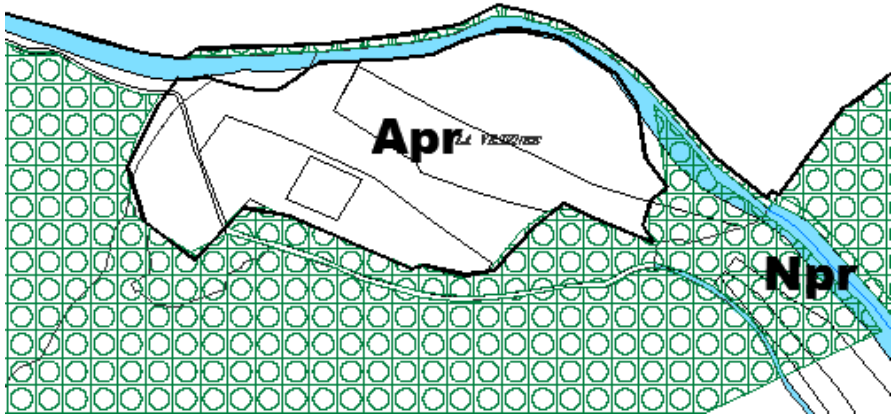
- au Nord par la limite intercommunale de la Colle-sur-Loup, et les boisements significatifs de la Vésénée,
- à l'Ouest par le Loup,
- à l'Est, par un affluent du Loup et la zone urbaine résidentielle de la Bastide Longue.
- elle est prolongée au Sud par le groupe Saint-George et le secteur agricole de la Petite Vallette.

Son périmètre intègre l'ensemble de l'espace agricole en activité.



Figures 181 : Extrait du projet de PLU et photographie aérienne de la zone agricole protégée des Grands Prés

La Vésénée, ***secteur agricole situé à l'extrémité Nord de la commune, en limite communale de La Colle-sur-Loup, est enserré dans les espaces remarquables de la Serre Vieille et de la Verrière.***



Figures 182 : Extrait du projet de PLU et photographie aérienne de la zone agricole protégée de la Vésénée

4.6. LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES NATURELLES

Rappel de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Les différentes zones naturelles couvrent au total 1 449,95 hectares, soit plus de 69 % de la superficie communale.

Le secteur naturel est représenté par plusieurs sous-secteurs :

- les secteurs Npr qui correspondent aux espaces sensibles à protéger pour leurs caractéristiques environnementales et paysagères par application de la loi Littoral en vigueur sur l'ensemble du territoire. L'Etat a demandé un périmètre de protection des valeurs écologiques encore plus contraignant, le secteur Nps
- les secteurs Nc correspondant aux coupures d'urbanisation de Saint Andrieu,
- le secteur Nw correspondant à la protection des périmètres de captage en eau potable,
- les secteurs Nk correspondant aux sites de réhabilitation des décharges du Jas de Madame et de la Glacière,
- les secteurs Nt correspondant aux sites d'hébergement touristique de plein air,
- les secteurs Nm correspondant aux espaces littoraux non urbanisés dans lesquels sont admis des aménagements touristiques saisonniers, réversibles et de bonne intégration paysagère,
- les Secteurs Nh dit de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situé dans le secteur des Plans,
- les secteurs Na des anciennes carrières de la Vanade programmées à long terme comme secteur de développement de Sophia-Antipolis
- le secteur Nx d'accueil des activités de carrières au Cloteirol.

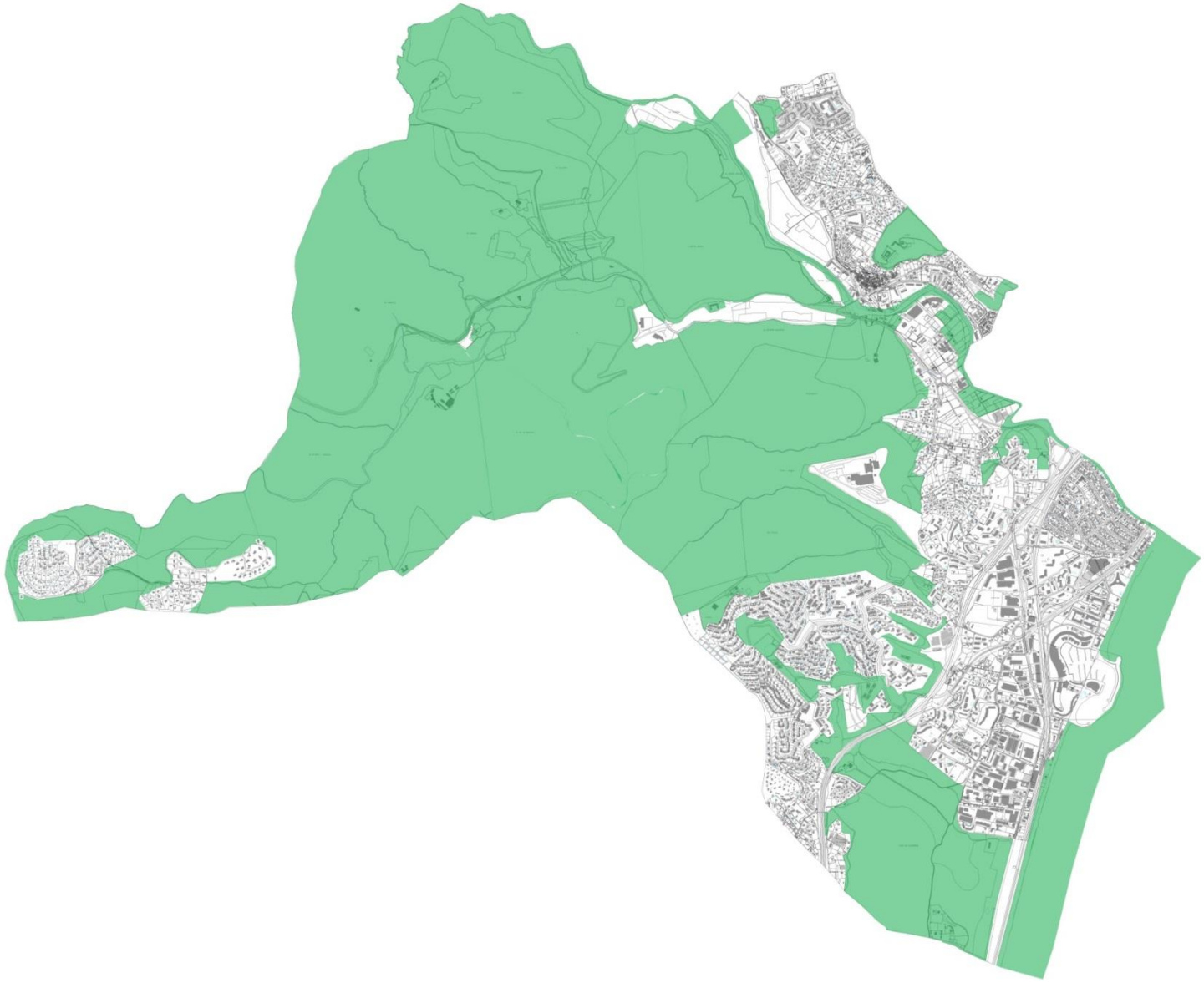


Figure 183 : Représentation des zones naturelles au projet de PLU

Caractéristiques du règlement

S'agissant d'une zone de protection forte, la zone naturelle dispose d'un règlement d'urbanisme encadrant toutes occupations du sol.

De fait, dans les zones N et ses secteurs, seules les occupations et utilisations du sol sont tolérés :

- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes,
- le changement de destination des constructions existantes en direction de l'hébergement touristique, des activités de sport et de loisir et des équipements collectifs,
- les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de sport et de loisirs et les aires de jeux et de sports visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme,
- les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sols, liées et nécessaires aux activités admises dans la zone, visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

La présence d'activité économique de pépinière le long de la route de la Vanade conduit à autoriser les locaux techniques à usage de pépinière pour ces installations.

Les anciens secteurs AU de la Vanade ont été reclassés en zone naturelle d'attente d'une étude d'aménagement globale pour l'extension de Sophia-Antipolis, conformément au SCoT en vigueur.

En secteur Nc, est également autorisé les travaux, ouvrages, installations et constructions liés aux activités admises et, les affouillements et exhaussements de sol, les aires de stationnement, les aires de jeux, de sports visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme liées aux activités admises.

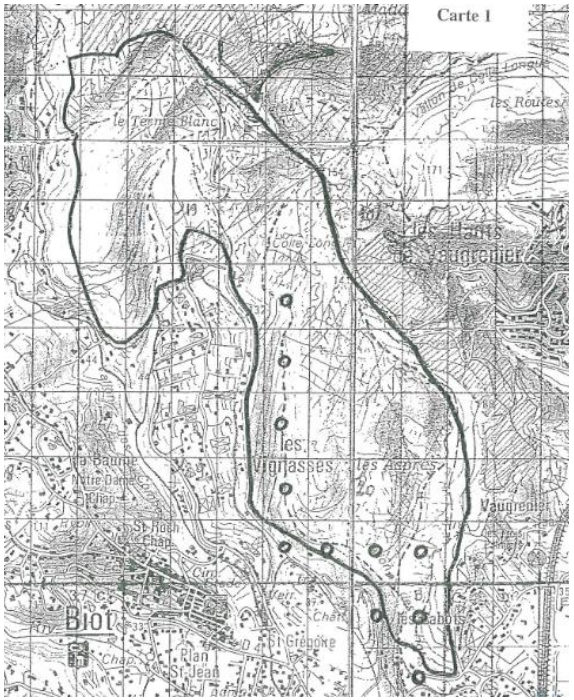
Le secteur Nh représente les zones naturelles artificialisées.
Situées aux abords des Plans, il s'agit de petits îlots imperméabilisés composés d'aires techniques, de bâtis détachés de l'agglomération principale, et insuffisamment équipés en matière de réseaux techniques et de sécurité routière. Le PLU ménage sur sites de taille et de capacité limitée la possibilité d'agrandissement des constructions existantes à hauteur de 20% de la superficie plancher, ainsi que leur changement de destination à destination des activités d'accueil et de loisir.

En secteur Nk, seuls sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement autorisées par Arrêté Préfectoral dans le cadre de la période post-exploitation, les installations destinées à la transformation des déchets par dégradation biologique et à leur valorisation dans le cadre de la production d'énergies renouvelables, et les installations et travaux, y compris les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, liés aux activités admises.

En secteur Nm, seuls sont autorisés les constructions et installations du sol précaires et démontables liées aux activités et aux loisirs de la mer, et les aires de stationnement visées aux articles R 442 et suivants du Code de l'urbanisme.

En secteur Npr, seuls sont autorisés la réfection des bâtiments existants, les constructions et installations du sol nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier.

Le secteur Nps qui ne permet aucune occupation ou utilisation du sol représente les secteurs écologiques sensibles de Villeneuve-Loubet. Il s'agit :
- du périmètre de projet de Périmètre d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope du Massif du Terme Blanc
- de la zone de protection pour mesure compensatoire à la destruction de l'Ophrys de Bertoloni dans la perspective de réalisation de la RD 604A.



Ci contre – le périmètre d'étude de Protection de Biotope – source Ville de Biot – reproduction juin 2006

Le secteur Nw, sont autorisées les installations et aménagements liés à l'exploitation des captages en eau potable.

Enfin, les activités de carrière du Cloteirol sont regroupées au sein du secteur Nx d'une superficie de 11,05 hectares.
Cette carrière accueille deux activités
- une installation de broyage-concassage jouissant d'une autorisation préfectorale pérenne du 15 décembre 1994,
- le site de la carrière du Cloteirol dont l'exploitant est actuellement en train d'étudier une demande de renouvellement d'autorisation d'exploiter.

5. TABLEAU COMPARATIF DU ZONAGE DU PLU EN VIGUEUR ET DU PLU REVISE

Tableau comparatif des zonages PLU de 2005 et du PLU 2013

En faisant un bilan de comparaison des surfaces urbanisables et espaces naturels entre les deux PLU, on peut constater que la surface totale des zones urbaines est en faible diminution (2,42%.

Les zones à urbaniser perdent plus de 80% de leurs surfaces, soit plus de 40 hectares.

A contrario les zones naturelles ont progressé de l'ordre de 4 %.

	PLU 2005	PLU 2013	Evolution PLU 2005-2013
Zones urbaines	596,6	582,15	**-2,42%**
Zones à urbaniser	50,3	9,50	**-81,11%**
Zones agricoles	49,2	49,78	**1,17%**
Zones naturelles	1392,7	1447,37	**3,93%**

PLU 2005	hectares	%		PLU 2013	hectares	%
Zones urbaine						
UA	4,20	0,20%		UA	6,10	0,29%
UB	53,40	2,56%		UB	81,80	3,92%
UC	267,60	12,81%		UC	236,70	11,33%
UD	92,70	4,44%		UD	89,85	4,30%
UE	29,40	1,41%		UE	29,60	1,42%
UF	40,10	1,92%		UF	30,20	1,45%
UP	13,20	0,63%		UP	13,20	0,63%
UZ	96,00	4,60%		UZ	94,70	4,53%
Total des zones urbaines	**596,60**	**28,56%**		**Total des zones urbaines**	**582,15**	**27,87%**
Zones à urbaniser						
IAUe	4,60	0,22%		1AUh	6,30	0,30%
IIAU	9,50	0,45%		2AUt	3,20	0,15%
IIIAU	36,20	1,73%				
Total des zones à urbaniser	**50,30**	**2,41%**		**Total des zones à urbaniser**	**9,50**	**0,45%**
Zones agricoles						
A	49,20	2,36%		Ah	2,30	0,11%
				Apr	47,48	2,27%
Total des zones agricoles	**49,20**	**2,36%**		**Total des zones agricoles**	**49,78**	**2,38%**
Zones naturelles						
N	161,00	7,71%		N	168,40	8,06%
Nc	1,40	0,07%		Na	34,47	1,65%
Nw	0,70	0,03%		Nc	1,00	0,05%
Nk	44,80	2,14%		Nh	0,40	0,02%
Nt	15,90	0,76%		Nk	45,60	2,18%
Nm	9,00	0,43%		Nm	9,00	0,43%
Npr	1149,40	55,03%		Nt	15,50	0,74%
Nx	10,50	0,50%		Nw	0,70	0,03%
				Npr	1161,25	55,59%
				Nx	11,05	0,53%
Total des zones naturelles	**1392,70**	**66,67%**		**Total des zones naturelles**	**1447,37**	**69,29%**
Total des zones du PLU 2005	**2088,80**	**100,00%**		**Total des zones du PLU 2013**	**2088,80**	**100,00%**

PARTIE 4 : INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT MESURES RETENUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES

1. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. INTRODUCTION : RAPPELS REGLEMENTAIRES

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Villeneuve-Loubet. Ceux-ci peuvent être positifs grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine, qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement. Il s'agit d'analyser les incidences, par une approche thématique, des orientations du PADD, du zonage et du règlement d'urbanisme.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa) :
« Les (…) plans locaux d'urbanisme (…) déterminent les conditions permettant d'assurer : (…) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1.2. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES

Rappel des enjeux

La problématique de l'eau constitue une préoccupation majeure en termes de raréfaction de la ressource en eau potable, de la pollution des milieux, d'augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes de ruissellement et d'inondation…

Les actions du PLU en la matière sont:

- L'amélioration de la trame bleue communale
- Le renforcement des dispositifs de protection des captages d'eau potable
- La réglementation du volet performance environnementale du règlement du PLU : article PE 2 relatif à la limitation du ruissellement pluvial et la réduction de la consommation

Augmentation du risque de ruissellement

Malgré une politique très forte de renforcement du réseau, le développement de l'urbanisation augmentera les risques de pollution et d'imperméabilisation des sols.
En effet, les constructions (habitations, piscines, …) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, …) 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 des eaux pluviales est diminuée et induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels. Par conséquent, les déversements vers le milieu naturel seront plus fréquents et plus importants.

Mesures d'évitement :

Un dispositif de récupération des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales implantées sur l'unité foncière, qu'il soit pour un usage interne ou externe au réseau d'eau domestique des constructions (jardins, irrigation….).

Mesures de réduction :

Pour toute zone imperméabilisée, un bassin de rétention de 40 litres par mètres carrés imperméabilisés devra être réalisé avec débit de fuite d'un litre par seconde maximum dirigé vers la voirie publique ou le réseau eaux pluviales.
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concentration des écoulements.

Une augmentation des besoins en eau

Par-delà les efforts de raccordements et d'extensions de réseaux, le maintien d'une logique de développement urbain et économique, synonyme d'augmentation de la population, et d'entreprises augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

Mesures de réduction :

La commune de Villeneuve-Loubet souhaite maitriser son développement l'accroissement de la population souhaité s'élève à 1 113 alors que le scénario tendanciel prévoyait 1969 habitants supplémentaires.
Par ailleurs, pour éviter les prélèvements sauvage, toute occupation ou utilisation du sol admise et requérant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.
Enfin une zone Nw, dans le secteur des Bouches du Loup, désigne un périmètre de protection de captage.

Un accroissement du volume d'eaux usées à traiter

L'accueil de populations et d'activités nouvelles a pour incidence d'augmenter les besoins en prélèvements d'eau, mais également d'augmenter le volume des effluents d'eaux usées à traiter.

Mesures de réduction :

Toute occupation ou utilisation du sol requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Ainsi l'augmentation des eaux usées à traiter, n'aura pas une réelle incidence sur la pollution des milieux dans le sens où elles seront prises en charges.

1.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPACES AGRICOLES

Rappel des enjeux

Le patrimoine naturel remarquable de la commune est garant d'un cadre de vie de qualité. Bien que protéger par plusieurs dispositifs réglementaires, ce capital environnemental est fragilisé par les pressions urbaines, le mode de développement résidentiel et les activités sur le massif du Terme blanc. La lutte contre la fragilisation de l'environnement et des espaces naturels doit reposer sur la protection des espaces et sur la pérennisation des espaces agricoles.

Prise en compte des périmètres d'inventaires et de protections environnementales

Les réservoirs de biodiversité constituent des sites de richesses écologiques avérées. Sur la commune, ceux-ci se localisent sur le tracé du Loup, sur le littoral sur le massif du terme Blanc à travers des périmètres de protection et d'inventaires écologiques (ZNIEFF de type I et II, SIC « Rivière et gorges du Loup », ZPS « Préalpes de Grasse », SIC « Baie et Cap d'Antibes »). Ces protection sont reprises dans la DTA puis dans le SCoT de la CASA.
La protection de cette biodiversité remarquable se traduit dans le projet de PLU par un classement en zone naturelle protégée des zones de richesses écologiques. **Et particulièrement les milieux ouverts, buissonnants et rocailleux habitats des lépidoptères comme la Piéride des Biscutelles ou Piéride du Simplon (*Euchloe simplonia*) sont protégés par un classement NPs du Massif du Terme Blanc ainsi que les zones de compensation à la destruction de l'Ophrys de bertoloni liée à la réalisation de la RD 604 par le Conseil Général.**

Autre exemple le secteur de Vaugrenier classé en ZNIEFF de type II est entièrement classé en zone Npr. Cette zone, très restrictive autorise uniquement la réfection des bâtiments existants, et des aménagements légers et temporaires ainsi que le stationnement non bitumé visant à la maitrise de la fréquentation automobile et du stationnement sauvage, source de dégradation du milieu.

En outre les principaux secteurs de développement de la commune se situent en milieux urbains, dans des secteurs de reconversions urbaines ou sur des zones en friches enserrées dans un tissu urbain et viaire relativement dense (La Bermone, Les Maurettes…).

Figure 184 : Secteur de développement de la Bermone

Concernant les sites Natura 2000, le site Baie et Cap d'Antibes se situe en milieu marin et est classé en zone Npr au PLU qui en assure sa protection.
Le SIC Massif de Biot est situé en dehors de la commune néanmoins, il longe la limite communale dans le secteur des Hauts de Vaugrenier UCa et UC. Ces derniers, accueillent de l'habitat individuel et 30% au moins de l'unité foncière sont dédiés aux espaces libres et aux espaces naturels avec plantation. Cette disposition permet de limiter les incidences de l'artificialisation du sol et participent à la trame verte urbaine.
Les incidences du PLU sur le réseau Natura, conformément au code de l'environnement, font l'objet d'une partie à part « Incidences sur le réseau Natura 2000».

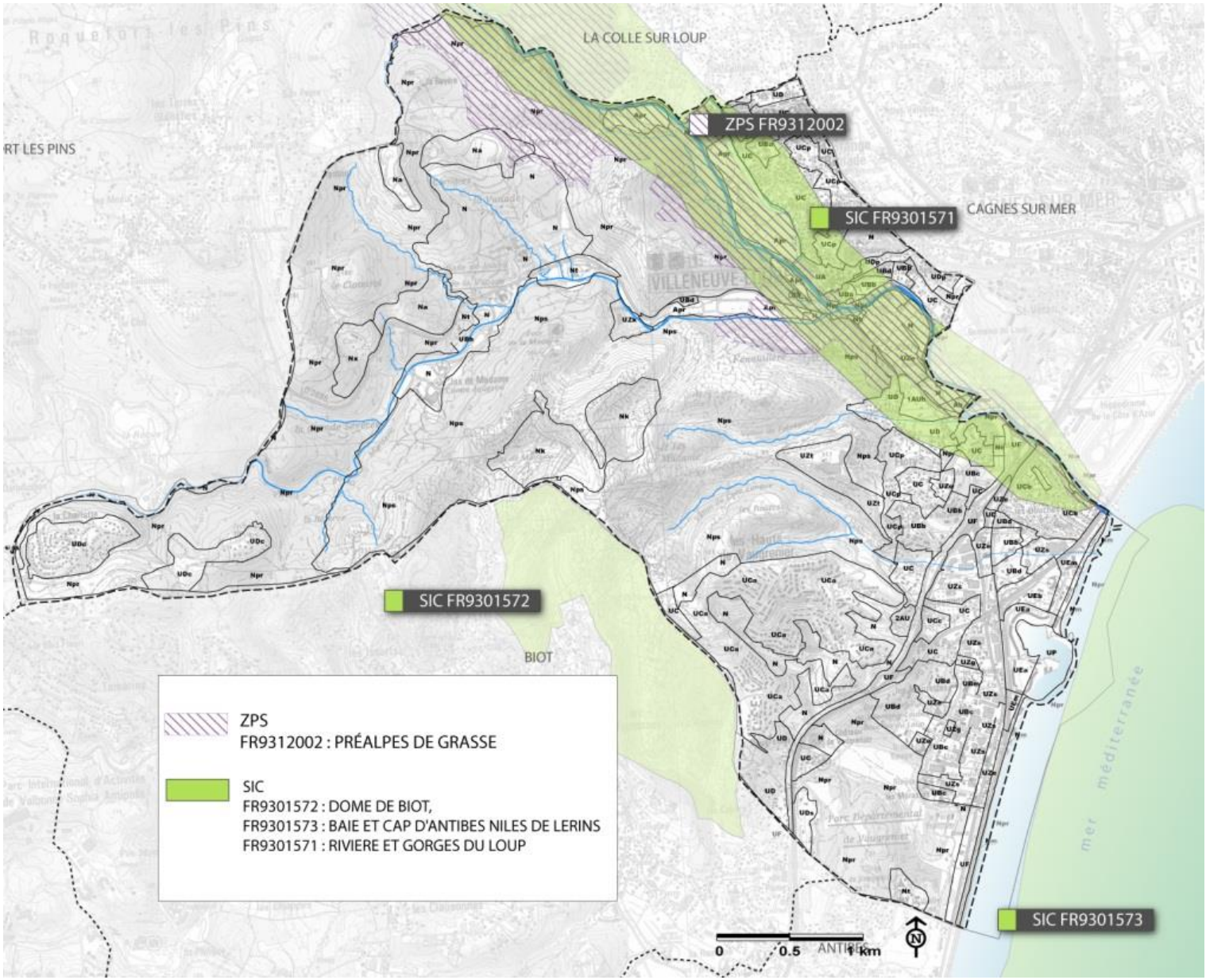


Figure 185 : PLU et périmètres de protections environnementales

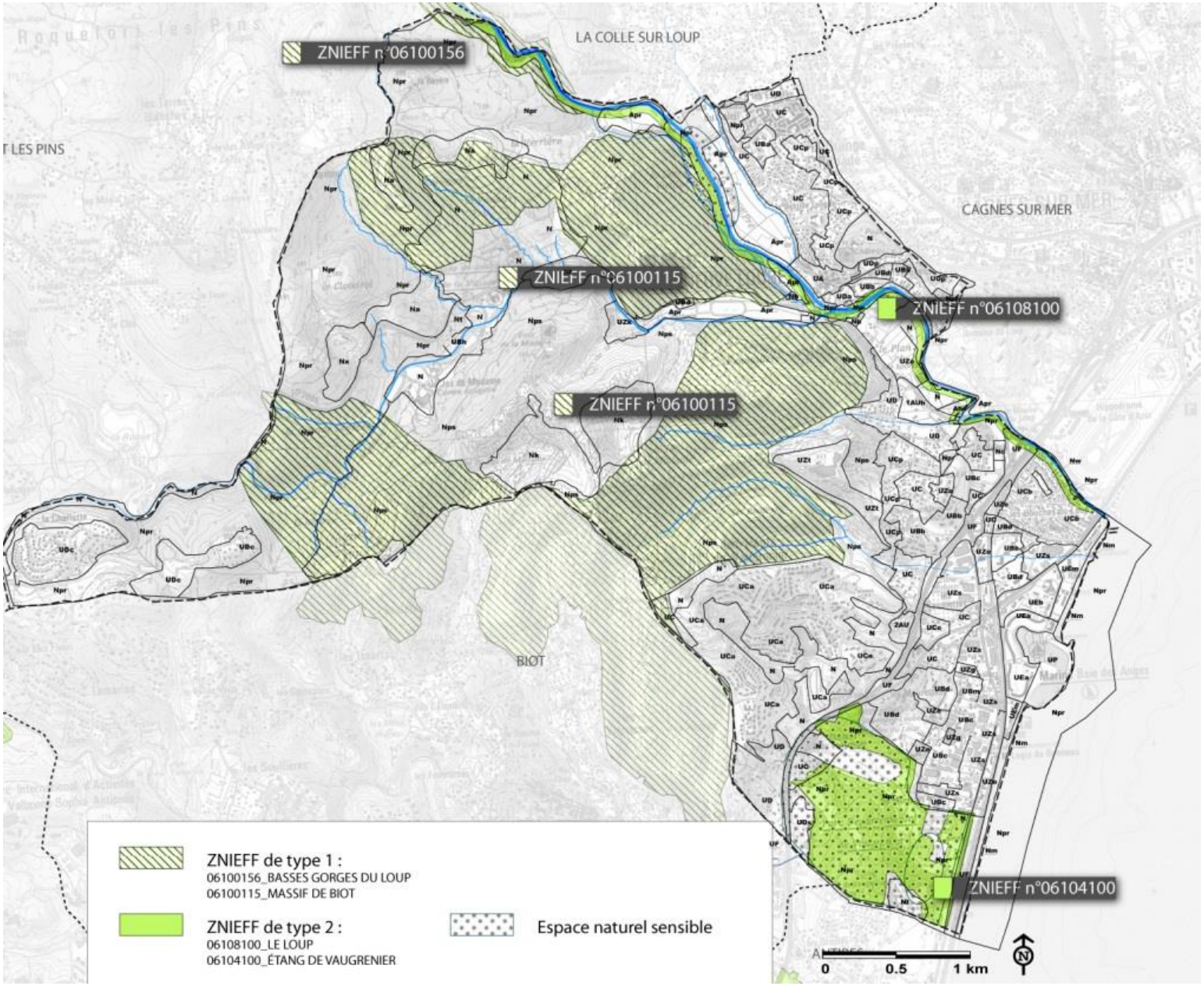


Figure 186 : PLU et périmètres de protection environnementale

Préservation des zones Naturelles et de la trame verte et bleue communale

Les zones naturelles sont distinguées en sous-secteurs. Trois sous-secteurs concernent des zones placées sous mesures de sauvegarde :

- Les Nps et les secteurs Npr liés aux espaces sensibles de par leurs qualités environnementales et paysagères. Ces espaces sont notamment visés par la loi Littoral, Le massif du Terme Blanc est classé en Nps, il représente un espace d'échanges entre les différents secteurs d'inventaires et de protections environnementales. D'autres zones Npr, sur le littoral, sur le parc de Vaugrenier, les rives du Loup, sont protégé par le PLU,
- Le secteur Nc désigne une zone bâtie incluse dans le secteur de coupure d'urbanisation de Saint-Andrieu. Dans cette zone, seuls les aménagements liés aux activités de parcs et jardins publics, aux activités sportives et aux activités de plein air et de loisirs sont autorisés,
- Le secteur Nw de protection de captage où seuls les installations et aménagements liés à l'exploitation des captages en eau potable sont autorisés.

Un secteur Nk est identifié pour désigner le secteur de réhabilitation des décharges du Jas de Madame et de la Glacière.
Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation, la surveillance et au contrôle des centres d'enfouissement technique, ou leur réaménagement en espace paysager à l'issue de leur comblement.

Les zones naturelles du PLU sont aussi constituées de zones à destination de loisirs ou de détente. Ainsi deux zones Nt se situent le long de la Route de Grasse, il y est autorisé l'aménagement de camping et d'hébergement de plein air. Les plages, véritables atouts touristiques de la commune sont classées en zone Nm dans laquelle est autorisé les aménagements touristiques saisonniers, réversibles, et de bonne intégration paysagère.

Des zones Nh de faible superficie, désigne des parcelles en zone naturelle qui accueille déjà une ou plusieurs constructions et dans lesquelles leur extension limitée est autorisée.

Enfin, le secteur Na dont la qualité environnementale est compromise par la présence d'anciennes carrières est une zone de développement programmée à long terme. Elle accueillera les extensions de la zone d'activités de Sophia-Antipolis.

Les zones N représentent près de 1 450 ha du territoire communale soit 69,4 % en augmentation de 4,11% par rapport au PLU de 2005.

La quasi-totalité des zone N du PLU proviennent d'un reclassement des zone N du PLU de 2005.
Néanmoins, les changements entre le PLU de 2005 et le PLU de 2012 vont dans le sens d'une augmentation des espaces naturels. En effet, 55 ha de zone AU et U du PLU de 2005 sont aujourd'hui reclassés en N.
Quelques zones Naturelles du PLU de 2005 sont aujourd'hui classées en zones. Ces espaces concernent des zones ayant subi des aménagements.

Le PLU a une incidence positive sur les zones naturelles par la préservation des espaces et par la distinction de sous-secteurs plus ou moins restrictifs selon les contraintes environnementales.

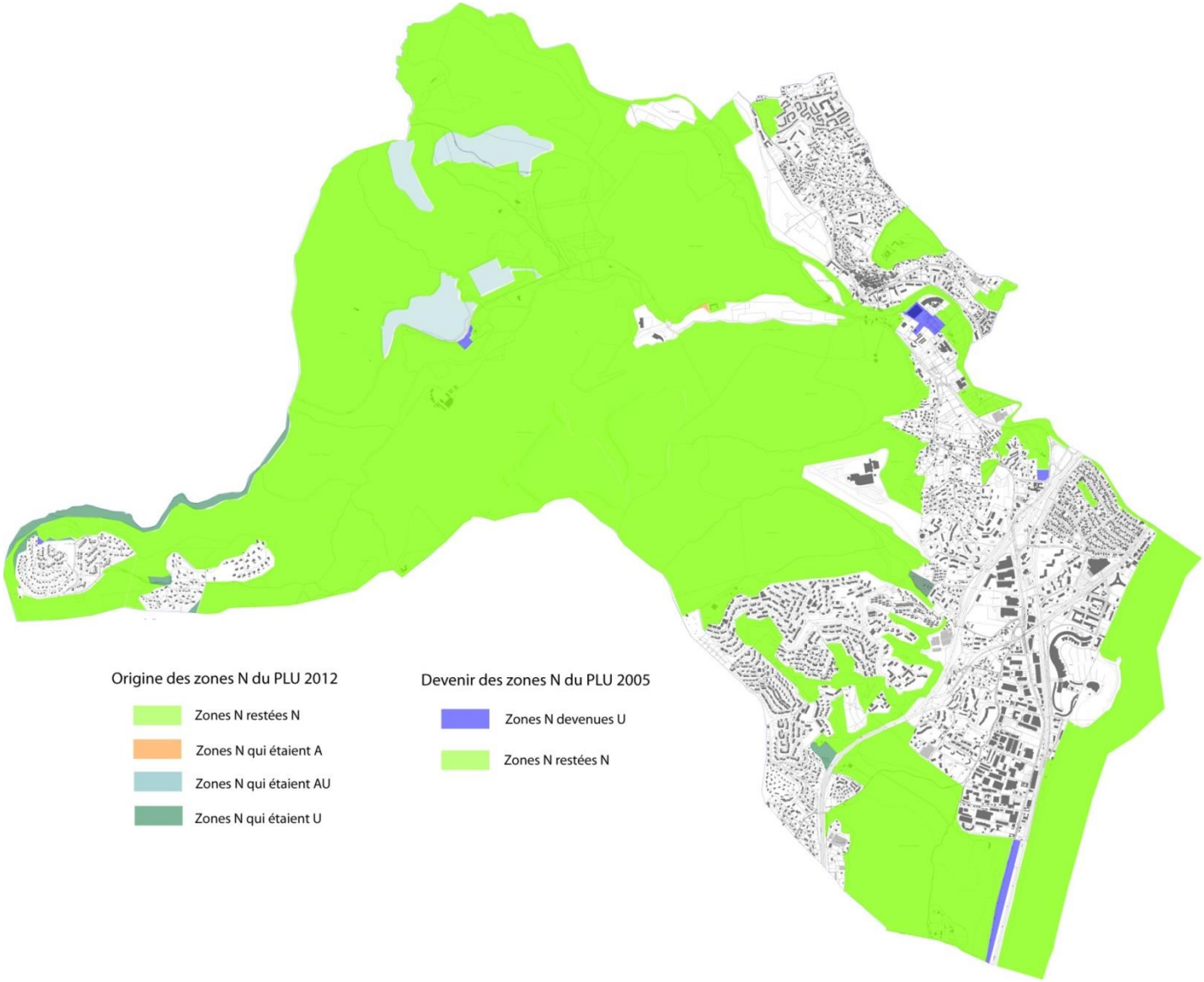


Figure 187 : origine et devenir des zones naturelles

Pour améliorer les continuités écologiques en zones urbaines, le PLU va instaurer des Espaces Verts Protégés et des Espaces Boisés Classés pour favoriser la trame verte urbaine. Ces créations correspondent à l'objectif identifié dans le PADD d'assurer et de restaurer les continuités écologiques de la trame verte et bleue.

Dans le secteur des Espères/Beau soleil, le PLU va créer des Espaces Verts Protégés identifiés au titre de l'article L123-1-5-7. Ces EVP permettent de garantir la perméabilité des espaces urbains.

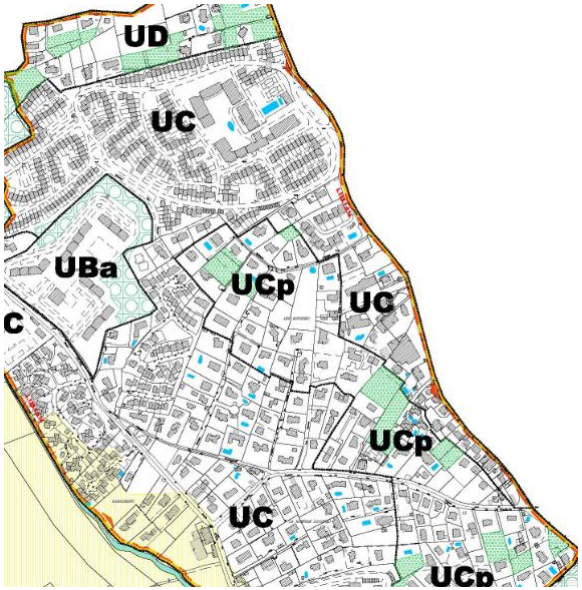


Figure 188 : Le secteur des Espères/Beau Soleil

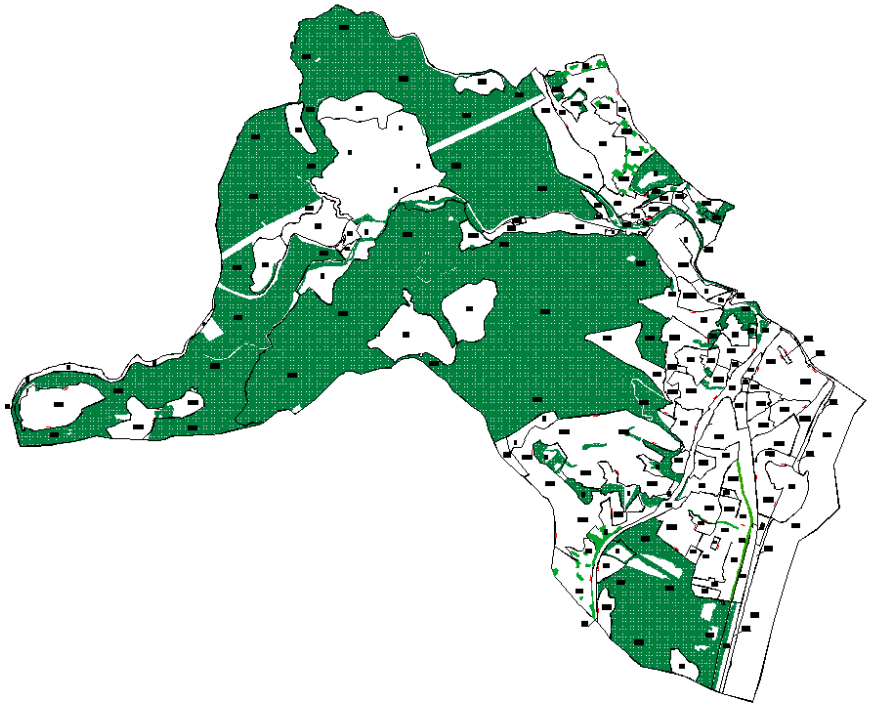


Figure 189 : EBC et EVP du PLU

Préservation et protection des zones agricoles

Les zones A représentent 49 hectares soit 2,34% du territoire communal

Conformément à l'objectif du PADD, le PLU protège les zones agricoles en limitant leur constructibilité. Ainsi, excepté un secteur au niveau des Plans (Boucle du Loup), l'ensemble des zones Agricoles du PLU sont des zones Agricoles Protégées (Apr), reconnues comme espaces naturels remarquables au sens de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme par la Directive Territoriale d'Aménagement.

En outre, les espaces agricoles participent au fonctionnement écologique du territoire dans la mesure où ils constituent une trame ouverte qui représente un habitat favorable à l'accueil de certaines espèces. Le projet de PLU accroît la protection de ces espaces par le classement en Apr.

Dans les zones Apr, sont autorisés, sous réserve de demeurer des aménagements légers, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, la réfection des bâtiments existants, les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles ne créant pas de plus de 50 m² de surface de plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement.

Grace à cette disposition, le PLU a une incidence positive sur les espaces agricoles en garantissant leur inconstructibilité.

Néanmoins, un unique secteur agricole est classé en A et autorise :

- les ouvrages techniques d'infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des installations d'intérêt collectif
- les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles, il ne sera autorisé qu'une seule construction à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole pour l'ensemble de la zone A.
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles,
- les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

Ce secteur est actuellement occupé par une serre et une habitation. Ce classement de fait au vu des besoins de l'exploitation en matière de construction.

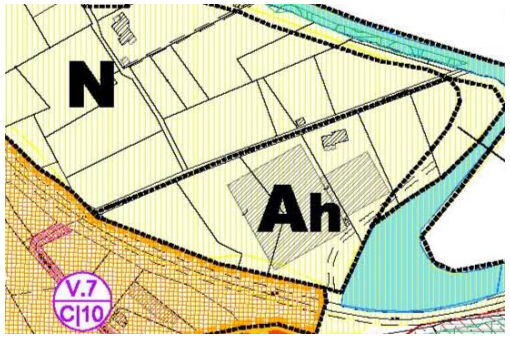


Figure 190 : La zone agricole de la Boucle des Plans

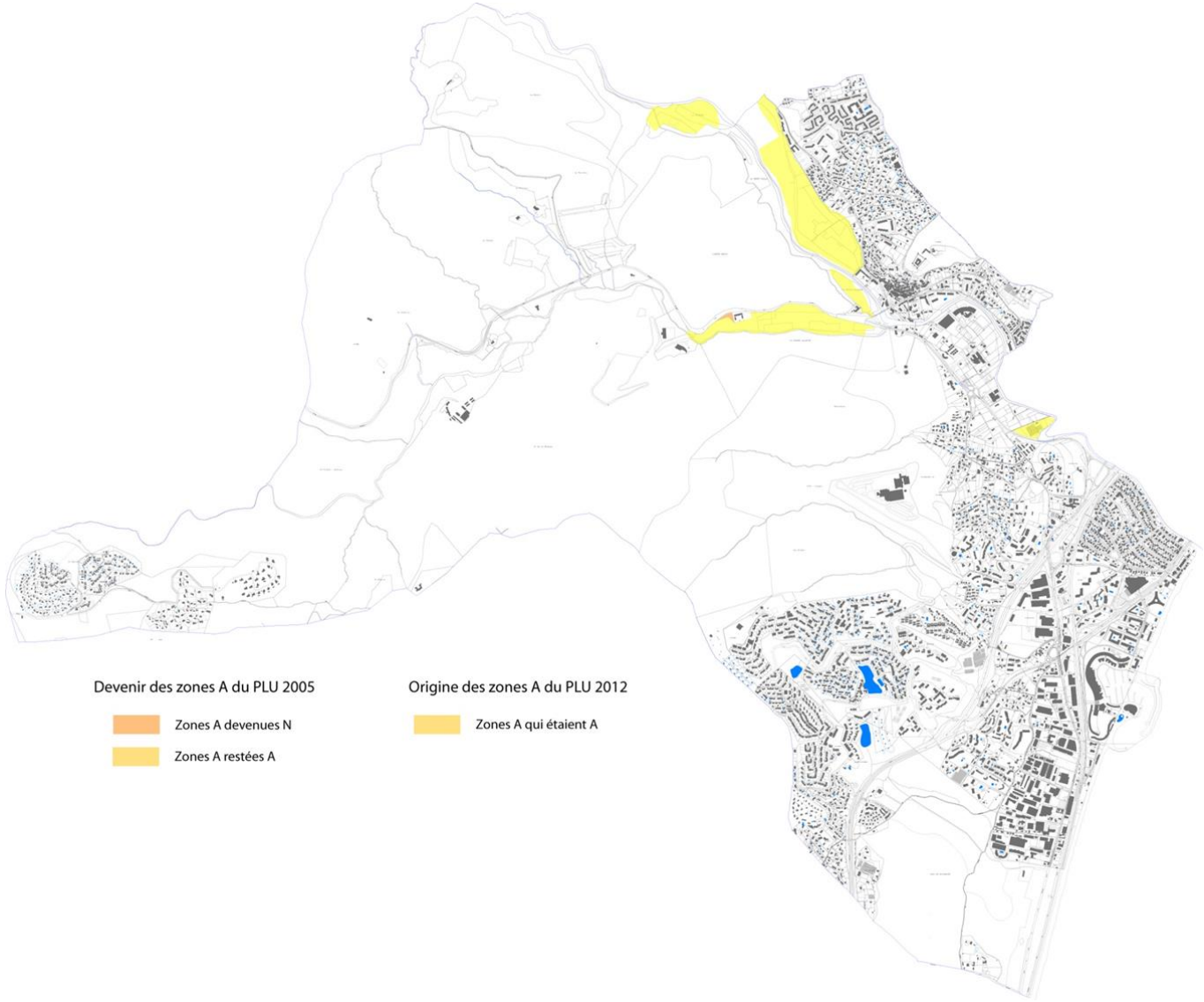


Figure 191 : Origine et devenir des zones agricoles

1.4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Rappel des enjeux

Le projet d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Loubet intègre la protection et la promotion de son cadre paysager. Tout comme la protection de son environnement, ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.
Le thème du paysage peut être considéré comme transversal, il apparaît tout au long des documents du PLU et inspire de multiples objectifs et préconisations.

Protection et mise en valeur des paysages

La commune participe de la protection de ces 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 EBC du PLU en vigueur sont globalement maintenus dans le PLU révisé et recouvrent le massif du Terme Blanc, le Parc de Vaugrenier et plusieurs Vallons qui descendent vers le littoral.

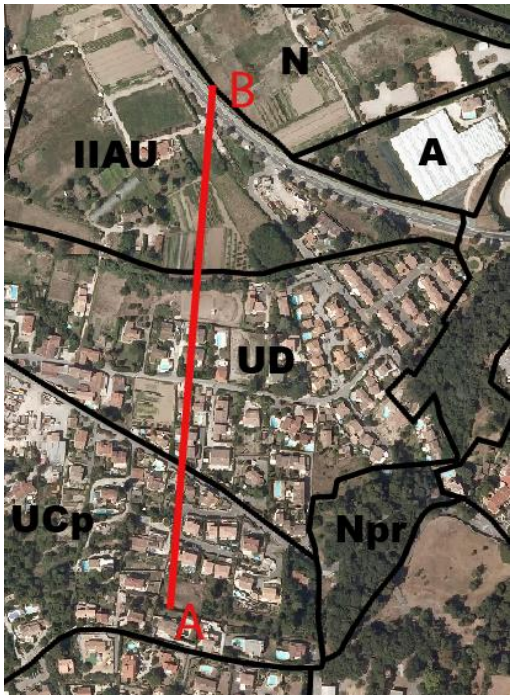
L'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». A ce titre, le présent PLU identifie un certain nombre d'espaces verts protégés (EVP) à protéger ou réaliser et espaces paysagers des bords de voie.

Ainsi, en plus de valoriser la trame verte urbaine, ces secteurs maintiennent la qualité du paysage urbain.
Les EVP se situent dans les zones urbaines des Espéres et l'espace paysager de bord de voie est le long de la RD 6007 à partir du Parc de Vaugrenier jusqu' nord des Maurettes.

La préservation des secteurs de sensibilité paysagère

Le projet de PLU identifie en zone UC, les secteurs résidentiels dans lesquels les contraintes paysagères (coteaux des massifs forestiers) et/ou environnementales (présence dominante du couvert forestier) justifient le maintien d'un tissu urbain aéré. C'est le secteur UCp.
Le règlement de la zone UCp diffère de celui de la zone UC par l'instauration d'une superficie minimale exigée toute construction, fixée à 1000 m².

Ce choix s'est effectué au regard de la topographie de la zone.
Comme illustré ci-dessous ce secteur se situe en contre-haut ce qui le rend très visible depuis le secteur des Plans et le village notamment.



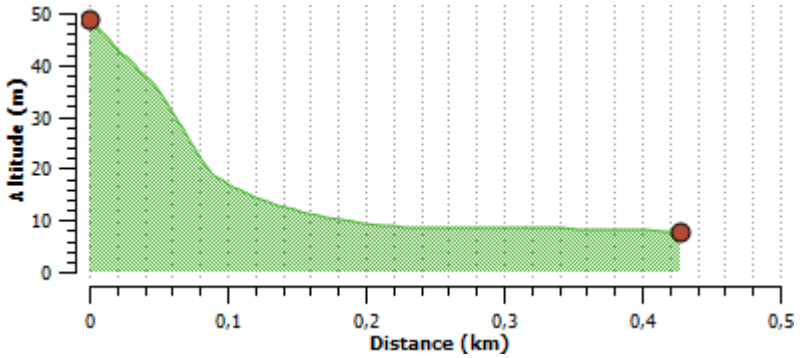


Figure 192 : Coupe topographique de la zone UCp

La protection et la mise en valeur des éléments ou ensembles bâtis

Le projet de PLU vise une mise en valeur et une protection des éléments remarquables du patrimoine bâti dans le but de préserver l'histoire et l'identité de la commune.
La commune participe ainsi à la protection de son patrimoine bâti par le recensement d'éléments bâtis remarquables, au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme.
Ces édifices se situent dans le centre de du village et concernent essentiellement des encadrements de baies. Des statuettes, deux lavoirs et une voute sont aussi repérés.

Le PLU ajoute la protection au titre du patrimoine communal des deux constructions reconnues comme patrimoine du XXeme siècle :
- l'ensemble Marina Baie des Anges
- la Villa Barberis

La densification des secteurs des Maurettes et La Rocaille

Le PLU va entrainer un changement conséquent dans la physionomie urbaine dans les secteurs des Maurettes et La Rocaille.
Ces secteurs de restructurations urbaines se situent en entrée de ville sud. Comportant actuellement un tissu dégradé, le projet communal est de densifier ce secteur en élaborant une façade commerciale de qualité le long de la RD6007 et un tissu d'habitat dense derrière cette façade.
Le PLU prévoit par ailleurs de développer les équipements pour accompagner le développement de ce secteur (écoles, ER 15 et ER12).

Les incidences négatives de ce secteur sont à relativiser car la zone était déjà urbanisée et est dégradée.

<u>Mesures de réduction :</u>
Mise en place de secteurs à dispositions architecturales particulières
Espaces paysagers des bords de voie le long de la RD6007.

1.5. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

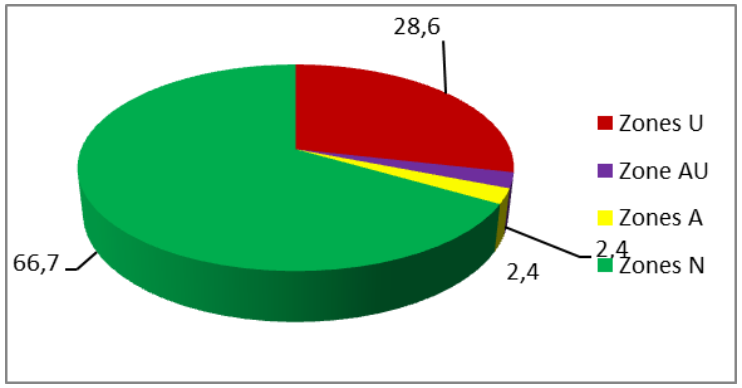
Le projet de PLU vise un développement urbain privilégiant le renforcement des centralités via l'optimisation des dents creuses et le renouvellement urbain de certains secteurs proches du centre-ville.

Ce chapitre a pour objectif d'identifier les changements de zonage entre le PLU 2005 et le PLU 2012. Sont ainsi identifiées une partie des zones impactées par le projet communal.
Cette comparaison fait notamment ressortir trois types de mouvements :

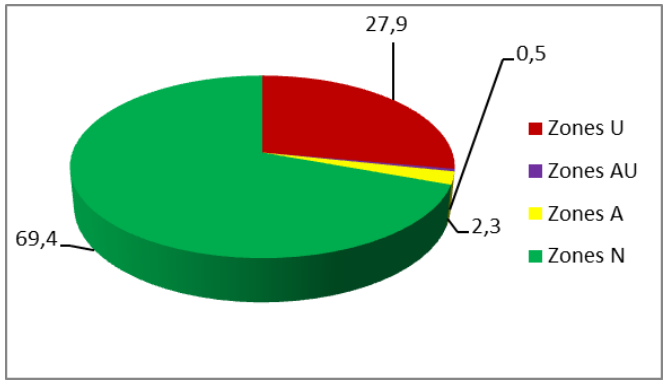
- des limitations de l'urbanisation
- des extensions de l'urbanisation
- des mutations Zones Naturelles/Zones Agricoles

L'évolution entre le zonage du PLU de 2005 et celui du PLU de2012 traduit la volonté communale de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels remarquables.

Répartition des zones PLU 2005



Répartition des zones PLU 2012



Incidences négatives : des secteurs d'ouvertures et de report de l'urbanisation

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation concernent des secteurs classés en N au PLU de 2005 et reclassés en U au projet de PLU.

Ils concernent moins de 6 ha, soit 0,2 % de territoire communal.

Le premier secteur d'extension de l'urbanisation, le plus important (2ha), est situé dans la zone des Plans. Ce secteur classé N au PLU est aujourd'hui classé en UZe : secteur d'équipements publics. Ce changement se fait en cohérence avec l'occupation réelle du sol. Aujourd'hui la zone est déjà occupée par des équipements sportifs. L'incidence du PLU est donc neutre, car il ne modifie pas la vocation de la zone mais légitimes les occupations du sol par un zonage approprié.

Figure 193 : Secteur d'extension des Plans

Le second secteur d'ouverture à l'urbanisation est dans le secteur Saint-Andrieu. La zone Nc qui permet les aménagements sous réserve d'être liés aux activités de parcs et jardins publics, aux activités sportives et aux activités de plein air et de loisirs, a été réduite dans sa partie sud.
Ce secteur ne possède pas d'intérêt paysager et environnemental spécifique. Situé le long d'un échangeur autoroutier et composé d'un terrain en friche, il est destiné à accueillir le projet de Lycée (ER5).

Figure 194 : Secteur de la Bermone

Sur le dernier secteur d'ouverture à l'urbanisation, le PLU n'a pas d'incidence. En effet les changements de zonage concernent le linéaire de la voie ferrée qui est désormais classé en UF. L'élargissement de la zone UF permet l'entretien du bord de la voie ferrée.

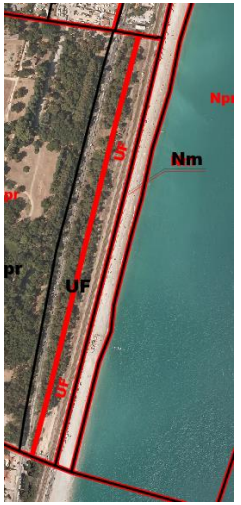


Figure 195 : Linéaire du chemin de fer

Les secteurs de report de l'urbanisation à plus ou moins long terme sont identifiés en bleu clair sur la carte suivante. Ce sont des zones qui étaient à urbaniser au PLU de 2005 et qui sont aujourd'hui encore classées en AU. Deux secteurs de projets ont ainsi été identifiés.

La zone 1AUh du Secteur des Plans à vocation résidentielle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ce secteur de 6,3 ha, le long du Loup présente une sensibilité environnementale importante avec la présence du réseau Natura 2000. L'orientation d'aménagement va limiter les impacts sur l'environnement et le fonctionnement écologique de la zone.
L'enjeu urbain sur ce secteur est important, il doit être un espace fédérateur de la commune, entre le village et le littoral et accueillir des logements (sociaux notamment) pour répondre aux besoins communaux en logements.

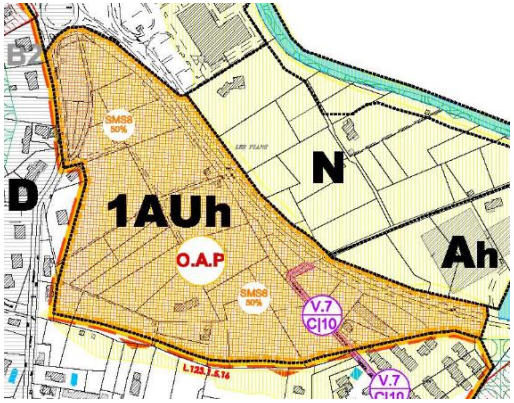


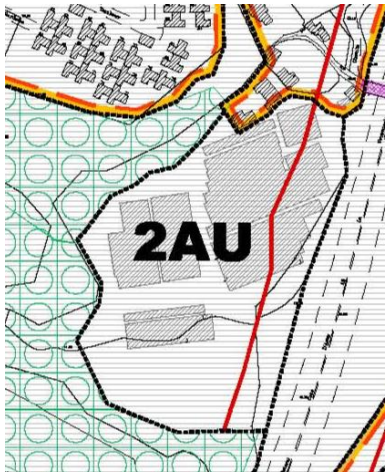
Figure 196 : Secteur l'urbanisation, Zone des Plans

Mesure de réductions :

- Préserver la ripisylve du vallon des Fabrégouriers,
- Conserver le boisement existant au Nord du site,
- Proposer un linéaire agricole « tampon » le long de la RD2, afin de préserver les habitations des nuisances sonores,
- Créer un linéaire paysager, isolant le secteur Sud-Est de la RD2
- Limitation de l'urbanisation dans d'autres secteurs

Le second secteur de report de l'urbanisation concerne 2 AUt des Baummettes. L'urbanisation de ce secteur est conditionné par la réalisation d'une modification de PLU. Actuellement un espace agricole résiduel occupée par des serres, ce secteur le long de l'autoroute est destiné à long terme à accueillir une zone d'activité tertiaire.

Les incidences sur l'environnement du classement en 2AUt de ce secteur sont limitées du fait :



- Faible importance écologique du milieu
- La proximité immédiate à l'autoroute
- L'éloignement des périmètres d'inventaires et de protections écologiques

Figure 197 : secteur de report de l'urbanisation, zone des Baumettes

Incidences positives : des secteurs de limitation de l'urbanisation

Les secteurs de limitation de l'urbanisation sont l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisé au PLU de 2005, devenu agricole ou naturel au PLU 2012. Autrement dit, ce sont des secteurs qui permettent à la fois de conserver l'état naturel des sites et de limiter l'expansion de la commune.
Au total, sur la commune de Villeneuve-Loubet, les limitations de l'urbanisation s'élèvent à plus de 55ha.

Le PLU permet le reclassement de zones AU du PLU de 2005 en N au PLU de 2012. Ces changements sont concentrés au Nord-Ouest de la commune.
Le secteur IAUZe du PLU de 2005 était destiné à recevoir un équipement collectif de type Lycée. Dans le présent PLU le choix a été fait de localiser le Lycée dans le quartier de la Bermone. Cette relocalisation est vertueuse au regard des objectifs de limitation de déplacements et d'extension de l'espace urbain. La zone de la Bermone mieux desservie, plus accessible se trouve sur une dent creuse dans le tissu urbain.
Le reclassement de ce secteur va permettre de pérenniser la végétation (Pinède).

Les secteurs d'extension de Sophia-Antipolis étaient classés en IIIAU au PLU de 2005. Au PLU de 2012, ces secteurs sont classés en Na : zone naturelle qui autorise uniquement les travaux, ouvrages et installations mentionnés à l'article L146-8 du code de l'urbanisme. L'urbanisation de ces secteurs est donc très limitée pour le moment.
Ces zones, qui présentent un intérêt écologique moindre sont néanmoins destinées à long terme à être urbanisée.

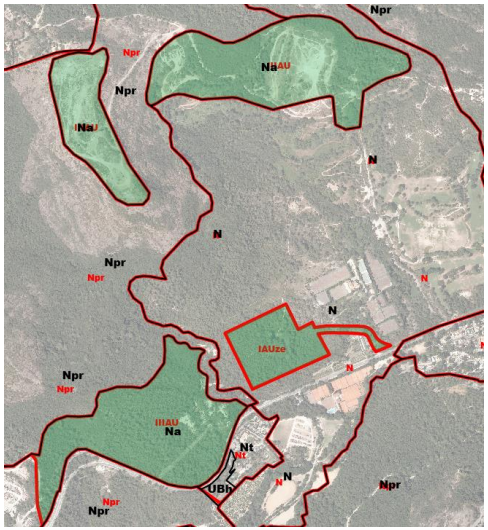


Figure 198 : Limitation de l'urbanisation dans le secteur Sophia-Antipolis

Un autre secteur de limitation de l'urbanisation concerne une bande à l'extrémité ouest du territoire communal. Ce secteur initialement prévu pour la création d'une infrastructure routière départementale (UF), est redevenu naturel au PLU et garanti le maintien du couvert végétal.

D'autres secteurs classés en zones urbaines au PLU de 2005, situés en continuité de l'espace urbain mais non urbanisés ont été reclassés en zones naturelles. Bien que n'impactant qu'une zone relativement restreinte, ces secteurs permettent le maintien de la trame verte communale.

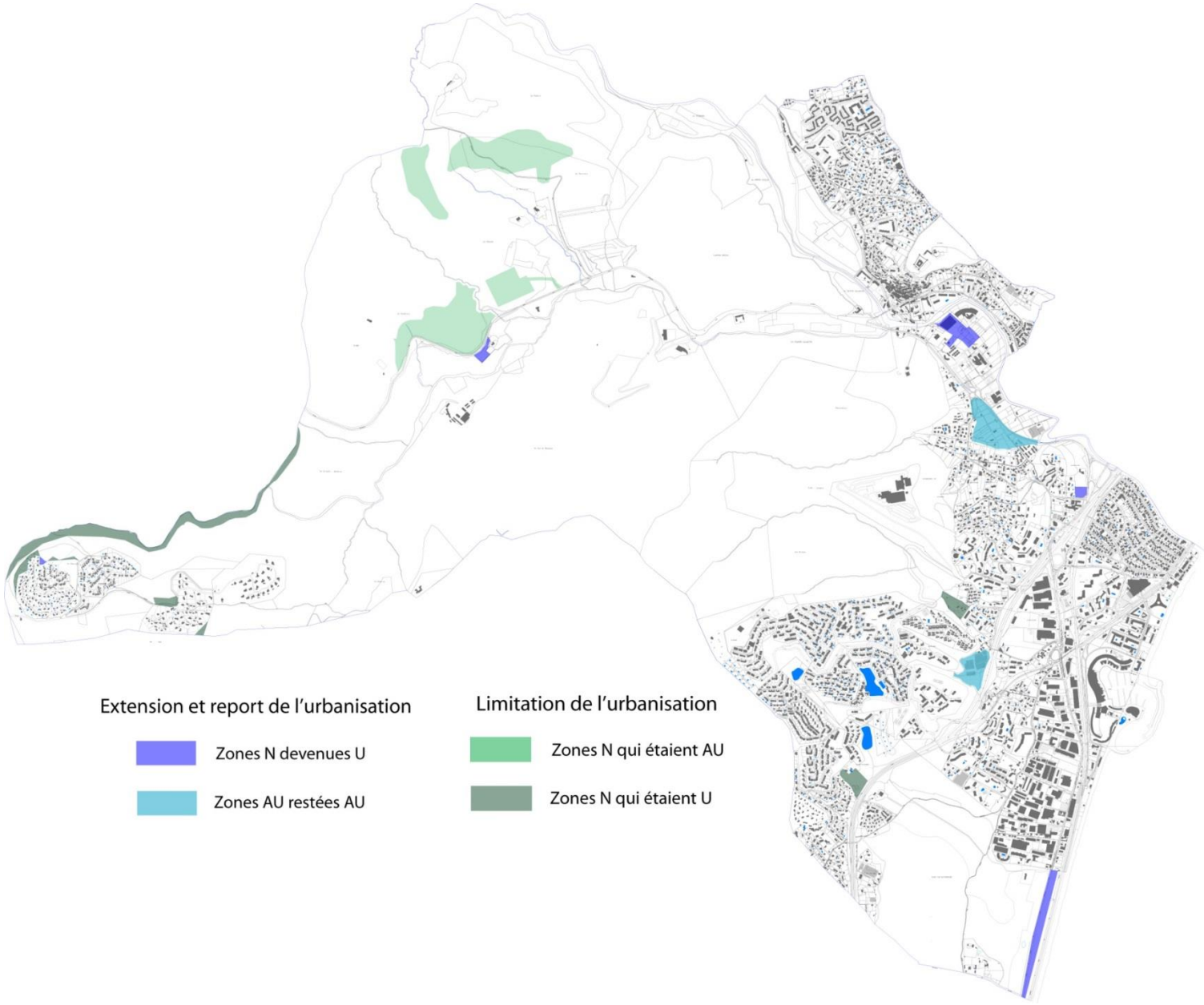


Figure 199 : Extension et limitation de l'urbanisation sur Villeneuve-Loubet

1.6. INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS

Rappel des enjeux

La commune de Villeneuve-Loubet est exposée à de nombreux risques :

- Le risque inondation qui bénéficie d'un Plan de Prévention approuvé depuis 2000,
- L'érosion du littoral qui fait l'objet d'une étude qui montre l'importance du recul du trait de côte,
- Le risque incendies de forêt qui touche une grande partie du territoire communal. Le Plan de Prévention a été approuvé le 18 juillet 2013
- Le risque mouvement de terrain localisé
- Le risque sismique, la commune est en zone de sismicité 4 sur une échelle de 1 à 5.
- Les risques technologiques sont essentiellement liés au risque de transport de matières dangereuses et aux ICPE sur la commune.

Le PADD fixe comme objectif de réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques naturels.
Pour faciliter la prise en compte du risque sur le territoire, les périmètres de risques sont reportés sur le plan de zonage.

Incidences positives : la prise en compte de l'érosion par le contrat de baie

L'aléa érosion du littoral est pris en compte dans le contrat de baie. Le PLU le long du littoral va instaurer un espace paysager du bord de mer qui limite la constructibilité dans ces secteurs.

Incidences positives : limitation de l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque incendies de forêt

Le PLU prend en compte la Plan de Prévention du risque incendie, de plus il limite les potentielles d'urbanisation sur le massif notamment en reclassant la zone d'équipements publics (ex projet de lycée de la Vanade) du PLU de 2005 en zone naturelle au PLU de 2013
.
Le développement de l'agro-pastoralisme sur les grands massifs servira aussi de moyen de réduction de l'aléa incendie sur la commune.
Les dispositions du PPR sont rappelées dans le règlement.

Incidences positives : Limitation de l'imperméabilisation du sol

Le PLU va viser à na pas aggraver l'imperméabilisation du sol susceptible d'augmenter le risque inondation. Des règles de verdissement des espaces libres sont imposées. En outre, le règlement impose un niveau de performance environnementale : l'article PE2 impose un dispositif de récupération et de valorisation de l'eau pluviale précipitée sur les toitures, il impose aussi la construction d'un bassin de rétention pour toute zone imperméabilisée.

Incidence neutre sur l'aléa mouvement de terrain et le risque sismique

Le PLU a une incidence neutre sur le risque mouvement de terrain et le risque sismique. Les leviers d'actions concernent essentiellement les normes de constructions.

1.7. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES

Rappel des enjeux

La limitation des pollutions et des nuisances est une des thématiques comprise dans le concept du développement durable. Ainsi, chaque collectivité à un rôle à jouer pour limiter son impact sur l'environnement. Cette limitation passe par une meilleure gestion de l'urbanisation et la réduction de ses émissions de pollutions.

Dans son PADD la commune souhaite s'engager dans une réduction massive des gaz à effet de serre.

Incidence positive : Limitation de la croissance urbaine

Le PLU souhaite maîtriser son développement et limiter son accroissement démographique à 0,7% par an. Selon le scénario tendanciel, ce taux aurait été de 1,19% par an entre 2012 et 2022.
La commune prévoit donc l'accueil de 1113 habitants supplémentaires (contre 1969 selon le scénario tendanciel). Cette maîtrise de l'accroissement démographique va permettre à la commune de s'adapter au fur et à mesure pour veiller à la prise en compte des pollutions (adaptation de la voirie aux modes doux, adaptation des réseaux…)

Une augmentation de la production de déchets

La gestion des ressources couvre également le champ de la gestion des déchets. Il s'agit pour le PLU de participer à la maîtrise des déchets conformément aux dispositions de Plan Départemental d'Elimination des déchets ménagers.
Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif…), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessairement d'une hausse du volume de déchets produits.

Mesures de réduction:
Dimensionnement des voies pour permettre le passage des engins de collecte d'ordures ménagères. (Article 3)

Incidence négative : Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air

La hausse des déplacements motorisés engendrée par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur le besoins en énergie.
Ces incidences sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation. Cependant, le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers…
- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, …

En outre, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse des besoins en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers…),

ce qui aura pour conséquence une hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Mesures de réduction :

- Réglementation de la performance environnementale (dans les dispositions générales du règlement du PLU) : les bâtiments neufs de la commune devront être à énergie positive, conception bioclimatique des bâtiments de plus de 500m² de SP, installation d'un réseau de chaleur pour les opérations d'une surface de plancher supérieur à 5 000 m².
- Réalisation du futur Eco-Quartier des Maurettes où certains secteurs pourront être définis comme à Très Haute Performance Energétique.
- Bonification de COS réservée aux autorisations d'urbanisme réalisant la norme Très Haute Performance Energétique.
- Promotion des modes de déplacements doux.
- Réalisation d'un pôle gare.

1.8. INCIDENCES SUR LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES

Les incidences potentielles sur l'environnement sur les sites dans les sites susceptibles d'être touchés ont été évaluées à l'aide d'un tableur multicritères qui prend en compte différentes thématiques liées à l'environnement.

Le tableur est organisé de la manière suivante :

- La première ligne du tableau, nommée « Occupation du sol » mets en évidences le type de terrain sur lequel le projet va s'implanter. La note sera faible dès lors que le projet affectera une zone naturelle ou agricole.
- La seconde thématique est la gestion de la ressource en eau, il s'agira donc d'évaluer le projet au regard de ses incidences sur les cours d'eau et zones humides.
- Le tableur aborde ensuite la thématique de la préservation de la biodiversité en évaluant la potentielle destruction des milieux engendrée par le futur projet
- Les risques naturels et technologiques pesant sur le projet sont ensuite quantifiés, la connaissance du risque mouvement de terrain étant très limité sur le territoire, les risques pris en compte sont les inondations (à l'aide de l'atlas des zones inondables), le risque incendie (interface forêts/ Bâti), et le risque industriel,
- Le thème des transports tente d'évaluer l'impact du projet sur la pollution générée par les déplacements. Un projet sera donc jugé vertueux s'il facilite l'utilisation des modes doux ou des transports en commun.
- Les projets vont impacter la qualité paysagère des sites, la thématique paysage et cadre de vie va donc quantifier les atteintes du projet sur le paysage.
- La consommation d'espace est évaluée au regard des espaces encore naturels ou agricoles à mobiliser pour réaliser le projet. La sobriété foncière du projet est aussi une composante de ce critère.

Pour toutes ces thématiques, plus la note est élevée, plus le projet est vertueux.

Explication du Barème (voir pages suivantes)

Critères	Points attribués
Occupation du Sol (sur 5)	Les Projets est en - Zones artificialisées : 5 - Espaces agricoles : 1 - Milieux ouverts (non compris dans les zones agricoles): 1 - Zones humides : 0 - Espaces Forestiers : 0
Eau	
Non atteinte à une zone humide (sur 5)	Non atteinte : 5 Zone naturelles à proximité d'un cours d'eau : 2 Projet contigu à un cours d'eau : 1 Projet incluant un cours d'eau et sa ripisylve : 0
Non atteinte à une zone incluse dans le PPR Inondation (sur 5)	Le projet est hors Zones du PPR: 5 Le projet est dans une zone du PPR : 0
Pas d'atteinte d'une continuité écologique de la trame bleue (sur 10)	Le projet ne porte pas atteinte aux cours d'eau, aux zones humides, ni aux ripisylves : 10 Le projet se situe à proximité directe d'un cours d'eau ou d'une zone humide : 5 Le projet et contigu à un cours d'eau ou une zone humide : 0 Le projet se situe dans la trame bleue et entraine sa destruction : 0
Biodiversité	
Localisation en dehors d'un site Natura 2000 (sur 10)	Le projet est éloigné d'un site Natura 2000 et se situe en zone urbanisée : 10 Le projet n'est pas situé dans un espace Natura 2000 mais porte atteinte à des espaces naturels de la trame verte : 5 Le projet se situe dans un site Natura 2000 : 0
Localisation en dehors d'un périmètre non réglementaire de protection environnementale (sur 10)	Si le projet est hors ZNIEFF : 10 Si le projet est en ZNIEFF : 0
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame bleue (sur 10)	Le projet ne menace pas la trame bleue : 10 Le projet se situe à proximité d'un cours d'eau et d'une zone humide mais n'entraine pas de destruction directe : 5 Le projet menace directement la trame bleue (destruction de ripisylves proximité directe au cours d'eau) : 0
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame verte (sur 10)	Le Projet se fait en renouvellement urbain sans atteinte directes sur les espaces naturels : 10 Le projet compromet des milieux agricoles : 5 Le projet compromet des milieux ouverts non agricoles: 2

	Le projet va détruire des milieux naturels boisés : 0
Préservation des milieux ouverts (avifaune) (sur 10)	Le projet se fait en milieu urbain sans atteinte aux espaces ouverts : 10 Le projet porte atteinte aux milieux ouverts mais se trouve en continuité de l'urbanisation existante et est partiellement occupé par de l'urbanisation déjà présente : 5 Le projet porte atteinte aux milieux ouverts mais en continuité directe de l'urbanisation existante : 2 Le projet porte atteinte aux milieux naturels ouverts et aux espaces agricoles : 0
Risques Naturels et Technologiques	
Non exposition à un aléa inondation (sur 10)	Non exposition au risque : 10 Exposition en zone de risque faible/modéré/défendable : 5 Exposition au risque fort : 0
Non exposition au risque incendie (sur 10)	Non exposition au risque : 10 Exposition en zone de risque faible/modéré/défendable : 5 Exposition au risque fort : 0
Transport	
Proximité d'un transport en commun à grande capacité (sur 10)	Projet situé à moins de 500 m de la gare : 10 Projet situé entre 500m et 1 Km de la gare : 7 Projet situé entre 1 Km et 5 Km de la gare : 5 Projet situé entre 5Km et 10 Km de la gare : 3 Projet situé à plus de 10 Km de la gare : 0
Proximité aux services de proximité (sur 10)	Le projet se situe dans le centre-ville : 10 Le projet se situe en zone urbaine à proximité d'équipements et services de proximité : 5 Le projet est éloigné des équipements et services de proximité: 0
Raccordement au réseau d'écomobilités (sur 10)	La voie menant au projet bénéficie déjà d'une piste cyclable et de trottoirs : 10 Le projet est situé en continuité du : 5 Le Projet est relativement éloigné du centre mais prévoir des aménagements pour modes doux : 2 Le projet est éloigné du centre et y est relié par une voie à grande circulation sans pistes cyclables ni trottoirs: 0

Paysage et cadre de vie	
Limitation de l'urbanisation linéaire (sur 10)	Le projet est dans le cœur urbain : 10 Le projet est en continuité de l'urbanisation existante mais s'étend le long d'une voie : 5 Le projet étend l'urbanisation le long d'une voie : 0
Résorption d'un point noir paysager (sur 10)	Opération de renouvellement urbain : 10 Les autres projets : 0
Eloignement des zones de sensibilité paysagère (sur 10)	Le projet est inclus dans une zone urbaine : 10 Le projet ne se situe pas en zone urbaine mais en continuité de l'urbanisation existante et le site n'est que peu visible: 7 Le Projet ne se situe pas à proximité directe de l'urbanisation existante mais l'enjeu du secteur est faible : 5 Le Projet se situe en entrés de ville ou sur un espace particulièrement visible : 0
Eloignement des sources de nuisances (sur 10)	Le Projet est éloigné des principales sources de nuisances (Voie ferrée, route principale et Autoroute) : 10 Le projet est à proximité d'une voie principale : 5 Le projet prévoit de l'habitat et est à proximité d'une autoroute ou d'une voie ferrée : 0
Consommation d'espace	
Limitation des ouvertures à l'urbanisation (sur 20)	Le projet se situe dans une zone déjà urbanisée : 20 Le Projet comprend principalement des friches et quelques constructions : 15 Le Projet est en zone naturelle ou agricole partiellement occupée par des constructions existantes : 10 Le Projet se situe sur un espace naturel ou agricole sans construction : 0
Localisation dans une enveloppe agglomérée (sur 15)	Le projet est localisé dans une enveloppe agglomérée : 15 Le projet est localisé hors enveloppe : 0
Non atteinte à une zone agricole (sur 15)	Le projet ne porte pas atteinte à une zone agricole : 15 Le projet porte atteinte à une zone agricole : 0
Non atteinte à un milieu naturel ou à une zone agricole humide (sur 20)	Le projet ne porte pas atteinte à une zone naturelle ou un milieu agricole humide : 20 Le projet porte atteinte à une zone naturelle ou un milieu agricole humide : 0

1.9. LES PLANS

Projet d'habitat à proximité du village faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

Critères	Note
Occupation du Sol (sur 5)	1
Eau	
Non atteinte à une zone humide (sur 5)	2
Non atteinte à une zone incluse dans le PPR Inondation (sur 5)	0
Pas d'atteinte d'une continuité écologique de la trame bleue (sur 10)	5
Biodiversité	
Localisation en dehors d'un site Natura 2000 (sur 10)	0
Localisation en dehors d'un périmètre non réglementaire de protection environnementale (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame bleue (sur 10)	5
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame verte (sur 10)	5
Préservation des milieux ouverts (avifaune) (sur 10)	2
Risques naturels et Technologique	
Non exposition à un aléa inondation (sur 10)	5
Non exposition au risque incendie (sur 10)	10
Transport	
Proximité d'un transport en commun à grande capacité (sur 10)	5
Proximité aux services de proximité (sur 10)	10
Raccordement au réseau d'écomobilités (sur 10)	10
Paysage et cadre de vie	
Limitation de l'urbanisation linéaire (sur 10)	5
Résorption d'un point noir paysager (sur 10)	0
Eloignement des zones de sensibilité paysagère (sur 10)	10
Eloignement des sources de nuisances (sur 10)	5
Consommation d'espace	
Limitation des ouvertures à l'urbanisation (sur 20)	10
Localisation dans une enveloppe agglomérée (sur 15)	0
Non atteinte à une zone agricole (sur 15)	0
Non atteinte à un milieu naturel ou à une zone agricole humide (sur 20)	20
Total	**120**

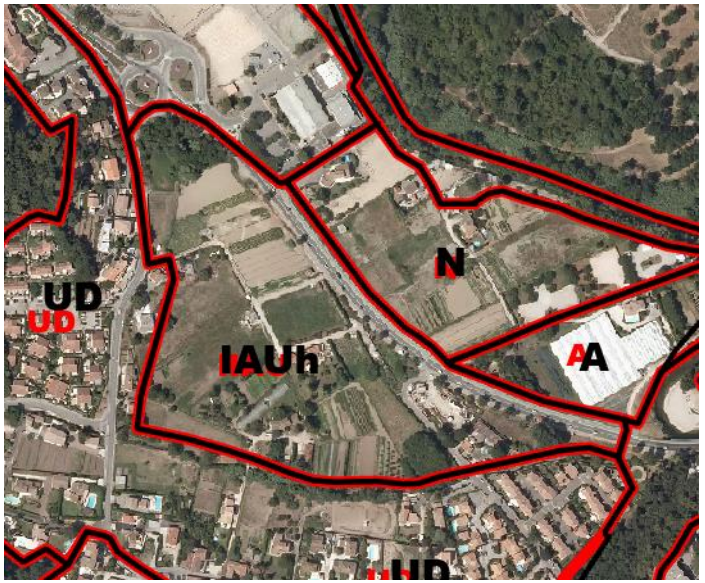


Figure 200 : Le secteur des Plans

L'urbanisation du site est relativement impactante notamment par sa proximité au site Natura 2000. Néanmoins, les enjeux urbains sur ce secteur sont élevés. Véritable rotule de la ville : entre le village et le littoral, il vise à recréer du lien entre ces deux secteurs.

Le site a conservé son caractère agricole, il est composé de terres de maraichage et de verger bordées de canaux d'irrigations, de friches agricoles enherbées, et de quelques cabanons en ruines ou abris permettant le stockage des matériaux agricoles. Par ailleurs, il ne présente pas d'habitat d'intérêt communautaire. Pour limiter les incidences, l'Orientation d'Aménagement prévoit de conserver un linéaire agricole tampon ainsi qu'un massif boisé.

1.10. LA BERMONE

Projet d'équipement scolaire (Lycée) et zone de mixité sociale en espace aggloméré.

Critères	Note
Occupation du Sol (sur 5)	1
Eau	
Non atteinte à une zone humide (sur 5)	5
Non atteinte à une zone incluse dans le PPR Inondation (sur 5)	5
Pas d'atteinte d'une continuité écologique de la trame bleue (sur 10)	10
Biodiversité	
Localisation en dehors d'un site Natura 2000 (sur 10)	10
Localisation en dehors d'un périmètre non réglementaire de protection environnementale (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame bleue (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame verte (sur 10)	10
Préservation des milieux ouverts (avifaune) (sur 10)	2
Risques naturels et Technologique	
Non exposition à un aléa inondation (sur 10)	10
Non exposition au risque incendie (sur 10)	5
Transport	
Proximité d'un transport en commun à grande capacité (sur 10)	5
Proximité aux services de proximité (sur 10)	5
Raccordement au réseau d'écomobilités (sur 10)	5
Paysage et cadre de vie	
Limitation de l'urbanisation linéaire (sur 10)	10
Résorption d'un point noir paysager (sur 10)	0
Eloignement des zones de sensibilité paysagère (sur 10)	10
Eloignement des sources de nuisances (sur 10)	0
Consommation d'espace	
Limitation des ouvertures à l'urbanisation (sur 20)	10
Localisation dans une enveloppe agglomérée (sur 15)	15
Non atteinte à une zone agricole (sur 15)	0
Non atteinte à un milieu naturel ou à une zone agricole humide (sur 20)	20
Total	**158**

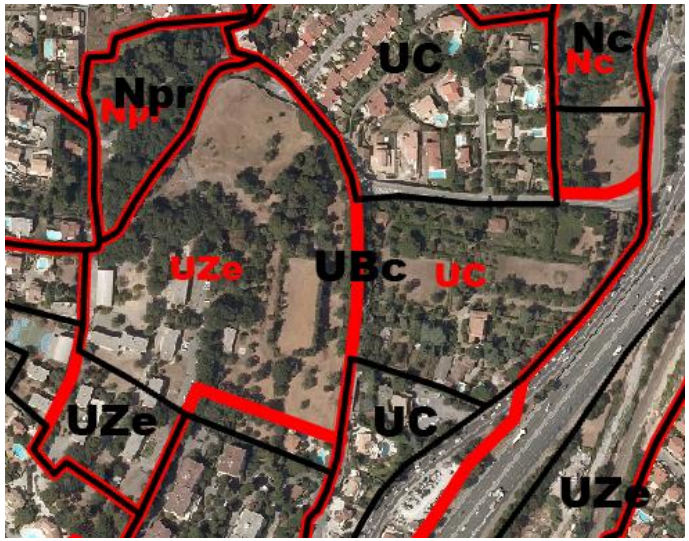


Figure 201 : le secteur de la Bermone

Au vu des enjeux urbains de développement de l'habitat (notamment social), d'équipement et la contiguïté de ce secteur à des espaces urbanisés, le secteur de développement de La Bermone a des incidences limitées sur l'environnement.

1.11. LES MAURETTES

Projet de renouvellement urbain et densification en entrée de ville et de restructuration entre Habitat et Activités.

Critères	Note
Occupation du Sol (sur 5)	5
Eau	
Non atteinte à une zone humide (sur 5)	5
Non atteinte à une zone incluse dans le PPR Inondation (sur 5)	5
Pas d'atteinte d'une continuité écologique de la trame bleue (sur 10)	5
Biodiversité	
Localisation en dehors d'un site Natura 2000 (sur 10)	10
Localisation en dehors d'un périmètre non réglementaire de protection environnementale (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame bleue (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame verte (sur 10)	10
Préservation des milieux ouverts (avifaune) (sur 10)	10
Risques naturels et Technologique	
Non exposition à un aléa inondation (sur 10)	10
Non exposition au risque incendie (sur 10)	10
Transport	
Proximité d'un transport en commun à grande capacité (sur 10)	10
Proximité aux services de proximité (sur 10)	5
Raccordement au réseau d'écomobilités (sur 10)	10
Paysage et cadre de vie	
Limitation de l'urbanisation linéaire (sur 10)	10
Résorption d'un point noir paysager (sur 10)	10
Eloignement des zones de sensibilité paysagère (sur 10)	10
Eloignement des sources de nuisances (sur 10)	5
Consommation d'espace	
Limitation des ouvertures à l'urbanisation (sur 20)	20
Localisation dans une enveloppe agglomérée (sur 15)	15
Non atteinte à une zone agricole (sur 15)	15
Non atteinte à un milieu naturel ou à une zone agricole humide (sur 20)	20
Total	**220**

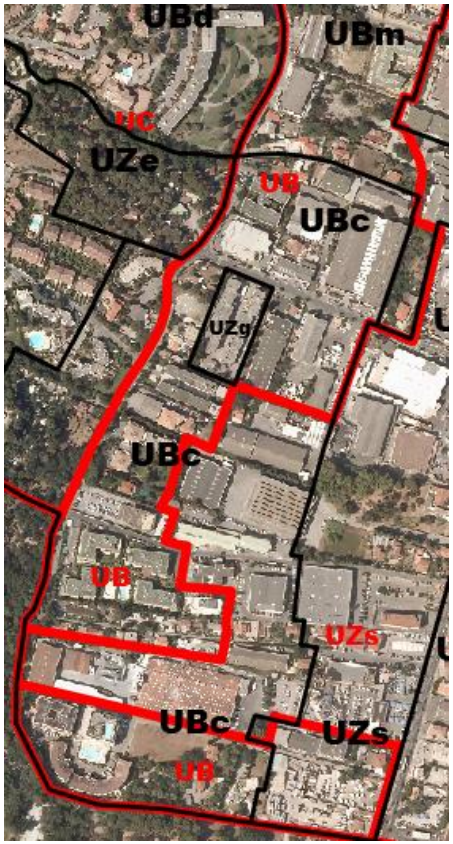


Figure 202 : le secteur des Maurettes

Le Projet a des incidences positives sur l'environnement, il permet une organisation urbaine plus claire, qui favorise la reconstruction de la ville sur la ville et vise à améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville.

1.12. LA ROCAILLE

Projet de densification de zone d'habitat existante et installation d'un équipement scolaire de proximité. Création de voierie adaptée au développement de l'écomobilité (Docteur Lefevre).

Critères	Note
Occupation du Sol (sur 5)	5
Eau	
Non atteinte à une zone humide (sur 5)	5
Non atteinte à une zone incluse dans le PPR Inondation (sur 5)	5
Pas d'atteinte d'une continuité écologique de la trame bleue (sur 10)	5
Biodiversité	
Localisation en dehors d'un site Natura 2000 (sur 10)	10
Localisation en dehors d'un périmètre non réglementaire de protection environnementale (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame bleue (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame verte (sur 10)	5
Préservation des milieux ouverts (avifaune) (sur 10)	10
Risques naturels et Technologique	
Non exposition à un aléa inondation (sur 10)	10
Non exposition au risque incendie (sur 10)	5
Transport	
Proximité d'un transport en commun à grande capacité (sur 10)	10
Proximité aux services de proximité (sur 10)	5
Raccordement au réseau d'écomobilités (sur 10)	10
Paysage et cadre de vie	
Limitation de l'urbanisation linéaire (sur 10)	10
Résorption d'un point noir paysager (sur 10)	0
Eloignement des zones de sensibilité paysagère (sur 10)	10
Eloignement des sources de nuisances (sur 10)	5
Consommation d'espace	
Limitation des ouvertures à l'urbanisation (sur 20)	20
Localisation dans une enveloppe agglomérée (sur 15)	15
Non atteinte à une zone agricole (sur 15)	15
Non atteinte à un milieu naturel ou à une zone agricole humide (sur 20)	20
Total	**200**

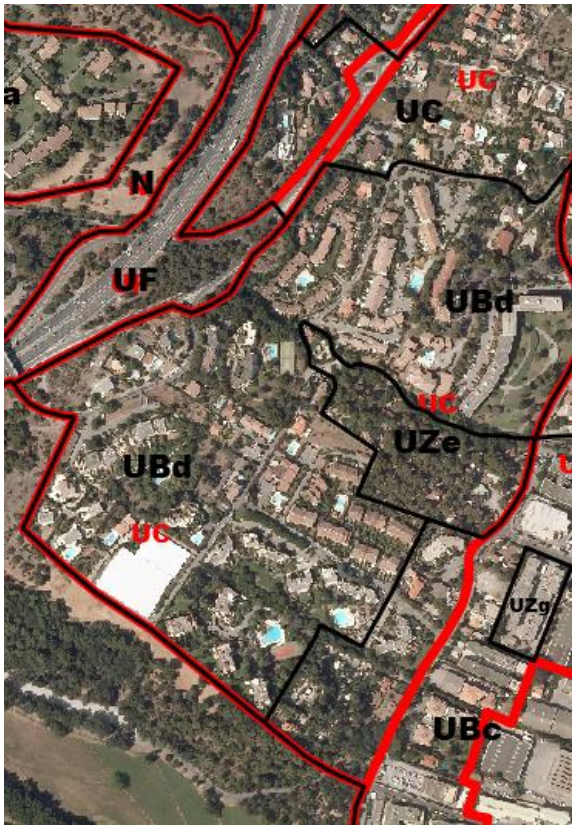


Figure 203 : Le secteur de la Rocaille

1.13. LES BAUMETTES

Zone d'urbanisation future, ouverte à conditions….

Critères	Note
Occupation du Sol (sur 5)	1
Eau	
Non atteinte à une zone humide (sur 5)	5
Non atteinte à une zone incluse dans le PPR Inondation (sur 5)	5
Pas d'atteinte d'une continuité écologique de la trame bleue (sur 10)	5
Biodiversité	
Localisation en dehors d'un site Natura 2000 (sur 10)	10
Localisation en dehors d'un périmètre non réglementaire de protection environnementale (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame bleue (sur 10)	10
Pas d'atteinte aux continuités écologiques de la trame verte (sur 10)	5
Préservation des milieux ouverts (avifaune) (sur 10)	2
Risques naturels et Technologique	
Non exposition à un aléa inondation (sur 10)	10
Non exposition au risque incendie (sur 10)	5
Transport	
Proximité d'un transport en commun à grande capacité (sur 10)	5
Proximité aux services de proximité (sur 10)	0
Raccordement au réseau d'écomobilités (sur 10)	0
Paysage et cadre de vie	
Limitation de l'urbanisation linéaire (sur 10)	10
Résorption d'un point noir paysager (sur 10)	0
Eloignement des zones de sensibilité paysagère (sur 10)	10
Eloignement des sources de nuisances (sur 10)	0
Consommation d'espace	
Limitation des ouvertures à l'urbanisation (sur 20)	10
Localisation dans une enveloppe agglomérée (sur 15)	15
Non atteinte à une zone agricole (sur 15)	0
Non atteinte à un milieu naturel ou à une zone agricole humide (sur 20)	20
Total	**138**

Figure 204 : Le secteur des Essarts Sud

2. EVALUATION DES EFFETS NOTABLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

2.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art. L 121-1), que dans le Code de l'Environnement (Art. L 122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un Etat Initial de l'Environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
La loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive Habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (…) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».
Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (…) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.-Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (…);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (…)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (…).

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (…) ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (…)

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (…). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

2.2. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON PROJET D'URBANISME

Contexte paysager et environnemental

Le territoire de Villeneuve-Loubet s'étend sur une superficie de 1960 hectares dont une large partie (1125 hectares) est occupée d'une part par des espaces naturels composés de bois, forêts, maquis, d'autre part par des espaces constitués de parcs aménagés de plein air, d'espaces agricoles et de jardins privatifs.
Le climat, le relief mais aussi l'action humaine permettent aujourd'hui à Villeneuve-Loubet de bénéficier d'une végétation très diversifiée, constituée principalement des formations naturelles suivantes :

- série du chêne liège située au Sud-Ouest de la commune ;
- série du pin d'Alep située au centre et au Nord de la commune ;
- série du pin mésogéen (espèce voisine du pin maritime) que l'on retrouve de manière résiduelle dans la même zone que la série du pin d'Alep ;
- végétation des berges du Loup.

Le territoire communal de Villeneuve-Loubet est à l'interface de milieux biologiques exceptionnels que sont :

- le parc de Vaugrenier ;
- le vallon de la Glacière (massif andésitique, roche volcanique, sis sur le massif du Terme Blanc) ;
- le littoral méditerranéen ;
- les Basses Gorges du Loup.

La présence de ces différents milieux biologiques permet d'observer sur la commune une faune et une flore variée comprenant de nombreuses espèces rares et protégées mais aussi insoupçonnées.
18 espèces végétales protégées ont été recensées sur les formations volcaniques du Terme blanc et des Aspres Redon,

Le milieu naturel de la commune de Villeneuve-Loubet est particulièrement riche et fait l'objet de plusieurs mesures de protection.
Une partie du territoire est concernée par le réseau Européen Natura 2000

- **Préalpes de Grasse (une zone de protection spéciale-code FR9312002) ;**
- **Rivière et gorges du Loup (site d'importance communautaire code FR9301571) ;**
- **Dôme de BIOT (site d'importance communautaire-Code FR9301572)**
- **Baie et Cap D'Antibes - Iles de Lerins (site d'importance communautaire-Code FR9301573).**

La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.
Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.
La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).
La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces faunistiques et floristiques sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les

Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".
Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).
La commune de Villeneuve Loubet est donc concernée par 3 SIC au titre de la directive Habitat et 1 ZPS au titre de la directive Oiseau.

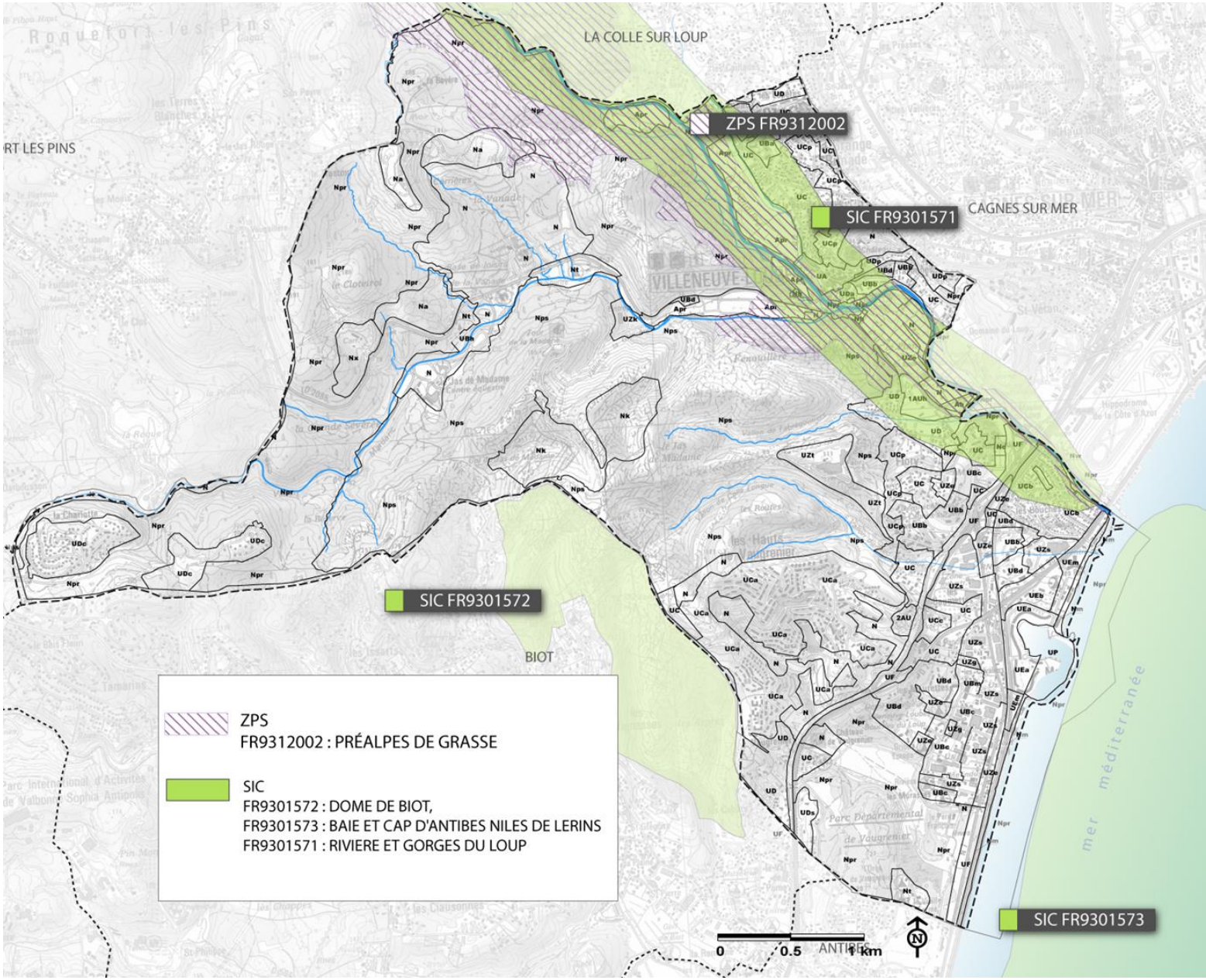


Figure 205 : PLU et réseau Natura 2000

2.3. LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE FR9312002 « PREALPES DE GRASSE »

Le site des Préalpes de Grasse a été proposé pour l'intérêt qu'il offre au titre de la Directives Habitats et de la Directives Oiseaux.
La commune de Villeneuve-Loubet est uniquement concernée par la ZPS.
Le Site Natura 2000 des Préalpes de Grasse a été étendu en 2006. Avant cette date, Villeneuve-Loubet n'était pas comprise dans le site. Or, le DOCOB actuellement en vigueur date de mai 2004, il ne propose donc pas une analyse et des orientations spécifiques à la commune.

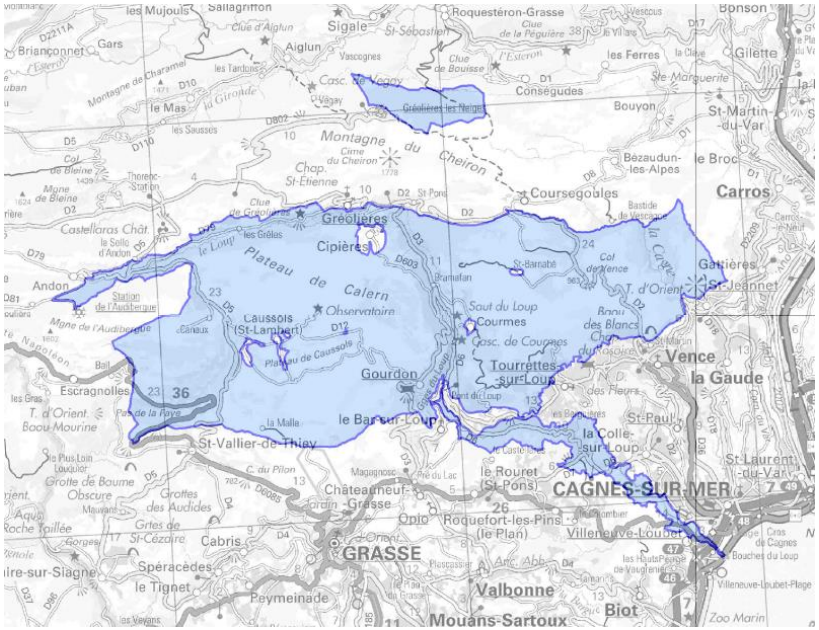


Figure 206 : ZPS Préalpes de Grasse, source : DREAL PACA

La ZPS présente une grande variété de milieux, faciès rupicoles des falaises, zones karstiques, présentant une grande richesse écologique. L'hétérogénéité de la couverture végétale est importante. Les pelouses à caractère steppique alternent avec les milieux forestiers et quelques ripisylves. Ces conditions sont favorables à la présence d'une avifaune riche et variée inféodée aux zones ouvertes ou fermées ou utilisant les deux.
Les falaises des bordures du site présentent des sites de nidification favorables à diverses espèces patrimoniales : Aigle royal, Faucon pèlerin, Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Grand-duc d'Europe, Crave à bec rouge. Les plateaux constituent leurs territoires de chasse.
Les pelouses à caractère steppique des plateaux, alternant avec des zones boisées, sont favorables à l'Engoulevent d'Europe, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline.
Certaines espèces d'affinité montagnarde, telles que le Tétras lyre ou la Chouette de Tengmalm, sont en limite méridionale de leur aire de répartition naturelle, ce qui leur confère une certaine originalité.
Les vallées sont utilisées comme couloirs de migration.

Les espèces à l'origine de la désignation de la ZPS et menaces pour la conservation de ces espèces

De façon globale, l'avifaune nicheuse locale dispose de quelques espèces intéressantes. On citera en particulier le Grand-duc d'Europe, espèce remarquable rupicole, qui se nourrit préférentiellement dans les terrains dégagés proches des falaises et autres escarpements rocheux où il niche généralement, jusqu'à 2 600 m. d'altitude. L'intérêt du site pour les oiseaux réside les plateaux de « Caussols, Calern, la montagne de Thiey et leurs abords », les gorges du Loup qui séparent les deux entités, la zone de plateaux constituée par « le col de Vence et ses abords », et enfin au nord, la forêt domaniale du Cheiron, située dans l'ubac de cette montagne, en contrebas de la station de Gréolières-les-Neiges.
Les critères utilisés par l'INPN pour évaluer les espèces :

- **La population**, correspond au résultat du rapport : population sur le site / population sur le territoire national. Une estimation de ce pourcentage en classes d'intervalles a été employée en suivant un modèle progressive :

A: 100% > p > 15% B: 15% > p > 2% C: 2% > p > 0
D: population non-significative, qui concerne les cas les cas où la population de l'espèce concernée est sur le site non-significative.

- **La conservation** : Ce critère exprime le degré de conservation des éléments de l'habitat importants pour l'espèce concernée et la possibilité de restauration.

A: conservation excellente = éléments en état excellent, indépendamment de la notation de la possibilité de restauration.
B: conservation bonne = éléments bien conservés indépendamment de la notation de la possibilité de restauration ou = éléments en état moyen ou partiellement dégradés et restauration facile.
C: conservation moyenne = les autres combinaisons ou réduite.

- **L'isolement** : Ce critère peut être interprété comme une mesure approximative de la contribution d'une population donnée à la biodiversité, d'une part, et de la fragilité de cette population spécifique, d'autre part.

A: valeur excellente B: valeur bonne C: valeur significative

- **L'évaluation globale** : Ce critère indique une valeur relative du site en question pour l'espèce concernée. En plus des critères individuels traités ci-avant, d'autres aspects peuvent être considérés afin d'évaluer globalement leur influence positive ou négative sur cette valeur. Ces aspects peuvent varier d'une espèce à l'autre. Ils peuvent inclure les activités humaines, à la fois dans le site ou dans les zones voisines, qui sont susceptibles d'influencer le statut de conservation de l'espèce, le régime foncier, la protection statutaire du site, les relations écologiques entre les différents types d'habitat et espèces, etc.

La classification obtenue est alors :
A: valeur excellente B: valeur bonne C: valeur significative

Nom	Statut sur le site	Evaluation du site				Menaces pour l'espèce	Observation de l'espèce sur la commune de Villeneuve Loubet (SILENE entre 2012 et 2002)
		Population	Conservation	Isolement	Globale		
Aigle royale *(aquila chrysaetos)*	Résident	C	A	C	B	Ces couples souffrent actuellement d'un dérangement humain croissant au travers d'activités de pleine nature pratiquées en particulier durant la période très sensible de la nidification, soit au printemps et en été. Le maintien de couples reproducteurs passe obligatoirement par la conservation de milieux ouverts suffisamment vastes dans les environs et la préservation d'une indispensable tranquillité, tant sur les secteurs de nidification où cet aspect est primordial, que sur les secteurs de chasse.	2005
Grand-duc d'Europe (*Bubo Bubo*)	Résident	C	B	C	B	Le grand-duc ne semble pas en danger sur le site. Les différentes activités de loisirs constituent un facteur limitant pour cette espèce en occasionnant des dérangements répétés qui sont d'autant plus préjudiciables s'ils interviennent durant la période de reproduction.	2002
Engoulevent d'Europe *(Caprimulgus europaeus)*	Migration/Nidification	C	A	C	A	Les sites occupés par l'oiseau sont soumis aux pressions grandissantes des fréquentations humaines.	2003
Circaète Jean-le-Blanc *(Circaetus gallicus)*	Migration/Nidification	C	A	C	A	Le circaète ne semble pas être en danger sur le site, d'autant que les effectifs à l'échelle du département et de la région semblent importants. Il faut néanmoins maîtriser la progression croissante des surfaces boisées qui réduisent d'autant les zones de chasse, les proies potentielles mais également leur accessibilité, ainsi que les dérangements issus d'une forte fréquentation.	2009

Faucon pèlerin *(Falco peregrinus)*	Résidente	C	B	C	B	Les différentes activités de loisirs constituent un facteur limitant pour cette espèce en occasionnant des dérangements répétés qui sont d'autant plus préjudiciables s'ils interviennent durant la période de reproduction.	2002
Bondrée apivore *(Pernis apivorus)*	Migration/Nidification	D					2009
Busard cendré *(Circus pygargus)*	Etape migratoire	D				Le busard cendré est une espèce encore bien représentée en France, mais qui subit la disparition croissante de son habitat d'origine. Dans de nombreux départements les couples ne nichent plus que dans les champs de céréales. Une importante mortalité peut apparaître au moment des moissons, de nombreux jeunes étant happés au nid par les engins agricoles.	2008
Busard des roseaux *(Circus aeruginosus)*	Etape migratoire	D				Le Busard des roseaux n'apparaît pas être une espèce en danger. Toutefois, la régression constante des zones humides, son habitat de prédilection, risque d'entraîner des problèmes de conservation à moyen terme.	2009
Busard Saint-Martin *(Circus cyaneus)*	Migration/Hivernage	D				Des lignes électriques traversent actuellement le site. Elles sont la cause de mortalité par percussion pour différentes espèces d'oiseaux.	
Milan noir *(Milvus migrans)*	Etape migratoire	D					2009
Milan royal *(Milvus milvus)*	Etape migratoire	D					2008
Vautour percnoptere *(Neophron percnopterus)*	Etape migratoire	D					
Vautour fauve *(Gyps fulvus)*	Résidente	D					
Alouette lulu *(Lullula arborea)*	Résidente	C	A	C	A	La forte fréquentation de certaines zones constitue une gêne considérable pour l'espèce qui couve et élève ses nichées au printemps à même le sol. L'activité pastorale influe favorablement sur les	2007

						populations par le biais du maintien du milieu ouvert. Les écobuages mal contrôlés peuvent causer des dégâts en période de reproduction.	
Pipit rousseline *(Anthus campestris)*	Migration/Nidification	C	A	C	A	L'activité agropastorale influe sur les populations par le biais du maintien du milieu ouvert. Les incendies et les écobuages mal contrôlés font d'importants dégâts en période de reproduction, en revanche, en PACA, c'est l'un des premiers oiseaux à coloniser les zones dégradées par le feu.	
Fauvette pitchou *(Sylvia undata)*	Résidente	D				Les sites occupés par l'oiseau sont soumis aux pressions grandissantes des fréquentations humaines. Une meilleure protection des accès sur certains sites préserverait le potentiel de reproduction.	2002
Pie-grieche écorcheur *(Lanius collurio)*	Migration/Nidification	C	A	C	A	Depuis une dizaine d'années, la tendance de l'évolution de la population des couples nicheurs a décliné, principalement celle des couples installés au bord des routes, des sentiers et des parkings. L'activité pastorale influe sur les populations par le biais du maintien du milieu ouvert. Les incendies et les écobuages contrôlés sont nécessaires pour maintenir un milieu ouvert que recherchent les pies grièches, mais lorsqu'ils sont mal contrôlés, ils font d'importants dégâts en période de reproduction.	
Bruant ortolan *(Emberiza hortulana)*	Migration/Nidification	C	A	C	A	Les sites occupés par l'oiseau sont soumis aux pressions grandissantes de la fréquentation humaine	2008
Crave a bec rouge *(Pyrrhocorax pyrrhocorax)*	Résidente	C	B	C	B	Les sites occupés par l'oiseau sont soumis aux pressions grandissantes des fréquentations humaines. Une meilleure protection des accès sur certains sites préserverait le potentiel de reproduction.	
Pic noir *(Dryocopus martius)*	Résidente	C	B	C	B	L'exploitation forestière influe sur ses populations par le biais des ressources alimentaires (insectes des arbres morts et des possibilités de nidification.)	
Tétras-lyre *(Tetrao tetrix)*	Résidente	C	B	B	B	Le tétras-lyre est une espèce particulièrement sensible aux dérangements	
Martin-pêcheur	Résidente	C	B	C	B	La forte fréquentation de certaines zones peut constituer	2009

d'Europe *(Alcedo atthis)*						une gêne considérable pour l'espèce. La qualité des eaux du Loup conditionne ses possibilités alimentaires. Sensible aux pollutions	
Aigrette garzette *(Egretta garzetta)*	Etape migratoire	D				Espèce caractéristique des milieux humides observée à l'embouchure du Loup. Le principal problème pour l'espèce est susceptible d'affecter son habitat.	2009
Faucon d'éléonore *(Falco eleonorae)*	Etape migratoire	B	B	B	C	Des lignes électriques traversent actuellement le site. Elles sont la cause de mortalité par percussion pour différentes espèces d'oiseaux	2003
Rollier d'Europe *(Coracias garrulus)*	Etape migratoire	D				La mutation profonde des pratiques agricoles et l'emploi abusif de pesticides sont sans doute à l'origine du déclin de l'espèce	

Objectifs de préservation du site

Les objectifs de gestion du site sont au nombre de sept. Six concernent la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, se réfèrent à un type de milieu, et traitent également des espèces qui y sont inféodées. Le dernier est un objectif transversal visant à favoriser l'appropriation du site par la population locale et traitant de l'animation et la gestion.

- Objectif n°1 : la préservation des espaces ouverts
- Objectif n°2 : La préservation des milieux forestiers
- Objectif n° 3 : La préservation du milieu souterrain et de la faune associée
- Objectif n°4 : La préservation des milieux rocheux et de la faune associé
- Objectif n°5 : la préservation du milieu aquatique
- Objectif n°6 : la protection de l'avifaune vis à vis des infrastructures aériennes

2.4. LE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE FR9301571 « RIVIERE ET GORGE DU LOUP »

Le Site Natura 2000 possède une DOCOB datée d'octobre 2005, l'étude qui suit est basée sur les données de ce DOCOB réalisé par l'Office National des Forêts dont le programme d'action prend fin en 2012.

Le Site Natura 2000 possède une DOCOB datée d'octobre 2005, l'étude qui suit est basée sur les données de ce DOCOB réalisé par l'Office National des Forêts dont le programme d'action prend fin en 2012.

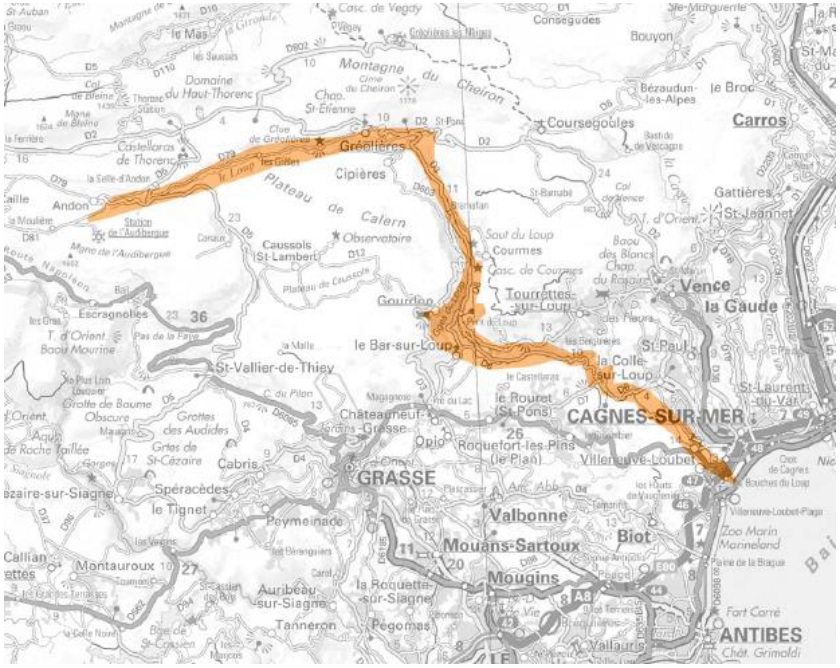


Figure 207 : SIC Rivière et Gorge du Loup, source : DREAL

Le site « Rivière et gorges du Loup » d'une superficie de 4444 ha (dont 229,8 ha sur Villeneuve-Loubet) suit le parcours du fleuve Loup dans le département des Alpes-Maritimes.

De sa source à l'embouchure, le Loup est le fil conducteur de ce site. Sur cette entité unique, quatre secteurs peuvent être distingués :

- Le cours supérieur du Loup : le fleuve emprunte une partie du synclinal du Haut-Loup d'Andon à Gréolières, dominé par les massifs de l'Audibergue et du Cheiron.
- Les gorges supérieures du Loup : le Loup entaille profondément de grandes falaises calcaires depuis Bramafan jusqu'à Pont du Loup.
- Les basses gorges et le cours inférieur du Loup: de Pont du Loup jusqu'à la Colle-sur-Loup, le fleuve serpente entre des versants boisés moins escarpés.
- **La plaine de Villeneuve-Loubet où le Loup termine sa course est nettement plus urbanisée : le périmètre du site est cantonné au linéaire du cours d'eau.**

Les inventaires réalisés confirment la très grande richesse biologique de la vallée du Loup et l'intérêt de gérer durablement ce patrimoine remarquable. Les études révèlent en effet la présence de :

- 29 habitats d'intérêt communautaire
- 6 habitats prioritaires
- 14 espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (annexe II de la directive « Habitats »)
- 26 espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte (annexe IV de la directive « Habitats »)
- 26 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » dont 15 régulièrement observées.

Au total, 101 éléments naturels protégés au titre des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » sont présents sur un site d'une superficie somme toute modérée et permettent de le désigner comme d'un très haut intérêt biologique.

Les espèces animales recensées par le DOCOB et présentes sur la commune de Villeneuve Loubet, menaces potentielles

La Rainette méridionale

Répandue dans tous les endroits humides, anthropophile, la rainette se rencontre même en ville. L'espèce a été observée 4 fois en 2005, dans des zones urbanisées ou semi urbanisées, dans la moitié méridionale du site, depuis le littoral jusqu'à Bar-sur-Loup.
La rainette n'est aucunement en déclin et utilise les bassins aménagés par l'Homme.

Figure 208 : Rainette méridionale, source : Biotope

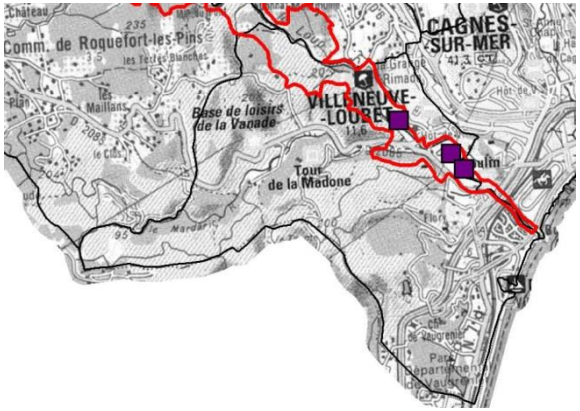


Figure 209 : Amphibiens protégés, source : DOCOB

Martin pécheur (point rouge)

Espèce nicheuse sur le site très **sensible à la qualité des hydrosystèmes** et des ripisylves ainsi qu'aux **dérangements répétés**, particulièrement en période de reproduction.
Objectif de gestion :

- Mieux gérer la fréquentation du public pour diminuer les impacts associés.
- Garantir la qualité hydrobiologique et hydraulique du cours d'eau.
- Gérer durablement les formations riveraines associées.

Hibou Grand-duc d'Europe (carré jaune)

C'est un carnivore très opportuniste. Son régime alimentaire concerne plus de 200 espèces animales, depuis les coléoptères jusqu'au lièvre. Bien que ses proies de prédilection soient les mammifères et les oiseaux, certains couples se sont spécialisés sur d'autres espèces telles que les poissons ou encore les gros orthoptères aux périodes d'abondance.
En 2005, le site abrite trois couples nicheurs de grand-duc. Ces couples exploitent un habitat de moyenne montagne méditerranéenne où l'espèce est généralement peu représentée.
Ces oiseaux, proches du littoral, sont confrontés à la proximité de la zone urbaine ce qui induit de nombreuses perturbations.
Les différentes activités de loisirs constituent un facteur limitant pour cette espèce en occasionnant des dérangements répétés qui sont d'autant plus préjudiciables s'ils interviennent durant la période de reproduction. D'une manière plus générale, il est indispensable de limiter la pénétration du milieu naturel et de gérer au mieux les lieux de pratiques d'activités de plein air telles que l'escalade, celles-ci pouvant nuire à la tranquillité des sites de nidification.
Les écobuages peuvent constituer un facteur limitant s'ils débordent sur des sites rupestres favorables à l'espèce. En outre, et cela vaut pour

l'ensemble des espèces animales présentes sur le site, il est impératif de bien circonscrire les brûlages à une période précise de l'année qui s'étale du mois de novembre au mois de février.

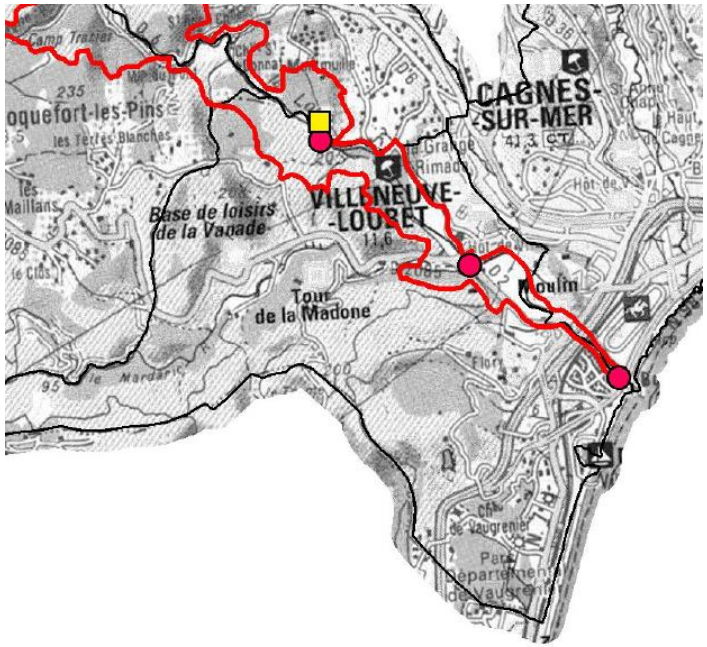


Figure 210 : Avifaune protégée de la Directive Oiseaux, source : DOCOB

Damier de la Succise

La grande population de la sous-espèce provincialis se situe autour du village de Courmes, la majorité des individus se trouvant plus haut en altitude débordant au-delà du site. Une petite population existe dans la basse vallée du Loup, près de Villeneuve-loubet.
L'urbanisation et la forte fréquentation des bords de rivière en aval du site sont les causes de régression de cette espèce en basse altitude, probablement de manière irréversible.

Figure 211 : Damier de La Succise

Habitats naturels d'intérêt communautaire recensés par le DOCOB et présents sur la commune de Villeneuve Loubet, menaces potentielles

Les habitats naturels **d'intérêt communautaire** sont ceux qui, sur le territoire :

- sont en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle
- ou, ont une aire de répartition naturelle réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte
- ou, constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des cinq régions biogéographiques suivantes: alpine, atlantique, continentale, macaronésienne et méditerranéenne.

Les habitats naturels **prioritaires** sont les types d'habitats naturels en danger de disparition présents sur le territoire et pour la conservation desquels la Communauté porte une responsabilité particulière, compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire.

Ostryaie à mélique à une fleur des vallons encaissés des Alpes maritimes (91E0 Habitat Prioritaire) et Peupleraies Blanches (92A0)

Il existe deux types de ripisylves communautaires le long du Loup : l'ostryaie à mélique, endémique des Alpes maritimes, et les peupleraies blanches. Ces formations riveraines sont très intéressantes car elles hébergent des espèces végétales et animales rares et protégées**. Ces habitats sont souvent dégradés par des aménagements divers construits dans le lit du Loup et des nuisances liées à la fréquentation humaine.**
L'ostryaie à mélique existe dans le vallon du Mardaric, et le long du Loup depuis Villeneuve-Loubet jusqu'à Bar-sur-Loup de façon discontinue.
Des peupleraies blanches rélictuelles subsistent ponctuellement près de l'embouchure du Loup à Villeneuve- Loubet, ainsi que sur la commune de Tourrettes-sur-Loup, Bar-sur-Loup et Gréolières.

Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces (6430)
Ces mégaphorbiaies se développent sur les alluvions des bords de cours d'eau étroits ou sur les sols profonds riches en matière organique des lisières de ripisylves. Elles sont caractérisées par l'absence d'actions anthropiques (fertilisation, fauche, pâturage). **Les mégaphorbiaies peuvent être dégradées par une trop forte eutrophisation** résultant d'un stationnement prolongé de troupeaux, ce qui se traduit par l'apparition d'espèces nitrophiles.

Matorrals arborescents à Laurus nobilis (5230 Habitat Prioritaire)
Deux habitats à laurier sont présents dans les fonds de vallons humides et au bord des cours d'eau de la partie littorale du site. Les « taillis de laurier » communautaires se rencontrent dans la strate arbustive des yeuseraies à frêne à fleurs. Les « matorrals à laurier » prioritaires peuvent constituer une véritable forêt de lauriers. **La principale menace qui affecte ces habitats est la destruction directe, par l'abattage des vieux lauriers, et le débroussaillage intégral de la strate arbustive**. En effet, à Villeneuve-Loubet, des lauriers arborescents remarquables bordant la rivière ont été coupés lors de l'aménagement du Parc en 2002. Sur la rive opposée, des fourrés denses de Laurus nobilis ont été détruits à la même période par le débroussaillage intégral du sous-bois d'une forêt de charme-houblon, chêne vert et frêne à fleurs, lors de l'aménagement d'un parcours sportif en forêt (Canyon Forest), afin de sécuriser le milieu.
Le mitage urbain constitue un facteur de raréfaction de cet habitat.
Certains vallons comme celui de la Miagne (Roquefort-les-Pins) sont dégradés par des décharges sauvages : ordures ménagères, résidus d'élagage et de désherbage, gravats, appareils ménagers et meubles (« monstres »), épaves de véhicules etc.

Prairies fauchées méso-hygrophiles méditerranéennes (6510)
En région méditerranéenne, cet habitat se cantonne dans les zones où existe une nappe phréatique élevée. Des prairies de fauche méditerranéennes-thermo-atlantiques subsistent sur le littoral de la Côte d'Azur, où en raison des aménagements et de l'urbanisation, elles ont pratiquement disparu. Elles se maintiennent en quelques rares points entre l'embouchure de la Brague et l'embouchure du Loup, notamment dans le Parc Naturel Départemental de Vaugrenier.
Dans la basse vallée du Loup, les « prairies fauchées méso-hygrophiles méditerranéennes» sont menacées par l'urbanisation et le stationnement saisonnier de caravanes.

Yeuseraie à frêne à fleurs (9340)
Sur le site, quatre grands types de forêts à chêne vert ont été distingués. Ces forêts sont répandues dans la basse vallée du Loup où elles occupent une surface considérable. Parmi ces habitats, la yeuseraie à frêne à fleurs et charme-houblon recèle la plus grande richesse biologique. Ces forêts relativement jeunes ne sont pas exploitées à l'heure actuelle, et sont globalement dans un bon état de conservation.
Sur l'ensemble du site, les forêts à chêne vert évoluent librement, les taillis de chêne vert ne sont plus exploités depuis longtemps. D'une manière générale, l'abandon massif des cultures qui a débuté après la

première guerre mondiale s'est traduit par une reconquête forestière spectaculaire de l'espace.
Dans la partie du site la plus littorale (jusque vers Bar-sur-Loup), les forêts à chêne vert subissent des dégradations :

- mitage urbain, « cabanisation » occulte,
- décharges sauvages en contrebas et en bordure des voies carrossables (routes, pistes DFCI, chemins privés) : ordures ménagères, résidus d'élagage et de désherbage, gravats, appareils ménagers et meubles (« monstres »), épaves de véhicules etc.
- effluents domestiques d'eaux usées
- ramassage abusif à des fins commerciales du lentisque, du myrte et autres espèces utilisées par les fleuristes.
- aménagement du milieu naturel dans un but touristique (Canyon Forest à Villeneuve-Loubet) : débroussaillement intégral du sous-bois, élagage des arbres, purge des parois rocheuses, piétinement etc.

Pinède de Pins d'Alep (9540)
Les pinèdes de pin d'Alep sont largement répandues dans la basse vallée du Loup, tandis que les pinèdes de pin maritime occupent une surface beaucoup plus réduite. Ce sont des stades forestiers transitoires, évoluant vers des formations de feuillus (chênaies vertes, chênaies pubescentes, ostryaies). Leur état de conservation est globalement bon, mais elles sont affectées par le mitage urbain et les dégradations associées.

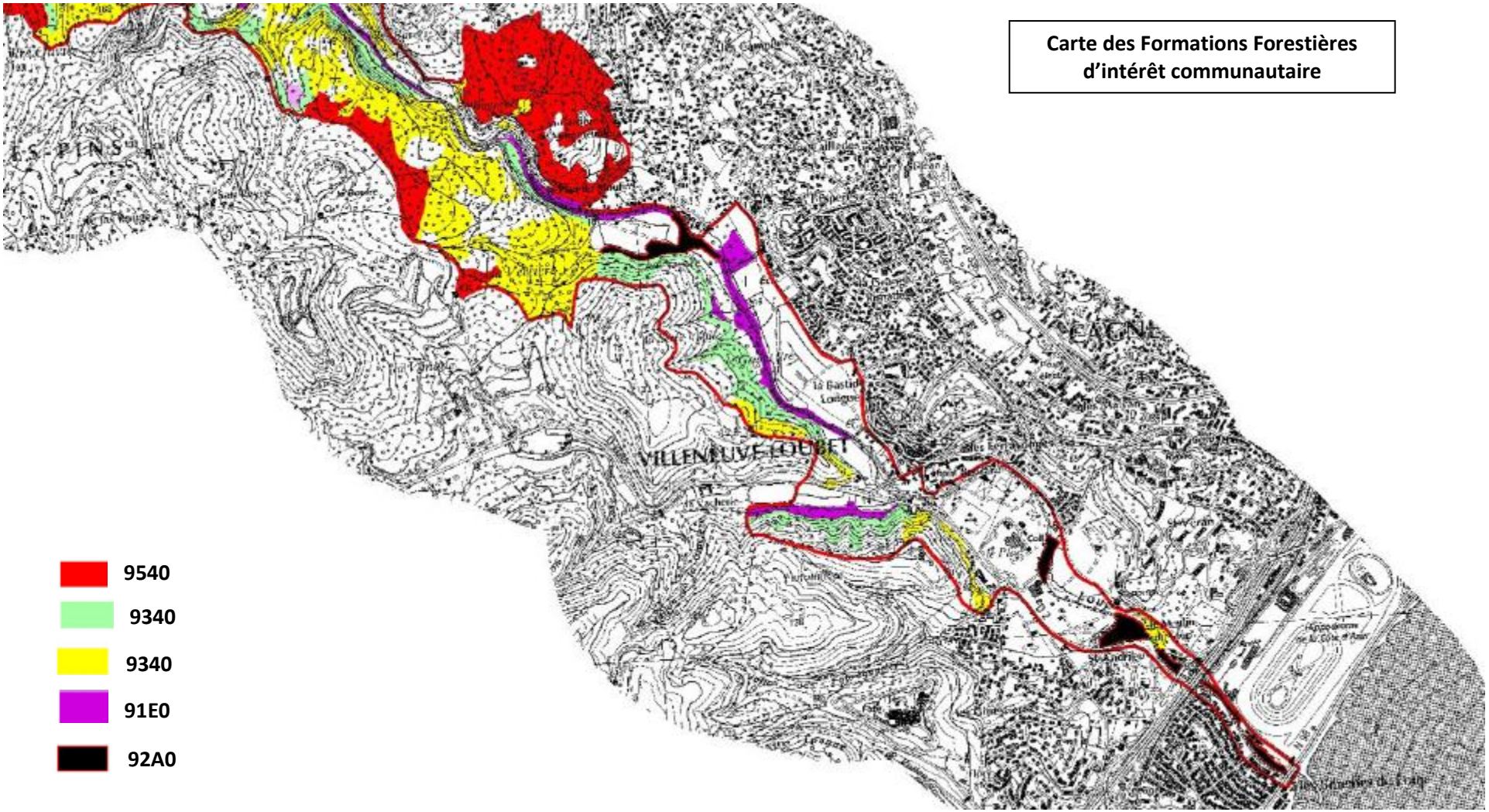
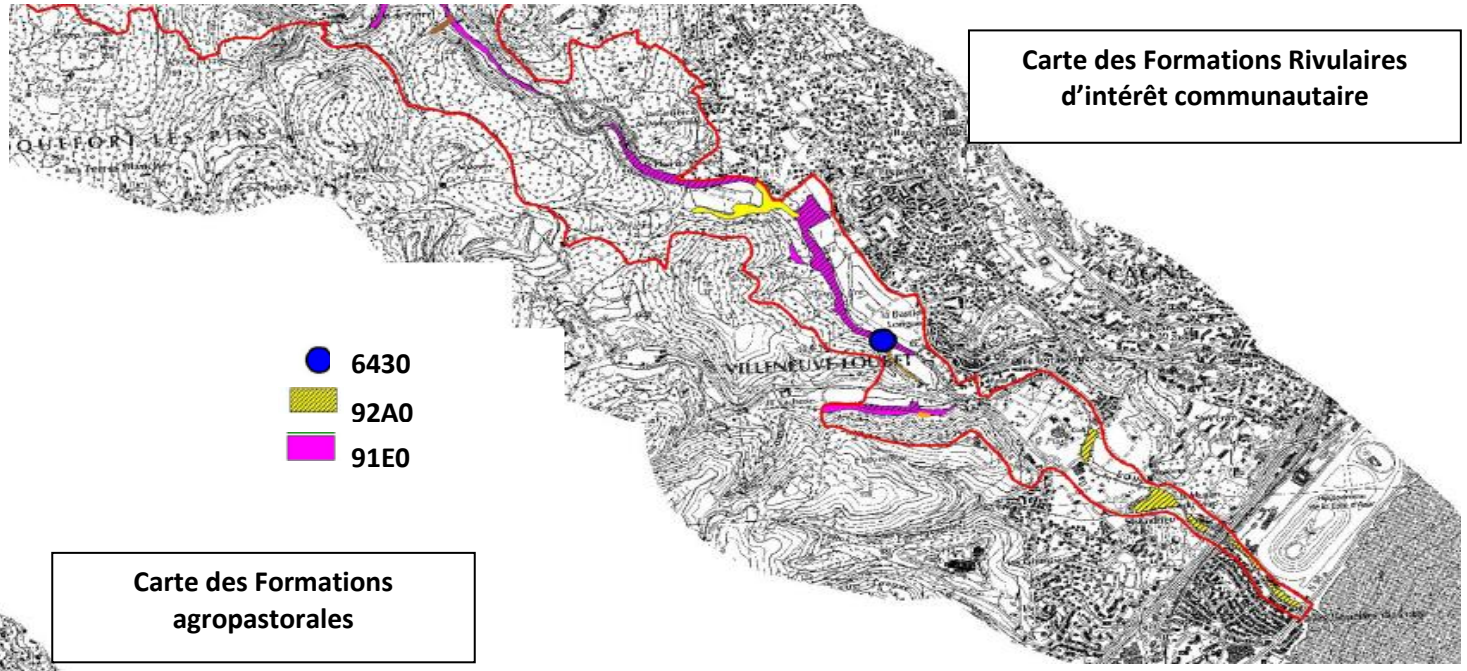
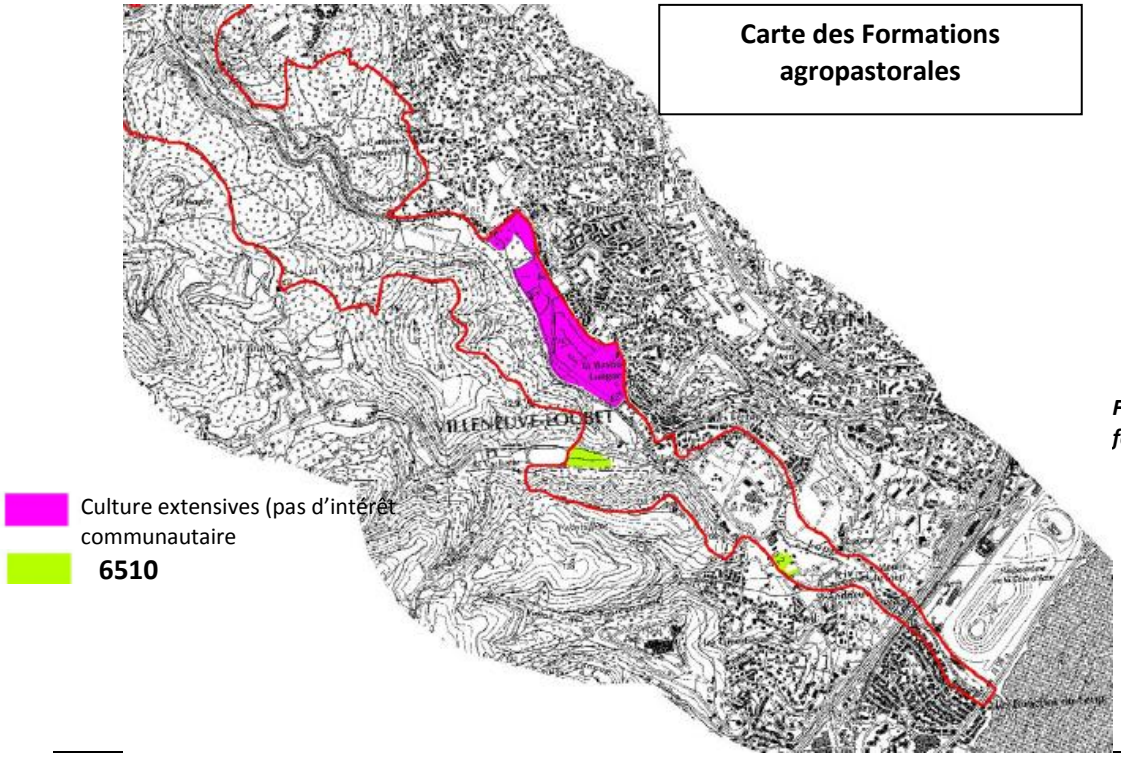


Figure 212 : Carte des Formations forestières d'intérêt communautaire

Carte des Formations Rivulaires d'intérêt communautaire



Carte des Formations agropastorales



Figures 213 : Cartes des Formations rivulaires d'intérêt communautaire et des formations agropastorales

Ainsi, les grands objectifs de gestion du site sont au nombre de sept, pouvant être déclinés en sous objectifs. Six se réfèrent à un type de milieu, et traitent à cette occasion de la conservation des habitats d'intérêt communautaire ainsi que des espèces animales et végétales qui y sont inféodées.
Le dernier est un objectif transversal qui vise à favoriser l'appropriation du site par la population locale et traite de l'animation et de la gestion.
L'atteinte des objectifs nécessite la mise en œuvre des actions préconisées. Chaque objectif se décline en une ou plusieurs mesures de gestion.

Objectif n°1 : Préserver les milieux aquatiques et riverains
Objectif n°2 : préserver les milieux rocheux (falaises) et la faune associée
Objectif n° 3 : préserver les milieux souterrains et la faune associée
Objectif n°4 : protéger l'avifaune vis à vis des infrastructures aériennes
Objectif n°5 : préserver et restaurer les milieux ouverts et semi-ouverts (pelouses, landes, prairies)
Objectif n°6 : préserver les milieux forestiers
7. mesures transversales s'appliquant à tout le site : Ces mesures concourent à maintenir la biodiversité sur le site sans se rapporter directement à un seul des grands objectifs définis précédemment :

- actions de communication, sensibilisation, information et surveillance,
- assistance pastorale, forestière ou foncière visant à aider et promouvoir la contractualisation des mesures sur le site,
- modalités de gestion sur le site, association des acteurs locaux et animation des actions,
- base de donnée naturaliste du site collectant les observations, inventaires, susceptible de restituer les informations utiles aux aménageurs et gestionnaires,
- gestion de l'accueil touristique,
- programme d'évaluation et de suivi des actions mises en place.

Une grande partie d'entre elles sont communes aux deux sites « Rivière et gorges du Loup » et des « Préalpes de Grasse ».

2.5. LE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE FR9301572 « DOME DE BIOT »

Le site, comprenant le Terme Blanc, les Vignasses et les Aspres, est bordé à l'est par les domaines privés situés sur la commune de Villeneuve-Loubet ; au sud et à l'ouest par les quartiers urbanisés de la ville de Biot ; au nord par les deux installations de stockage de déchets non dangereux (ISDND) du Jas de Madame et de la Glacière.

Sa richesse floristique, faunistique, géologique et paysagère est, depuis le début du XIXème siècle, reconnue par la communauté scientifique. Situé sur un massif volcanique datant de l'âge tertiaire, ce site naturel abrite une flore remarquable : plus d'une vingtaine d'espèces végétales protégées sur le plan national ou régional ainsi que des groupements végétaux exceptionnels.

Toutefois, ce site est confronté à de nombreuses nuisances qui mettent à mal la conservation de son patrimoine. Celles-ci résultent essentiellement de la pression urbaine qui ne cesse de s'accroître et qui favorise notamment des rejets d'eaux polluées dans le site ou encore sa colonisation par des xénophytes au comportement invasif. En outre, la présence au nord du site, des deux ISDND du Jas de Madame et de La Glacière, bien qu'elles soient en phase de postexploitation, suscite un certain nombre de désagréments. C'est pourquoi, le 6 Juin 2002, un Arrêté Préfectoral de protection de Biotope (APB) a été pris sur cet espace naturel couvrant une superficie de 170 hectares. Puis, la nécessité de conserver sa biodiversité a également été reconnue au niveau européen.

Ainsi, au titre de la directive « Habitat » du 21 mai 1992, le site « Dôme de Biot » FR 9301572 a été intégré au réseau Natura 2000. Le DOCOB de ce site a été réalisé en 2010.

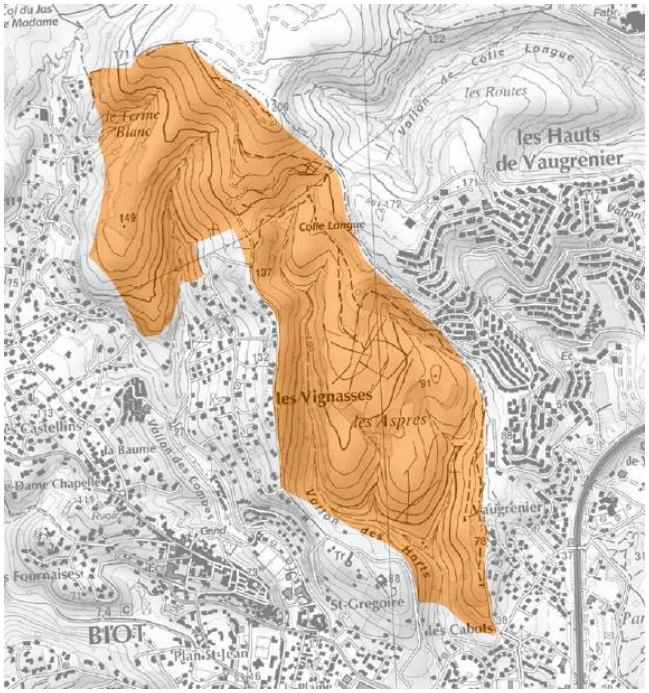
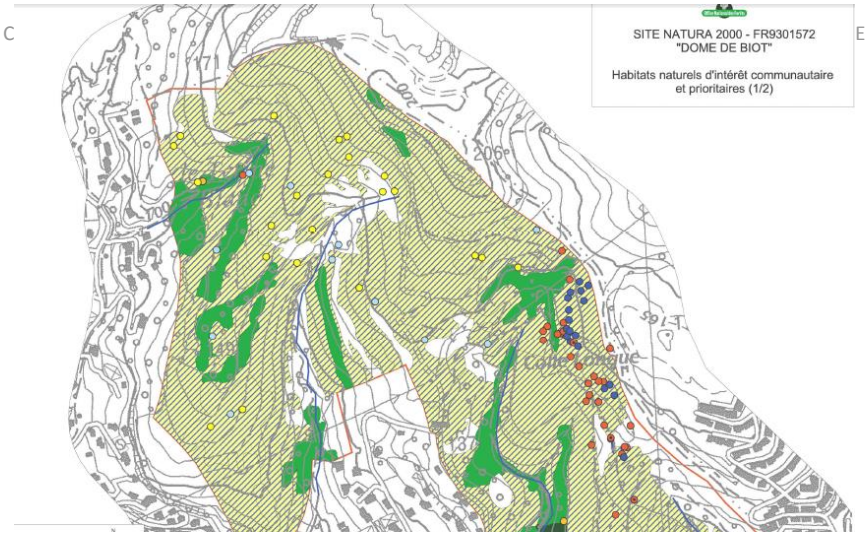
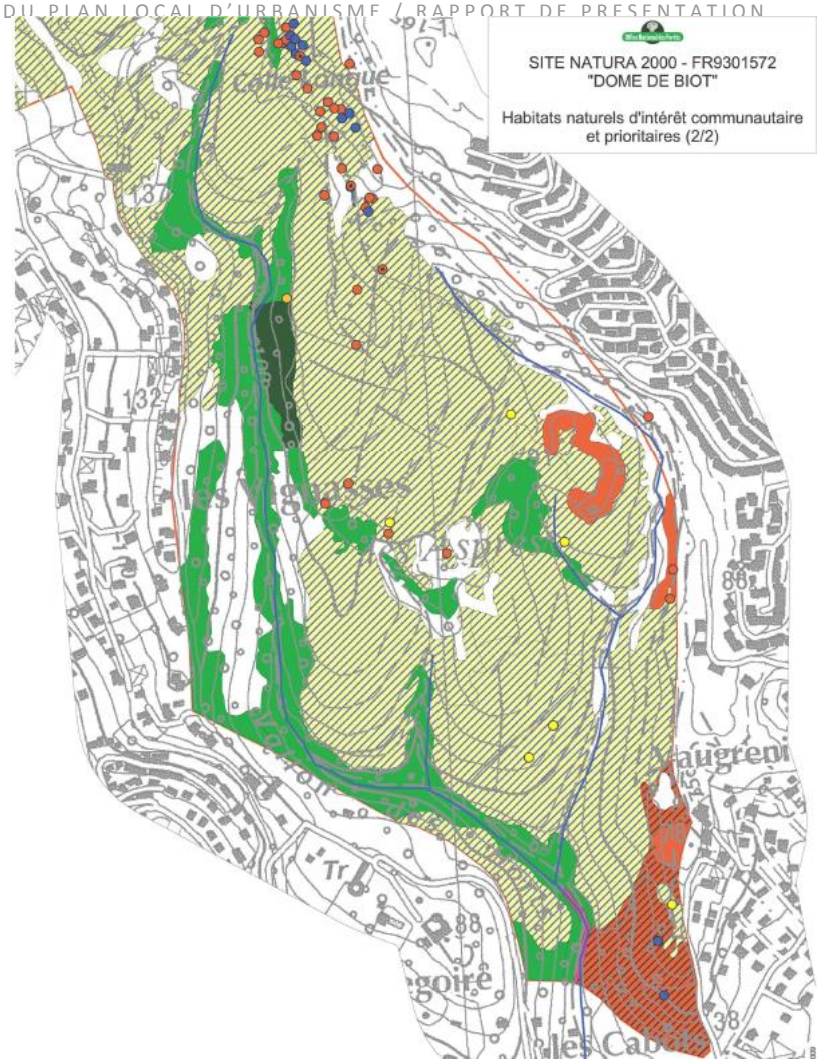


Figure 214 : SIC « Dôme de Biot », source : DREAL

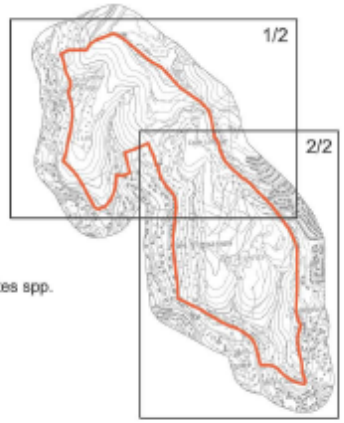
Habitats naturels d'intérêt communautaire recensés par le DOCOB et menaces

Les habitats les plus emblématiques du site (pelouses de l'isoëtion, mares temporaires à renoncule à feuilles d'ophioglosse, pelouses steppiques à herbe barbue et pelouses à hélianthème à gouttes) se voient ainsi donc les plus menacés. D'une part, ils régressent au profit des cistaies à ciste de Montpellier et des fourrés sclérophylles à pistachier lentisque et myrte commune. D'autre part à proximité des domaines privés de Villeneuve-Loubet, ils subissent une modification de leur cortège floristique par eutrophisation ou par des xénophytes échappés de jardins privés.





SITE NATURA 2000 - FR9301572 - "DOME DE BIOT"
Habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires



Plan d'assemblage

Légende

Périmètre du site NATURA 2000 "Dôme de Biot"

Principaux vallons

- 3170 - Mares temporaires méditerranéennes*
  (gazon amphibie à isoète de Durieu, renoncule à feuilles d'ophioglosse et menthe pouillot)
- 3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sol généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoetes spp.
  (Pelouse mésohygrophile à isoète de Durieu, ophioglosse du Portugal et sérapias d'Hyères)
- 3170 - Mares temporaires méditerranéennes*
  (mares à renoncule à feuilles d'ophioglosse, plantain d'eau et massette de Saint-Domingue)
- 3170 - Mares temporaires méditerranéennes*
  (Mares à renoncule à feuilles d'ophioglosse, plantain d'eau et massette de Saint-Domingue x
  Gazon amphibie à isoète de Durieu, renoncule à feuilles d'ophioglosse et menthe pouillot)
- 6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea*
  (Pseudosteppe à herbe barbue, cléistogène tardif et notholène de Maranta)
- 8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
  (Falaise méditerranéenne à polypode cambrien et bryophytes)

- 3170 - Mares temporaires méditerranéennes* (Gazon amphibie à isoète de Durieu, renoncule à feuilles d'ophioglosse et menthe pouillot)
- 3120 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sol généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoetes spp. x
  6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea* x
  autres habitats (NC)
  (Pelouse mésohygrophile à isoète de Durieu, ophioglosse du Portugal et sérapias d'hyères x
  Pseudosteppe à herbe barbue, cléistogène tardif et notholène de Maranta x autres habitats)
- 9540 - Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques (Pinède de pin d'Alep)
- 9540 - Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques x autres habitats (NC) - (Pinède de pin d'Alep x autres habitats)
- 91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* - (Ripisylve à aulne glutineux et frêne à feuilles étroites
- 9320 - Forêts à Olea et Ceratonia - (Matorral à olivier, filaire à larges feuilles et pistachier lentisque)
- 9330 - Forêts à Quercus suber - (Forêt mixte à chêne-liège, chêne vert et chêne pubescent)

Figures 215 : Cartes des sites Natura 2000

	Habitat		Code UE	Surf. et % du site	Structure, fonctionnalité et évolution	État de conservation
FORMATIONS HERBACEES		Eaux oligotrophes très peu minéralisées sur sol généralement sableux de l'ouest méditerranéen à Isoetes spp.	3120	8 à 17 ha, soit 5 à 10%	- Variante mésohygrophile de l'*Isoetion durieui* que l'on trouve sur des replats soumis à des écoulements temporaires et des drailles plus ou moins horizontales où l'eau stagne. Cette pelouse se développe également au cours des épisodes pluvieux du début de l'automne jusqu'à la fin du printemps. - **Zone d'alimentation** probable pour les chiroptères et **corridor de déplacement** probable pour le Minioptère de Scheibers. ☹ **Diminution de la surface** de cet habitat au profit des cistaies à ciste de Montpellier et lavande à toupet et les fourrés sclérophylles à pistachier lentisque et myrte commun. Habitat affecté par les écoulements d'eau eutrophe des domaines privés de Villeneuve-Loubet.	Bon - Moyen
		*Mares temporaires méditerranéennes	*3170 (isoëtion)	1 à 3 ha, soit 1 à 2%	-Gazons amphibies à isoète de Durieu, renoncule à feuilles d'ophioglosse et menthe pouillot : ces pelouses rases sont localisées dans des dépressions et cuvettes temporairement inondées, où l'eau stagne de l'automne au printemps. La végétation est principalement constituée de géophytes et de thérophytes, qui commencent leur développement dès les premières pluies automnales et l'achèvent à la fin du printemps. - **Milieu d'alimentation** probable pour les chiroptères et **couloir probable de déplacement** pour le Minioptère de Scheibers. ☹ **Colonisation** par les cistaies à ciste de Montpellier et lavande à toupet et les fourrés sclérophylles à pistachier lentisque et myrte commun. De plus, cet habitat est affecté par les écoulements d'eau eutrophe des domaines privés de Villeneuve-Loubet.	Bon - Moyen
			*3170 (mares)	0.0169 ha, soit 0,01%	- Mares à renoncule à feuilles d'ophioglosse, plantain d'eau et massette de Saint-Domingue que l'on trouve dans les petites carrières creusées dans la cinérite qui se remplissent d'eau à l'automne et au printemps et s'assèchent en été. La végétation spécialisée qui y est associée peut être rattachée à la classe des roselières. - Ces mares sont un habitat essentiel pour les amphibiens ainsi que pour les chiroptères, les mares constituant pour ces derniers leur territoire de chasse. En outre, pour le Minioptère de Scheibers, ces milieux constituent un corridor de déplacement probable. ☹ Les mares sont envahies par les fourrés sclérophylles à pistachier lentisque et myrte commun ce qui peut entraîner leur enclavement quasi complet. Cela accélère le processus d'**atterrissement des mares** dont les moins profondes se comblent par accumulation de terre fine.	Moyen - Mauvais
		*Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea	*6220	8 à 17 ha, soit 5 à 10%	- Pelouse vivace dominée par des graminées et des fougères xérothermophiles dont plusieurs ont leur optimum à l'étage thermoméditerranéen. Elles se développent sur substrat rocailleux bien exposé : sur le site, elles se retrouvent dans les espaces ouverts de blocs andésitiques. - **Habitat important pour les reptiles** et **corridor de déplacement probable** pour le Minioptère de Scheibers. ☹ **Colonisation** de cet habitat par les cistaies à ciste de Montpellier et lavande à toupet et les fourrés sclérophylles à pistachier lentisque et myrte commun. Régression probable de sa surface au profit des cistaies à ciste de Montpellier.	Bon
		Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210	0.0008 ha, soit moins de 0,01%	- Groupement mixte à dominance de fougères et de bryophytes, colonisant les rochers humicoles ombragés et les parois fraîches, en ambiance méditerranéenne. Sur le site, il se retrouve dans de petites parois se développant dans les versants d'ubac des vallons entaillant le massif du Terme blanc (Vallons des Horts et de Saint-Julien). - **Habitat important pour les reptiles**, notamment le lézard vert, et **corridor de déplacement** probable pour les chiroptères.	Bon

Figure 216 : Inventaire des habitats Natura 2000

FORMATIONS ARBUSTIVES		Forêts à Olea et Ceratonia	9320	1.27 ha, soit 0,7%	- Les arbres de ce matorral, oliviers, filaires à larges feuilles et pistachiers lentisques, peuvent atteindre 5 à 6 mètres de hauteur. Ce groupement arborescent est rare, il n'a été observé qu'en un point du site, en rive gauche de la branche ouest du Vallon des Horts. -Cet **habitat** est néanmoins **essentiel** pour les **chiroptères** (alimentation et déplacements) ainsi que pour les **reptiles** (toutes fonctions confondues). Il constitue en outre l'habitat secondaire de la rainette. ☺ **Profite** de la dynamique naturelle.	Bon
FORMATIONS ARBORESCENTES		Forêts à Quercus suber	9330	25.3 ha, soit 14,9%	- Forêt dense et élevée composée de chêne-liège, chêne vert et chêne pubescent. Ces chênaies se développent dans les vallons de Saint-Julien et des Horts où elles deviennent hautes et denses avec de très beaux peuplements notamment dans la branche ouest du Vallon des Horts au niveau du lieu-dit des Vignasses. - Cet habitat est également **essentiel pour les chiroptères** (alimentation et déplacements) ainsi que pour les **reptiles** (toutes fonctions confondues). ☺ / ☹ **Profite** de la dynamique naturelle mais **affecté par les nuisances** issues de l'urbanisation proche.	Bon
		Pinèdes méditerranéennes de pins mésogéens endémiques	9540	5.2 ha, soit 3%	- Les pinèdes de pin d'Alep sont des forêts claires laissant pénétrer la lumière dans le sous-bois; elles sont composées de nombreuses espèces héliothermophiles. - Cet habitat est également **essentiel pour les chiroptères** (alimentation et déplacements) ainsi que pour les **reptiles** (toutes fonctions confondues).	Bon - Moyen
		*Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	*91E0	0.12 ha, soit 0,1%	- Cette formation riveraine se développe en linéaire, sur des banquettes alluvionnaires au sol humide d'1 à 2 mètres de largeur. Ces banquettes étroites sont bordées par des versants pentus en rive droite et gauche du vallon où on retrouve la chênaie mixte de l'habitat 9330. - Habitat **important pour les chiroptères** (chasse). - Habitat **fragmentaire** (se retrouve seulement à l'extrémité sud du site).	Bon

Les habitats précédés d'un astérisque (*) sont des habitats prioritaires au titre de la directive « Habitats ». Les données de surface en rouge ont été estimées d'après les données de R. Salanon.

Figure 217 : Inventaire des habitats Natura 2000

Espèces d'intérêt communautaire recensés par le DOCOB et menaces

Espèce		Effectifs de la population	Structure et fonctionnalité de la population et de l'habitat de l'espèce	Etat de conservation
	Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*	Donnée non disponible	L'habitat de l'espèce sur Biot est très dégradé, par l'urbanisation, par les axes routiers et autoroutiers, par les incendies qui limitent les espaces naturels boisés, par le dérangement des cavités naturelles et artificielles. Des études complémentaires seraient nécessaires pour avoir une meilleure idée des populations.	Indéterminé
	Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersi*	Donnée non disponible	Les cavités favorables à cette espèce dans les environs (Roquefort-les-Pins) ne sont pas protégées. Le site offre au Minioptère quelques zones de boisées de feuillus qui lui sont potentiellement favorables comme biotope de chasse. Des études complémentaires seraient nécessaires pour avoir une meilleure idée des populations.	Indéterminé
	Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	Donnée non disponible	Le faible nombre de contacts avec cette espèce présage une assez faible densité sur le site. Au sein du site, il dispose d'habitats favorables qui peuvent néanmoins être améliorés. Toutefois, il ne dispose pas de gîte potentiel excepté un gîte du côté des Cabots pour l'hibernation. L'habitat de l'espèce a néanmoins été fortement dégradé par les incendies et l'urbanisation. Des études complémentaires seraient nécessaires pour avoir une meilleure idée des populations.	Indéterminé
	Ecaille chinée *Euplagia quadripunctaria*	Commun	Espèce très ubiquiste.	Bon

Figure 218 : Inventaire des espaces d'intérêt communautaire

2.6. Le Site d'importance Communautaire FR9301573 Baie et Cap d'Antibes, Iles de Lerins

Le site Natura 2000 va faire l'objet de mesures de gestion concertées et actualisées, traduites au sein de Documents d'Objectifs (DOCOB). Ce document est en cours de réalisation. Les documents ne sont donc pas encore publics. La 1ère partie de ce document d'objectifs devrait être validée et publique d'ici la fin de l'année 2012. N'émions l'étude de la biocénose réalisé dans le cadre de l'élaboration du contrat de Baie d'Azur répertorie les espèces et habitats présents.

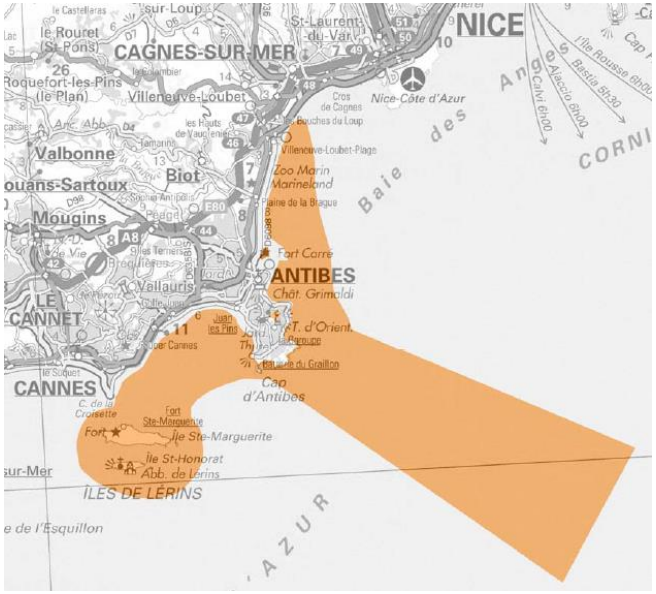


Figure 219 : SIC Baie et Cap d'Antibes, Iles de Lerins, Source : DREAL PACA

Habitats d'intérêt communautaire et menaces

Parmi les 12 habitats d'intérêt communautaire, un seul est classé comme prioritaires (*) et inscrit de ce fait dans l'annexe 1 de la Directive. **Il s'agit des Herbiers à Posidonies** (Posidonia oceanica). Les autres habitats sont les suivants :

- 1110-Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine
- 1160-Grandes criques et baies peu profondes
- 1170-Récifs
- 1210-Végétation annuelle des laissés de mer
- 1240-Falaises avec végétation des côtes méditerranéennes avec Limonium spp. endémiques
- 1310-Végétations pionnières à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
- 1410-Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)
- 1420-Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (Sarcocornetea fructicosi)
- 1430-Fourrés halo-nitrophiles (Pegano-Salsoletea)
- 8330-Grottes marines submergées ou semi-submergées
- 9340-Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia

L'étude des biocénoses marines permet d'identifier les habitats le long de la côte de Villeneuve-Loubet.

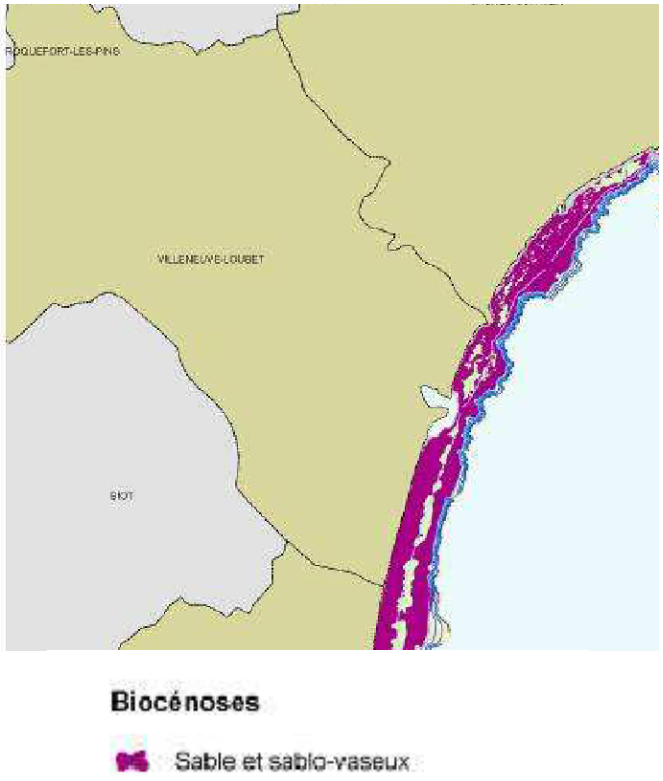


Figure 220 : Représentation des sables et sablo-vaseux

Le littoral de Villeneuve-Loubet présente des biocénoses de type Sable et Sablo-vaseux. Quatre biocénoses au sens des cahiers d'habitats sont regroupées au sein de cette catégorie :

- Biocénose des sables fins bien calibrés
- Biocénose des sables vaseux superficiels de mode calme
- Biocénose des sables grossiers et fins graviers brassés par les vagues
- Biocénose des sables grossiers et fins graviers sous l'influence des courants de fonds

Biocénose de sable fins bien calibrés (1110_6)

La biocénose des sables fins bien calibrés (SFBC) est une catégorie de biocénose sur fonds meubles infralittoraux généralement entre 2 et 25 m de profondeur. Dépourvue de végétation, elle abrite une faune diversifiée, notamment de mollusques, de polychètes, de crustacés décapodes, d'échinodermes, et de poissons. Il s'agit d'une étendue de sable fin dont le sédiment est généralement de granulométrie homogène et d'origine terrigène. La biocénose occupe parfois de très grandes superficies le long des côtes ou dans les larges baies.
La biocénose des sables fins bien calibrés tolère localement une légère dessalure des eaux au voisinage des estuaires et sur le pourtour de certains étangs méditerranéens, elle présente alors un certain appauvrissement, compensé par la présence de quelques espèces euryhalines. Lorsque le mode est trop battu, la biocénose peut aussi être appauvrie.

Biocénose des sables vaseux superficiels de mode calme (1160_3)

La biocénose des sables vaseux superficiels de Mode Calme (SVMC) se rencontre dans les criques protégées, en milieu calme, où peut s'effectuer une sédimentation fine donnant un sédiment sablovaseux parfois mêlé d'une faible proportion de graviers. Sa profondeur maximale est le plus souvent voisine de 1m et excède rarement 3 mètres. Ces zones peu profondes présentent des conditions de milieu très variables et peuvent présenter des faciès d'épiflore de Cymodocée (Cymodocea nodosa), de Caulerpe rampante (Caulerpa prolifera), de Zostère naine (Zostera noltii) ou des développements importants d'espèces filtreuses ou fouisseuses.
Les variations du milieu sont liées aux conditions de sédimentation plus ou moins fortes, aux conditions climatiques avec de très grands écarts de température entre l'hiver et l'été et même au cours d'une même journée, aux possibilités de ruissellements d'eau de pluie ou de suintements de

la nappe phréatique et à l'action anthropique. En effet, ces biocénoses sont régulièrement soumises à des remaniements sédimentaires, des accumulations de détritus, de polluants, des eutrophisations.
C'est un milieu toujours très productif, en raison notamment de développements phytoplanctoniques et microphytobenthiques très intenses. La capacité productive est souvent exploitée par l'homme (pêche de palourdes et de coques, ou collecte d'appâts).

Biocénose des sables grossiers et fins graviers brassés par les vagues (1110_8)

Les biocénoses des sables grossiers et fins graviers brassés par les vagues (SGBV) se trouvent dans les criques qui entaillent les côtes rocheuses plus ou moins battues et excèdent rarement 1m de profondeur. Cet habitat rare est très mal connu et pourtant intéressant par les espèces qui le caractérisent et par les conditions très particulières qui y règnent.
Cet habitat ne supportant pas le moindre degré d'envasement, la qualité des eaux et notamment sa charge en particules fines, est donc d'une grande importance. La présence estivale de baigneurs peut contribuer à la détérioration de cet habitat.

Biocénose des sables grossiers et fins graviers sous l'influence des courants de fonds (1110_7)

Cet habitat est constitué de sables grossiers et fins graviers, d'origine partiellement organogène, pratiquement dépourvus de phase fine et soumis à des courants linéaires puissants, qui se manifestent dans des zones particulières, chenaux, détroits. Il se retrouve entre 3-4 m et 20-25 m de profondeur, mais peut, localement, descendre jusqu'à 70m de profondeur. Il se situe donc sur les deux étages infra- et circalittoral.
La biocénose des sables grossiers et fins graviers sous l'influence des courants de fonds (SGCF) est fréquente dans les passes entre les îles soumises à de fréquents et violents courants, qui constituent le principal facteur conditionnant son existence. On le retrouve aussi dans les chenaux dits "d'intermattes" creusés par les courants dans les Herbiers à Posidonie. Cet habitat strictement soumis aux courants de fond peut évoluer si la circulation hydrologique est modifiée artificiellement ou naturellement, comme lors de longues périodes de calme. Son extension en profondeur, dans l'étage circalittoral, est liée à des phénomènes hydrodynamiques particulièrement intenses. Il peut, dans ces conditions, présenter des modifications tant qualitatives que quantitatives de son peuplement habituel. Les fluctuations saisonnières sont marquées par des différences d'abondance et des remplacements d'espèces.

Espèces d'intérêt communautaire

L'espèce remarquable marquant ce secteur est la Cymodocée Cymodocea nodosa (espèce protégée). La Cymodocée, tout comme Posidonia oceanica fait partie de l'annexe I (espèces de flore strictement protégées) de la Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, décret n° 99-615 du 7 juillet 1999). Ce biotope est aussi une aire de recrutement et de nurserie pour les rougets Mulus barbatus (de nombreux bancs de juvéniles ont souvent été observés dans la prairie de Cymodocées).
La bibliographie note la présence de l'hippocampe Hippocampus hippocampus et de quelques nacres Pinna nobilis. Néanmoins, ces espèces ne sont pas à l'origine de la désignation du site.

ESPÈCES MENTIONNÉES À L'ARTICLE 4 DE LA DIRECTIVE 79/409/CEE ET FIGURANT À L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 92/43/CEE ET ÉVALUATION DU SITE POUR CELLES-CI

MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1349	*Tursiops truncatus*	Concentration			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne

INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

			POPULATION					EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
1088	*Cerambyx cerdo*	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
1078	*Callimorpha quadripunctaria*	Résidence			Individus	Présente		2%≥p>0%	Bonne	Non-isolée	Moyenne

2.7 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

Incidences directes du PLU sur les sites Natura 2000 ZPS Préalpes de Grasse et SIC Rivière et Gorges du Loup

Incidences directes sur les habitats d'intérêt communautaire

Les sites Natura 2000 liés au Loup sont, sur la commune de Villeneuve-Loubet situés majoritairement en zones urbaines. La partie Ouest des sites Natura 2000 est tout de même relativement préservé. Le PLU renforce cette protection par un classement en zone Apr et Npr qui limite fortement l'urbanisation.

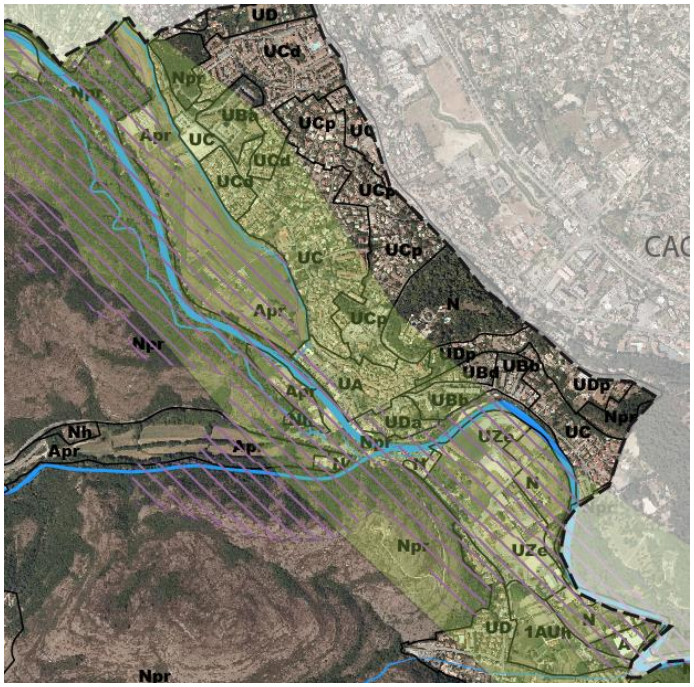


Figure 221 : « Zoom village » des Sites Natura 2000

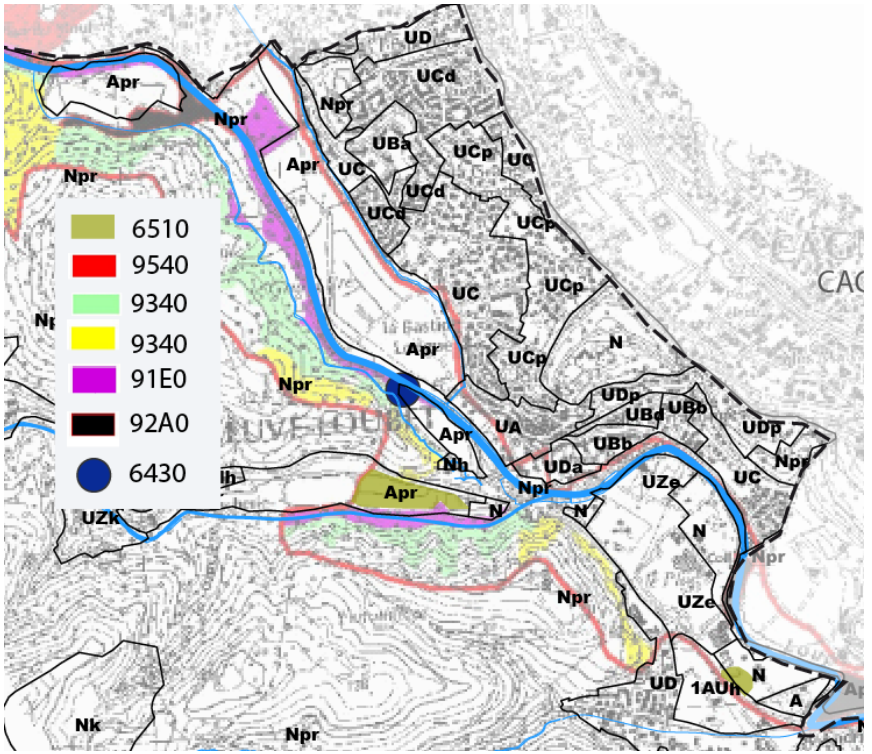


Figure 222 : Synthèse des habitats et leur classement au PLU

Les habitats d'intérêt communautaire ne sont pas directement impactés par le PLU. En effet, la quasi-totalité des habitats repérés dans le DOCOB sont au PLU classés en zone naturelle ou agricole protégée.

La zone Apr concernée par l'habitat 6510 « Prairies fauchées méso-hygrophiles méditerranéennes » ne menace pas la pérennité de l'habitat d'intérêt communautaire, en effet cet habitat est sensible à l'urbanisation et le stationnement de caravanes. Le règlement en zone Apr interdit ces deux occupation du sol. Seule la réfection des bâtiments existants est autorisée.

Les autres formations forestières d'intérêt communautaire comme les yeuseraies (9340), les Ostryaie(91E0) ou les peupleraies (92A0) sont

classés en zone Npr et Nps qui interdisent toute urbanisation. Le PLU interdit les aménagements dans le lit du Loup, la pérennité de la végétation est donc assurée.

Néanmoins, l'habitat d'intérêt communautaire «Prairies fauchées méso-hygrophiles méditerranéennes » se situe à proximité du secteur des Plans classé en 1AUh (et identifiée dans le SCoT come zone de développement). La zone 1 AUh a conservé son caractère agricole, marqué par la présence de terres de maraichage et de verger bordées de canaux d'irrigations, de friches agricoles enherbées, et de quelques cabanons en ruines ou abris permettant le stockage des matériaux agricoles.

Figure 223 : Secteur des Plans

La zone des Plans ne présente pas de prairie de fauche d'intérêt communautaire, ces dernières sont situées sur la partie Est de l'avenue des Plans (classé en N). Elle n'a donc pas d'incidence directe sur le SIC.

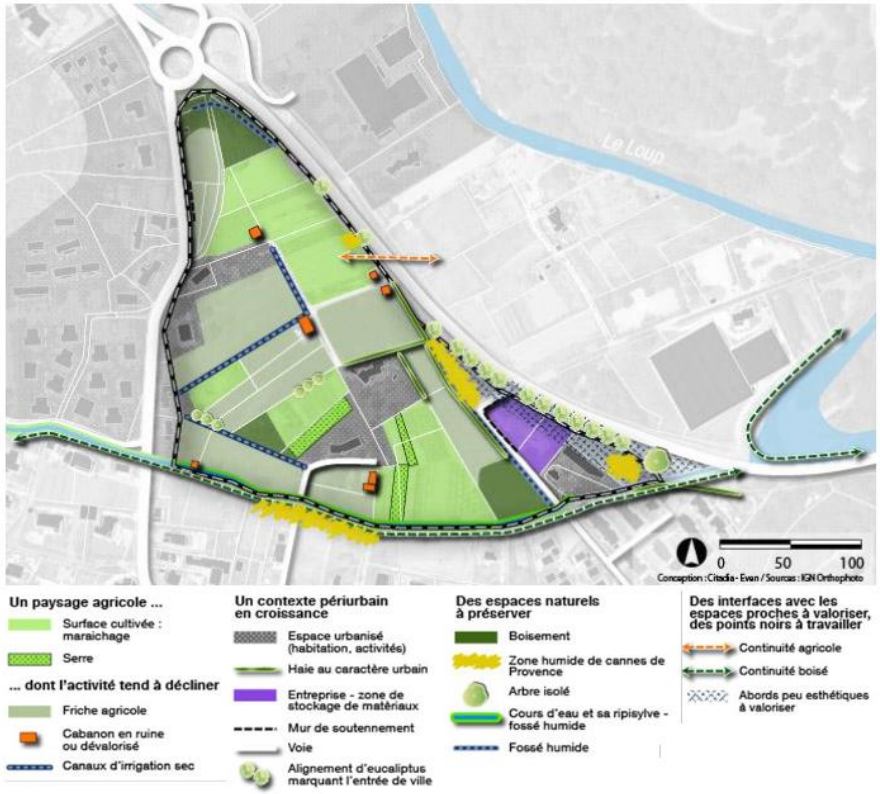


Figure 224 : Occupation du sol sur le site des Plans

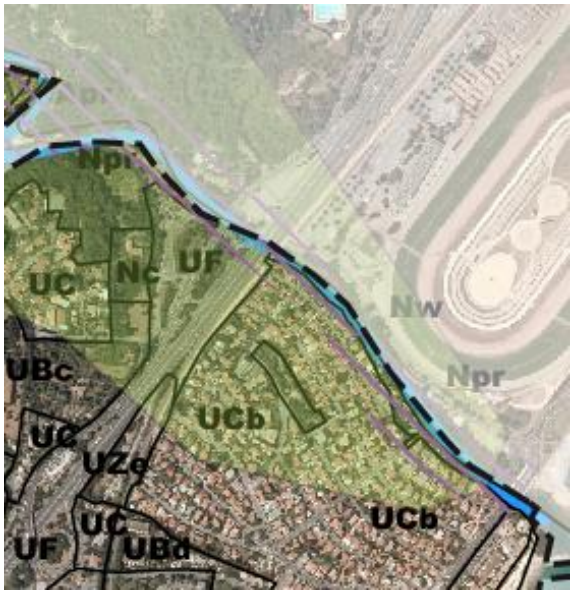


Figure 225 : « zoom littoral » des sites Natura 2000

La zone littorale, entièrement urbanisée, ne présente pas d'habitat d'intérêt écologique. Mais, le linéaire du Loup et sa ripisylve sont protégés par la zone Npr.

Incidences directes sur les espèces d'intérêt communautaire

Incidences sur les amphibiens :
Le site présente l'espèce d'intérêt communautaire « Rainette méridionale ». Le PLU n'a que très peu d'incidence sur cette espèce qui sait s'adapter au milieu urbain et utiliser les bassins aménagé par l'homme. De plus le PLU impose la création de bassin de rétention pour toute imperméabilisation du sol. Ces bassins pourront être fréquentés par les amphibiens.

Incidences sur les lépidoptères patrimoniaux :
Les espèces, et plus particulièrement le Damier de la Succise, sont aujourd'hui en forte régression sur la commune de Villeneuve-Loubet.
La conservation du linéaire du Loup en Npr va limiter la décroissance de la population.

Incidences sur l'avifaune :
Les espèces patrimoniales sont sensibles au dérangement, à la fréquentation, à la fermeture des milieux et à la destruction de la ripisylve.
Le PLU maintient les grands espaces naturels notamment sur le massif du terme blanc. Ces espaces représentent une zone potentiellement fréquentée par l'avifaune. L'agropastoralisme, y est autorisé par le PLU, il va favoriser le maintien des milieux ouverts, zone de chasse de l'avifaune patrimoniale.
La ripisylve du Loup est protégée par un classement en zone NPr, ce classement à une incidence positive pour la préservation du Martin Pécheur qui fréquente régulièrement l'embouchure du Loup.

Incidences du PLU sur le site Natura 2000 SIC Dôme de Biot

Figure 226 : SIC dôme de Biot et PLU

Le site d'importance communautaire se situe en dehors de la commune de Villeneuve-Loubet. Il longe néanmoins la zone urbaine des Haut de Vaugrenier (UCa). Pour prendre en compte les spécificités de ce quartier largement constitué, le règlement spécifique de la zone UCa a été instauré :

- L'emprise au sol des bâtiments n'est pas règlementée, sans incidence sur le quartier puisque la capacité d'accueil est épuisé.
- La hauteur des bâtiments est fixée à 9 mètres contrairement aux autres sous-secteurs UC où la hauteur est fixée à 7 mètres.
- Le COS est fixé à 0,14. Il s'agit du plus petit coefficient des sols disponible sur l'ensemble des sous-secteurs UC.

La zone est inchangée par rapport au PLU de 2005 car les capacités d'accueil du site sont épuisées.
La zone UD, les Adrets et les Oliviers, en extrémité Nord-Ouest du quartier des Hauts de Vaugrenier, en limite intercommunale, est occupé par un habitat individuel implanté régulièrement en milieu de parcelle. L'ensemble des potentialités foncières de ce secteur ont été exploitées.
La zone UD est elle aussi largement constituée et ne présente plus d'espace libre. Le PLU ne va pas modifier la physionomie des quartiers le long de l'espace Natura 2000.

Les habitats d'intérêt communautaire : mare temporaire méditerranéenne, parcours substepiques de graminées annuelles et pinèdes méditerranéennes, sont préservés car le PLU n'a pas d'incidence directe sur les zones concernées.

Le PLU protège cet espace au moyen de la réglementation la plus stricte, la zone Nps couvrant le projet d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope.

Concernant les espèces, les populations de chiroptères sont menacées par l'urbanisation grandissante et la présence de l'autoroute à proximité du secteur. Le PLU a une incidence neutre sur les espèces du Site Natura 2000 Dôme de Biot, en effet, il ne densifie pas l'urbanisation des secteurs limitrophes et maintien les limites des zones urbaines (qui ne présentent plus de potentialité foncière).

Incidences du PLU sur le site Natura 2000 SIC Baie et Cap d'Antibes

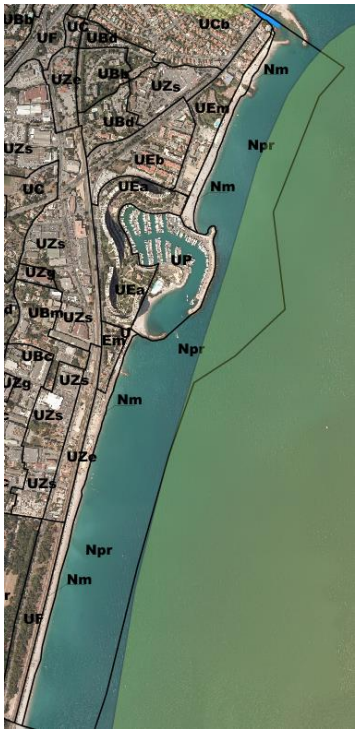


Figure 227 : SIC Baie et Cap d'Antibes et PLU

Le site Natura 2000 étant en mer, le PLU n'a pas d'incidence directe sur les habitats et les espèces. Néanmoins, le PLU classe le rivage en Np et Nm. La zone Nm, autorise les constructions et installations précaires liées aux activités et aux loisirs de la mer. Au nord, la constructibilité est en plus limitée par la définition d'un espace paysager du bord de mer.

Incidences indirectes sur le réseau Natura 2000

Incidences indirectes liées à l'eau

La qualité du Loup et de sa végétation est tributaire de la bonne gestion de l'eau pluviale et usée de la commune. Des rejets non maitrisés, chargés de polluants peuvent ruisseler vers le loup est affecter son intégrité.
Pour limiter les incidences indirectes liées à l'eau, le PLU impose le raccordement au réseau d'eaux usées, et vise à limiter le ruissellement par l'obligation de rediriger les eaux vers le collecteur ou assurer la réalisation d'aménagement en cas d'absence de réseau.
De plus, les dispositions générales du PLU impose la réalisation de récupération et de valorisation de l'eau de pluie ainsi que la création de bassin de rétention.
Certains habitats d'intérêt communautaire sont liés à la présence d'une nappe phréatique élevée et de bonne qualité. Le PLU limite le prélèvement sauvage de la ressource en eau en imposant l'obligation de raccordement au réseau d'eau potable.

De même l'eau de mer peut être affectée par les rejets d'eau pluviale et d'assainissement. Le PLU va les limiter. De plus, le PLU a pour projet de maîtriser sa croissance démographique, cette maîtrise va aussi limiter la fréquentation du littoral et les potentielles destructions des habitats par les activités de loisirs marines.

Incidences indirectes liées au projet d'urbanisation et de développement de la commune

Les secteurs de projets concernent essentiellement des zones en renouvellement urbain ou en dent creuse (Les Maurettes, La Bermone).

Ces secteur qui n'ont pas d'intérêt écologiques et ne participent pas à la trame verte et bleue communale de façon significative : enserrés dans de l'urbanisation existante, en continuité de l'autoroute, à proximité de nuisances.

Les incidences indirectes sur l'avifaune et les chiroptères ne sont pas significatives, leur présence sur la commune n'est pas avérée et les sites de projets étant en milieu urbain, les atteintes sur ces espèces sont moindres.

Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000

Tous les espaces de projets peuvent potentiellement avoir un impact sur le fonctionnement du réseau Natura 2000 et donc sur chacun des sites Natura 2000. Il s'agit ici d'évaluer les impacts cumulés de l'ensemble des Projets portés par le PLU de Villeneuve-Loubet sur le réseau Natura 2000.

Projet	Distance aux sites : ZPS Préalpes de Grasse et SIC Rivière et Gorges du Loup	Distance au SIC Dôme de Biot	Distance au SIC Baie et Cap d'Antibes	Nature du projet	Incidences sur le réseau hydraulique	Incidences sur les milieux ouverts	Incidences sur les milieux forestiers	Synthèse des incidences
Restructuration du village	0	2,5 km	2,5 km	Protection de l'appareil commercial de proximité existant	Négligeable	aucune	aucune	Pas d'incidence sur le réseau Natura 2000
Développement du secteur des Plans	0	2,5 km	1,5 km	Développement de l'habitat et des équipements entre le centre ancien et le littoral	Imperméabilisation du sol pouvant engendrer un ruissellement accru vers les vallons et le Loup.	Perte d'espace agricole ou de friche	Pas d'incidence	L'urbanisation du secteur des Plans va engendrer une perte d'espace ouverts mais non patrimoniaux au sein de site Natura 2000
Réhabilitation des Maurettes	2 km	1,5 km	0,5 km	Renouvellement urbain des Maurettes mêlera habitat (75% des capacités immobilières), des activités économiques et des équipements	Faible imperméabilisation du sol en amont (collège) et incidence positive sur la	Incidence négligeable	Perte d'espaces boisés dégradés à faible intérêt écologique et	Incidences non significatives sur le réseau natura 2000

				publics nouveaux. - Projet de nouveau collège sur la Colline des Maurettes - Programmation d'un pôle d'équipements publics	zone de renouvellement en aval.		partiellement urbanisés	
Développement du pôle multimodal de la gare	2,5 km	1,7 km	0,4 km	Transformation de la gare du Loubet en grand pôle multimodal combinant le réseau ferré cadencé entre Nice et Cannes et le rabattement des réseaux transports de la Communauté d'Agglomération et du Conseil Général.	Négligeable, secteur déjà imperméabilisé	aucune	aucune	Pas d'incidence sur le réseau Natura 2000
Pôle de la Bermone	0,1 km	2,3 km	1km	Création d'un nouveau quartier mêlant habitat, équipements publics et espaces paysagers en réservant la partie proche de l'A8 à la relocalisation du projet de lycée initialement prévue sur le site de la Vanade.	Imperméabilisation du sol donc augmentation probable du ruissellement vers les vallons	Perte d'espace en friche	Perte de linéaires boisés	Incidences non significatives sur le réseau Natura 2000, secteur enserré dans des zones urbaines et à proximité immédiate de l'autoroute
Analyse des incidences cumulées	L'imperméabilisation du sol sur certains secteurs peu augmenter globalement la pollution de l'eau des vallons, néanmoins, le règlement du PLU prévoit une gestion stricte des écoulements pluviaux pour réduire les incidences La perte d'espace boisé et non significative au regard de la totalité des espace en jeux. Les espaces en friche sur lesquels l'urbanisation s'étend ne présente qu'un faible intérêt pour la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Les incidences cumulées ne sont pas significatives.							

Conclusion

Les incidences du PLU sur les Sites Natura 2000 sont jugées non significatives.

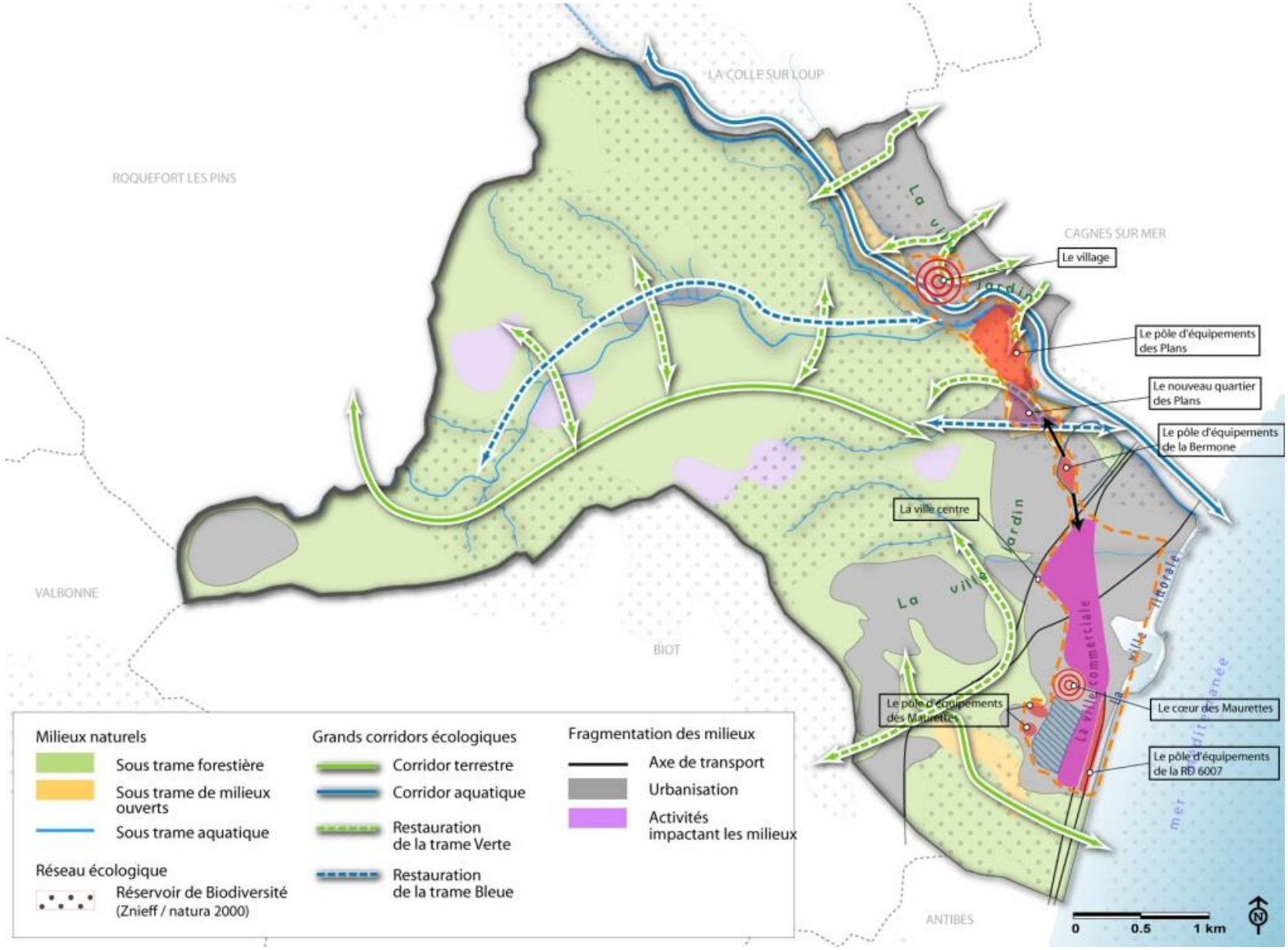


Figure 228 : Trame verte et bleue et projet communal

PARTIE 5 : EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS

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

La mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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

Des indicateurs ont été défini pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU. Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- le développement durable : une autre politique pour les territoires ?, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.,) ;
- le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;
- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

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

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
Biodiversité et milieux naturels				
Zones naturelles à forte valeur écologique	Nombre de ZNIEFF de Type I	2	5 ans	DREAL PACA
	Nombre de ZNIEFF de Type II	2	5 ans	DREAL PACA
Zones naturelles bénéficiant d'une protection	Nombre et superficie des SIC	3 SIC Rivière et Gorges du Loup 3 485ha Baie et Cap d'Antibes 13 627 ha Dôme de Biot 170 ha	5 ans	DREAL PACA
	Nombre et superficie des ZPS	Préalpes de Grasse 19 000 ha	5 ans	DREAL PACA
	Nombre et superficie des Espaces Naturels Sensible	Parc de Vaugrenier 140ha Parc des rives du Loup 32ha	3 ans	Conseil Général
Paysage				
Espaces faisant l'objet d'une protection paysagère	Nombre de sites classés	-	10 ans	DREAL PACA
	Nombre de sites inscrits	2	10 ans	DREAL PACA
	Monuments Historiques protégés	2 monuments inscrits 1 monument classé	10 ans	DRAC PACA
	Espaces Boisés Classés	Superficie totale de ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones N	Superficie totale de 1 449,95ha	5 ans	Commune
	Superficie des zones A	Superficie totale de 47,20 ha	5 ans	Commune
Eau				
Avancement des SAGE et des Contrats de Milieux	SAGE en cours d'élaboration	-	5 ans	Agence de l'Eau (Gest'eau)
	SAGE mis en oeuvre	-	5 ans	Agence de l'Eau (Gest'eau)

	Contrats de Milieux en cours d'élaboration	-	5 ans	Agence de l'Eau (Gest'eau)
	Contrats de Milieux mis en œuvre	1 : Contrat Baie d'Azur	5 ans	Agence de l'Eau (Gest'eau)
Protection des captages d'eau	Périmètres de protection de captages en eaux superficielles	-	5 ans	DDTM
	Périmètres de protection de captages en eaux souterraines	0,70 ha	5 ans	DDTM
Consommation d'eau	Consommations d'eau	2 2226 000 m³ en 2008	1 an	Syndicat Intercommunal du littoral de la rive droite du Var
Qualité des eaux	Niveau de qualité des eaux superficielles	Loup aval : Etat écologique bon / état chimique mauvais Vallon du Mardaric : état écologique Moyen	1 an	Agence de l'eau
	Niveau de qualité des eaux souterraines	Ecologique Bon, Chimique Bon	1 an	Agence de l'eau
Raccordement au réseau d'assainissement collectif	Population raccordée	XX habitants	1 an	SIECLA
Equipements d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration	130 000 EH	5 ans	SIELCA
Equipements d'assainissement	Caractéristiques du réseau de collecte	37 km de fossé 7Km de canalisation	2 ans	Commune

pluvial		1Bassin de rétention 2900 m³		
Qualité de l'air				
Pollution	Emissions de NOx	453t/an	1 an	AtmoPACA
	Émissions de CO	996t/an	1 an	
	Emissions de CO2	174 883t/an	1 an	
	Emissions de SO2	21 t/an	1 an	
	Emission de COVNM	698t/an	1 an	
	Emissions de PM	502t/an	1 an	
Energies renouvelables				
Permis de construire présentant une source d'énergie renouvelable	Nombre de permis délivrés présentant une source d'énergie renouvelable	-	5 ans	Commune
Bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables	Nombre de bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables	X bâtiments publics et % du parc communal	5 ans	Commune
Gestion des déchets				
Déchets collectés	Quantité de déchets collectés (hors déchetterie)	89 182 t sur la CASA	1 an	CASA
Déchets recyclés	Quantité de déchets valorisés	12 832 t sur la CASA	1 an	
Traitement des déchets	Répartition du traitement des déchets	- 13% recyclage - 12% compostage - 15% enfouissement - 60% incinération (valorisation énergétique)	1 an	
Pollution des sols				
Recensement des sites à risque et des	Nombre de sites à risques (BASIAS)	39	5 ans	BRGM

sites pollués	Nombre de sites pollués recensés (BASOL) et suivi des travaux engagés ou en cours	-	5 ans	BRGM
Risques naturels et technologiques				
Recensement des incidents entre 1982 et 2011	Nombre d'incidents inondations	15	2 ans	Commune / SDIS
	Nombre d'incident Inondation et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	6		
	Nombre d'incidents feux de forêts	-	2 ans	Commune / SDIS
	Nombre d'incidents mouvements de terrain	11	2 ans	Commune / SDIS
	Nombre d'accidents de Transport de Matières Dangereuses	-	2 ans	Commune / SDIS
	Nombre d'accidents industriels	-	2 ans	Commune / SDIS
Avancement des Plans de Prévention des Risques (PPR)	Nombre de PPR prescrits	2	2 ans	DDTM
	Nombre de PPR en cours d'élaboration	1	2 ans	DDTM
	Nombre de PPR approuvés	1	2 ans	DDTM
Réalisation des travaux du PPRF	Réalisation des points d'eau (2 points à réaliser et 29 point à améliorer	-	2 ans	Commune
	Réalisation d'une voie de liaison entre l'avenue Val d'azur et le chemin de Roquefort à Biot	-	2 ans	Commune

	Réalisation du Plan communal de Sauvegarde	-	2 ans	commune
Consommation d'espace				
Permis de construire	Nombre de permis délivrés par an	X permis délivrés	1 an	Commune
Utilisation des logements disponibles	Nombre de logements vacants	X logements vacants	2 ans	Commune
Evolution des zones du PLU	Part du territoire en zones U	27,87 %	Après modification ou révision	Commune
	Part du territoire en zones AU	0,45 %	Après modification ou révision	Commune
	Part du territoire en zones N	69,42 %	Après modification ou révision	Commune
	Part du territoire en zones A	2,26 %	Après modification ou révision	Commune

PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE

1. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. LES CARACTERISTIQUES SOCIODEMOGRAPHIQUES

La population s'établissait en 2009 à 15 091 habitants. La commune suit un rythme d'accroissement démographique similaire à celui des communes littorales de la Cote d'Azur correspondant à un accroissement très élevé jusque dans les années 90, puis un ralentissement significatif dû à une saturation des espaces urbanisés et à la limitation de l'extension urbaine.
De plus, de part son positionnement en tant que commune touristique, elle accueille en période estivale une population supplémentaire importante.

La population de Villeneuve-Loubet est une population d'âge intermédiaire, mais connaît un vieillissement perceptible. La présence d'une population dite active est un véritable atout en termes de dynamique sociale et économique.
La taille moyenne des ménages est de 2,2 personnes (en diminution progressive) due aux changements sociétaux.
Les ménages sont relativement aisés en comparaison avec le département des Alpes-Maritimes.

1.2. EVOLUTIONS ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER

Le parc de logements a logiquement connu une croissance parallèle à la progression démographique, atteignant 11 471 logements en 2009. Toutefois, son évolution a été sensiblement plus importante er plus rapide.

66% du parc de logements a été construit à partir de 1975. Le rythme de construction c'est depuis affaibli mais reste encore élevé (grandes opérations immobilières).

Avant 1982, la part des résidences principales était nettement supérieure à celle des résidences secondaires. Depuis 1982, les résidences principales cessent de décroitre. Ceci traduit le positionnement touristique de la commune (Marina Baie des Anges et Vaugrenier), mais également son statut de ville-active de la Région Urbaine Azuréenne.

L'habitat collectif occupe une place prédominante dans la commune. Toutefois, leur répartition reste très inégale selon les quartiers.
La population résidente est majoritairement composée de propriétaires.

La commune accuse un déficit important de logements sociaux dans son parc immobilier. Au 1er janvier 2012, après plusieurs années d'effort sur ce point, le parc social se chiffrait à 348 logements sociaux soit un peu moins de 5% du pourcentage exigé par la loi SRU.

1.3. LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Le taux d'activités économique progresse, représentant 76,3% de la population des 15-64 ans en 2008. Les actifs tertiaires voient leur part sensiblement augmenter au sein de la population active ce qui conforte leur prédominance.

69% des actifs résident sur la commune et travaillent dans le département des Alpes-Maritimes. Le nombre d'axes de communication facilitent l'échange d'actifs entre la commune et es autres de l'agglomération. Toutefois, cette migration des flux de circulation pendulaires est préjudiciable en matière de nuisances.
Les flux entrants et sortants d'actifs occupés sont relativement bien équilibrés. Cependant, le solde des déplacements est légèrement excédentaire, témoignant de l'attractivité de Villeneuve-Loubet en terme d'emploi, au sein d'un territoire particulièrement dynamique.

Le tissu économique est riche et varié. Le commerce et les services représentent encore la majorité des entreprises villeneuvoise (68%). L'économie locale repose essentiellement sur une large majorité de petites entreprises ne comportant pas plus de 10 salariés.

Le tourisme reste le premier moteur de développement. Outre les pratiques du littoral, la commune offre des activités dans les espaces naturels de l'arrière-pays. La commune a obtenu une demande de sur-classement démographique.

L'activité agricole a considérablement réduit entre 1988 et 2010. Malgré cela, la commune est territoire AOC pour les « Olives de Nice » et « l'huile d'olive de Nice ».

1.4. URBANISME COMMERCIAL

Le secteur des Maurettes comprend la zone d'activité économique et la zone commerciale (le long de la RD6007), impulsé par le dynamisme de la part des entreprises et d'une localisation stratégique. Le projet de restructuration de la RD6007 et l'amélioration des différents accès participent au projet de réhabilitation d'une partie des Maurettes.

Le projet de création de nouvelles activités sur la commune permet également de renforcer le parc d'activités de Sophia Antipolis. Il représente à l'heure actuelle 25 000 emplois.

1.5. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

La commune dispose du réseau viaire de bonne qualité. Toutefois, la voirie est parfois inadaptée au trafic qu'elle supporte.
Les principaux axes routiers sont l'autoroute A8, les routes départementales RD6007, RD6098, RD2 et RD2085.
La création d'une liaison routière entre la RD4 et la RD2085 a été engagée par le CG06, en appui du projet d'extension du parc d'activités de Sophia Antipolis.

En matière de transport en commun, la commune est traversée d'Ouest en Est par la ligne SNCF assurant la liaison entre Marseille et Vintimille. Elle est également desservie à la fois par un réseau urbain (Envibus de la CASA) et interurbain (réseau Lignes d'Azur). De plus, le PDU prévoit l'accompagnement des PDE et la création de Pass-Entreprises.

Des dispositifs d'éco-mobilité sont en place sur la commune et à l'échelle de l'agglomération afin de réduire l'impact de l'utilisation de la voiture personnelle, à travers : la réalisation d'itinéraires cyclables sécurisées, du stationnement vélo sur le domaine public, des stations-vélos au niveau des gare ferroviaires. De plus, un projet de pôle multimodal de la gare doit voir le jour.

1.6. EQUIPEMENTS ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements administratifs, scolaires (4 écoles maternelles, 4 écoles primaires et 1 collège), sportifs, santé, d'actions sociales et de loisirs permettant de répondre aux besoins des habitants.

De nombreux projets viendront complétés cette offre : un lycée dans le secteur de la Bermone (projet initial à la Vanade en 2005), et le renforcement du pôle d'équipement des Plans. En matière de communication numérique, la commune est éligible à l'ADSL sur l'ensemble de son territoire.

2. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. COMPOSANTES PAYSAGERES

La commune de Villeneuve-Loubet offre un paysage de qualité. Néanmoins, on note la présence de zones d'activités de faible qualité paysagère autour de la Marina-Baie-des-Anges mais cette zone d'activités est en reconversion urbaine. Les Vallons, composante végétale du grand paysage sont menacés par l'urbanisation grandissante.
Des politiques et initiatives de préservation sont en place et s'exerce pour préserver le paysage en particulier sur le parc de Vaugrenier et sur les rives du Loup.

Concernant le patrimoine bâti la commune bénéficie de nombreux monuments historiques, signes de sa richesse patrimoniale.

2.2 MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

Compte-tenu de l'action du climat, du relief et de l'action humaine, la végétation qui couvre le territoire de la commune de Villeneuve-Loubet est très diversifiée et possède, selon les secteurs un intérêt écologique important.
La diversité et la valeur écologique de Villeneuve-Loubet sont attestées par la présence de différents périmètres d'inventaires et de protections :

- 1 ZPS
  - Préalpes de Grasse
- 3 SIC
  - Rivière et gorges du Loup
  - Dôme de BIOT
  - Baie et Cap D'Antibes - Iles de Lerins
- 4 ZNIEFF
  - Basses Gorges du Loup
  - Etang de Vaugrenier
  - Le Loup
  - Massif de Biot

En termes de fonctionnalité, la trame verte de la commune est essentiellement constituée des vallons du massif du Terme Blanc de la façade Nord-Ouest de la commune et du parc Vaugrenier.
Le Loup constitue un axe écologique majeur malgré l'embouchure où la ripisylve est endommagée.
L'enjeu du PLU est de recréer des corridors en milieu urbain.

2.3 RESSOURCES NATURELLES ET QUALITE DES MILIEUX

La **ressource en eau** est relativement abondante sur le territoire communal, le réseau hydrographique est dense. Néanmoins, bien que nappes d'eau souterraine présente un bon état quantitatif et écologique, le Loup a un état écologique moyen et chimique mauvais.
L'alimentation en eau potable et l'assainissement de Villeneuve-Loubet sont assurés par le Syndicat Intercommunal du Littoral de la Rive Droite du Var comprenant aussi les communes de La Colle-sur-Loup, Cagnes-sur-Mer, et Saint-Paul. Le quartier des bouches du loup possède un fonctionnement différent du reste de la commune pour l'approvisionnement en eau potable.

Concernant **l'assainissement,** Villeneuve-Loubet adhère au syndicat intercommunal d'études de l'assainissement des bassins de la Cagne, du Loup et de leurs affluents (SIECLA). Le réseau comprend l'ensemble de la commune excepté le secteur du Val de Pomme.
Le réseau de collecte et de transport des eaux usées sur la commune est de type séparatif et se compose de près de 33 000ml de canalisations dont les diamètres varient de 200 à 600 mm. Ces réseaux principalement gravitaires transitent par des stations de relevage afin d'être traités par la STEP de Cagnes-sur-Mer (équivalent à une capacité de 130 000 habitants).

La commune a mis en place un réseau de bonne qualité permettant l'évacuation **des eaux pluviales** : un large système de collecteurs draine l'ensemble du village et ses écarts, l'ensemble Marina Baie des Anges et la D6007.

La base de données BASOL ne récence aucun site ou sol pollué, mais, la commune accueille des activités qui peuvent potentiellement avoir un impact sur la qualité des sols.

Concernant les consommations énergétiques, elles sont dominées par le transport puis par le résidentiel/tertiaire. L'enjeu est de limiter les consommations et d'exploiter au mieux les énergies renouvelables.

Pour la qualité de l'air, des pics de pollution à l'ozone sont relevées en été. Les émissions dues aux transports routiers sur Villeneuve-Loubet sont nettement prépondérantes pour plusieurs polluants mais les activités d'extraction de matériaux (carrières) contribuent majoritairement aux émissions de particules.

2.4 LES RISQUES ET NUISANCES

La commune est soumise à différents risques qui vont influencer l'urbanisation :

- Inondation, application d'un PPRi
- Erosion du littoral
- Feux de forêt, application prochaine d'un PPR (Projet arrêté)
- Le risque mouvement de terrain
- Le risque sismique (qui a une incidence sur les normes de construction)

Parallèlement la commune possède de nombreux axes de transit qui sont le support d'un trafic dense et potentiellement dangereux avec par exemple le transport de marchandises dangereuses.
La commune présente aussi des ICPE.

A propos des nuisances sonores, Villeneuve-Loubet est une commune qui est particulièrement sensible aux nuisances sonores, puisqu'elle se situe sur le tracé de la ligne SNCF Nice-Marseille et de l'autoroute A8.

Le PPBE fixe des objectifs à atteindre en matière de protection. Ainsi, « Ont droit à protection les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de soin et de santé, bénéficiant de l'antériorité et soumis à terme à un niveau de bruit moyen annuel dépassant l'un des quatre indicateurs précités. ».

La gestion de déchets est assurée par Communauté d'Agglomération.

3. RESUME DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

3.1. PRESENTATION DES ZONES DU PLU

Les zones urbaines

Les différentes zones urbaines couvrent au total 582,15 hectares, soit 27,87 % de la superficie communale.
La nomenclature employée pour les **zones urbaines** suit la logique suivante :

- **la zone UA** correspondant au centre du village

- **la zone UB** délimitée : zone résidentielle d'habitat collectif comprenant
  - le quartier des Espères dénommé UBa.
  - les quartiers des Rives, des Basses Ginestières et des Ferrayonnes dénommés UBb
  - les secteurs de renforcement urbain de la Bermone, des Maurettes dénommés UBc
  - les secteurs d'habitat collectif des collines des Maurettes, des Pierres Noires et des Rives Nord dénommés UBd
  - le secteur UBh d'habitat public du Cloteirol (format gabaritaire)
  - le secteur dense UBm de renouvellement urbain du cœur des Maurettes

- **la zone UC** : zone résidentielle dense comprenant
  - une zone UC accueillant de l'habitat individuel
  - des secteurs UCa (quartier des Hauts de Vaugrenier)
  - un secteur UCb (lotissement des Bouches du Loup)
  - le secteur UCc correspondant aux espaces urbanisés situés en contrebas entre la RD 241 et l'avenue des Baumettes
  - les secteurs UCd correspondant à des opérations résidentielles d'ensemble (hameaux du Soleil, résidences Week End).
  - des secteurs UCp dits de protection de paysagère fixent une superficie foncière minimale de 1000 m² pour construire.

- **la zone UD** : espace résidentiel périphérique de faible densité comprenant :
  - un secteur UDa de soutien aux équipements touristiques du village
  - un secteur UDc (quartier de la Charlotte)
  - des secteurs UDp dits de protection de paysagère fixent une superficie foncière minimale de 1000 m² pour construire.
  - un secteur UDs du Val de Pome dans lequel est autorisé l'assainissement individuel

- **la zone UE** : zone résidentielle et touristique littorale du Loubet comprenant :
    - un secteur UEa (Marinas),
    - un secteur UEb (secteur du Loubet)
    - deux secteurs UEm (façade littorale).

- **la zone UF** : emprises des infrastructures terrestres de transport

- **la zone UP** correspondant au secteur portuaire du Loubet

- **la zone UZ** : zone de développement économique comprenant :
    - des secteurs UZe (équipements publics des Plans, de la Bermone, de la colline des Maurettes et de la façade Est de la RD 6007),
    - deux secteurs UZg sites artisanaux protégés dans les Maurettes
    - des secteurs UZs tertiaire et commerces – façade Ouest de la RD 6007,
    - un secteur UZk (centre technique du Jas de Madame),
    - un secteur UZt (pôle des hautes technologies des Hauts de Ginestières).

Les zones à urbaniser

Le PLU de Villeneuve-Loubet comprend une zone à urbaniser « 1AUh » qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et une zone à urbaniser « 2AU » dites « strictes ». Il s'agit là d'une réserve foncière où l'urbanisation sera conditionnée par une modification ou une révision du PLU. Ce sont des procédures ultérieures d'adaptation du présent document d'urbanisme qui définiront les règles applicables aux futurs projets.

Les différentes zones à urbaniser de la commune couvrent au total 9,50 hectares, soit 0,45% de la superficie communale.

Elle comprend :

- Une zone 1AUh qui correspond au nouveau quartier à dominante résidentielle des Plans,
- Une zone 2AU qui correspond au projet d'aménagement de Pierre Tambour.

Les zones agricoles

Les différentes zones agricoles couvrent au total 49,8 hectares, soit 2,34% de la superficie communale.

Le terroir agricole est représenté par deux sous-secteurs :

- Les sous-secteur Ah correspondant à la Boucle du Loup et la Vacherie situées hors risque inondation fort et protection de la loi Littoral et permettant la réalisation des locaux d'exploitation.

- Le sous-secteur Apr correspondant aux espaces reconnus comme espaces naturels remarquables au sens de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme par la Directive Territoriale d'Aménagement.

Les zones naturelles

Les différentes zones naturelles couvrent au total 1 449,95 hectares, soit plus de 69 % de la superficie communale
Le secteur naturel est représenté par plusieurs sous-secteurs :

- les secteurs Npr qui correspondent aux espaces sensibles à protéger pour leurs caractéristiques environnementales et paysagères par application de la loi Littoral en vigueur sur l'ensemble du territoire,
- les secteurs Nc correspondant aux coupures d'urbanisation de Saint Andrieu,
- le secteur Nw correspondant à la protection des périmètres de captage en eau potable,
- les secteurs Nk correspondant aux sites de réhabilitation des décharges du Jas de Madame et de la Glacière,
- les secteurs Nt correspondant aux sites d'hébergement touristique de plein air,
- les secteurs Nm correspondant aux espaces littoraux non urbanisés dans lesquels sont admis des aménagements touristiques saisonniers, réversibles et de bonne intégration paysagère,
- les Secteurs Nh dit de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),
- les secteurs Na des anciennes carrières de la Vanade programmées à long terme comme secteur de développement de Sophia-Antipolis
- le secteur Nx de la Carrière du Cloteirol

3.2. BILAN PLU 2005 ET PLU 2013

	PLU 2005	PLU 2013	Evolution PLU 2005-2013
Zones urbaines	596,6	582,15	**-2,42%**
Zones à urbaniser	50,3	9,50	**-81,11%**
Zones agricoles	49,2	49,78	**1,17%**
Zones naturelles	1392,7	1447,37	**3,93%**

PLU 2005	hectares	%		PLU 2013	hectares	%
Zones urbaine						
UA	4,20	0,20%		UA	6,10	0,29%
UB	53,40	2,56%		UB	81,80	3,92%
UC	267,60	12,81%		UC	236,70	11,33%
UD	92,70	4,44%		UD	89,85	4,30%
UE	29,40	1,41%		UE	29,60	1,42%
UF	40,10	1,92%		UF	30,20	1,45%
UP	13,20	0,63%		UP	13,20	0,63%
UZ	96,00	4,60%		UZ	94,70	4,53%
Total des zones urbaines	**596,60**	**28,56%**		**Total des zones urbaines**	**582,15**	**27,87%**
Zones à urbaniser						
IAUe	4,60	0,22%		1AUh	6,30	0,30%
IIAU	9,50	0,45%		2AUt	3,20	0,15%
IIIAU	36,20	1,73%				
Total des zones à urbaniser	**50,30**	**2,41%**		**Total des zones à urbaniser**	**9,50**	**0,45%**
Zones agricoles						
A	49,20	2,36%		Ah	2,30	0,11%
				Apr	47,48	2,27%
Total des zones agricoles	**49,20**	**2,36%**		**Total des zones agricoles**	**49,78**	**2,38%**
Zones naturelles						
N	161,00	7,71%		N	168,40	8,06%
Nc	1,40	0,07%		Na	34,47	1,65%
Nw	0,70	0,03%		Nc	1,00	0,05%
Nk	44,80	2,14%		Nh	0,40	0,02%
Nt	15,90	0,76%		Nk	45,60	2,18%
Nm	9,00	0,43%		Nm	9,00	0,43%
Npr	1149,40	55,03%		Nt	15,50	0,74%
Nx	10,50	0,50%		Nw	0,70	0,03%
				Npr	1161,25	55,59%
				Nx	11,05	0,53%
Total des zones naturelles	**1392,70**	**66,67%**		**Total des zones naturelles**	**1447,37**	**69,29%**
Total des zones du PLU 2005	**2088,80**	**100,00%**		**Total des zones du PLU 2013**	**2088,80**	**100,00%**

4. RESUME DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT4.1. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences sur la ressource en eau sont de différentes natures :

- Augmentation du ruissellement pluvial par une densification de l'urbanisation
- Augmentation du besoin en eau potable
- Accroissement du volume d'eaux usées à traiter

Les mesures proposées sont :

- Un dispositif de récupération des eaux pluviales précipitées sur les toitures des constructions principales,
- Réalisation d'un bassin de rétention dans certains cas
- Obligation de raccordement au réseau d'eau potable
- Obligation de raccordement au réseau d'assainissement

Le PLU a une incidence positive sur les zones naturelles par la préservation des espaces et par la distinction de sous-secteurs plus ou moins restrictifs selon les contraintes environnementales.

Sur les zones agricoles, le PLU a une incidence positive sur les espaces agricoles en garantissant leur inconstructibilité (Ap).
Néanmoins, un unique secteur agricole est classé en A et autorise quelques constructions et utilisation du sol.

Le PLU prend en compte le Paysage et le patrimoine par :

- Protection et mise en valeur des paysages (mise en place d'EBC/ EVP)
- La préservation des secteurs de sensibilité paysagère (secteurs urbains moins dense UCp)
- La protection et la mise en valeur des éléments ou ensembles bâtis (L.123-1-5.7°)
- La requalification des Maurettes

Concernant la consommation d'espace, le PLU n'ouvre pas de zone à l'urbanisation mais reporte des zones déjà urbanisables au PLU précédent. Ces report n'ont qu'une incidence minime sur l'environnement de par leur situation, leur taille et les espaces a faible enjeux environnementaux qu'ils compromettent.

Des secteurs de limitation de l'urbanisation sont identifiés et réduisent l'impact du maintien des zones de report.

Le PLU a une incidence positive sur la prise en compte des risques, il se rend compatible avec les documents non encore approuvés et respecte les zones de risques avérées.
Le PLU vise aussi à limiter l'exposition des habitant aux nuisances sonores en imposant un recul le long de différentes voies.

4.2 INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

La commune possède de nombreux périmètres écologiques d'intérêt communautaire : Natura 2000.
L'étude d'incidences a permis d'identifier et de qualifier les impacts potentiels de la mise en place du PLU.

Au regard de la nature des impacts, directs, indirects et cumulés sur le réseau Natura 2000, les incidences du PLU sont évalués non significatives.

4.3 REPONSES APPORTEES A L'AVIS EMIS PAR L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE LORS DE SON AVIS SUR LE PLU ARRETE

DEMANDES DE LA DREAL	MODIFICATIONS APPORTEES
Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	
La compatibilité du PLU avec les autres plans et programmes doit être complétée par des cartes de superposition et un exposé de la transcription des préconisations du PDU sur la commune.	La carte de superposition a été ajoutée.
Etat initial et enjeux environnementaux	
Des précisions sur la thématique de la gestion de l'eau doivent être apportées notamment concernant l'extension du réseau d'assainissement et la mise aux normes de la station d'épuration.	Des compléments ont été apportés dans l'état initial concernant cette thématique.
Consommation d'espace et justification des choix du projet	
Sur le secteur des Plans, proportionner les mesures de réduction aux enjeux du site et proposer une traduction réglementaire.	Les enjeux ont été analysés dans la partie «caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés» et les incidences sont expliquées dans la parties « incidences sur les sites susceptibles d''être touchés». Les mesures pour éviter et réduire les incidences négatives sont reprises dans l'OAP et dans le règlement de la zone.
Préciser les projets sur le secteur de la Vanade et de la Bermone. Analyser les incidences cumulées de ces projets.	Le projet n'est pas défini sur le secteur de la Vanade qui est aujourd'hui classé en zone N où la constructibilité est très limitée. Le secteur de la Bermone est en milieu urbain, les incidences sont donc très limitées et sont quantifiées dans la partie « incidences sur les sites susceptibles d'être touchés ».
Analyse des Incidences du PLU sur l'environnement	
Ajouter une cartographie des EBC et EVP permettant de pérenniser la trame verte et bleue.	Cette carte a été ajoutée.
Montrer l'adéquation du système d'assainissement avec l'urbanisation.	L'état initial, qui a été complété, montre la capacité suffisante des dispositifs techniques du traitement des eaux usées.
Analyser les effets cumulés des projets sur la basse vallée du Loup.	L'analyse des effets cumulés sur les sites Natura 2000 est faite page 388 du RP.

Table des illustrations

Figure 1 : Carte de localisation 8
Figure 2 : Extrait du Plan de l'unité de voisinage Est – DOG SCOT de la CASA 15
Figure 3 : Plan de délimitation des espaces remarquables terrestres 16
Figures 4 : Programme d'actions du contrat Baie d'Azur et son périmètre25
Figure 5 : Carte des zones agricoles existantes et de son potentiel (source : Diagnostic et enjeux du SCOT de la CASA) 62
Figure 6 : Carte des trafics routiers (source : Conseil Général des Alpes-Maritimes - Prolongement de la RD604 69
Figure 7 : Carte des pistes cyclables de la commune de Villeneuve-Loubet (source : La Grenouille n°65 « Déplacements : tout doux ») 72
Figure 8 : Fonctionnement urbain 73
Figure 9 : Dysfonctionnent urbain 74
Figure 10 : Carte d'éligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom pour le département des Alpes-Maritimes (source : France Télécom) 77
Figure 11 : Nombre de technologies haut débit présentes sur une commune 78
Figure 12 : Secteurs d'analyse 84
Figure 13 : Secteur des Maurettes, zone mixte habitat et activité 86
Figure 14 : Orientation d'aménagement des Maurettes - Schéma d'ensemble (PLU) 88
Figures 15 : Espaces d'activités 89
Figure 16 : Secteur des Bouches-du-Loup et Secteur Loubet- Bord de mer91
Figure 17 : Bouches-du-Loup 93
Figure 18 : Bord de mer 93
Figure 19 : Extrait du PLU (orientation d'aménagement) 95
Figure 20 : Secteur des Plans 96
Figures 21 : ensemble photographique du village et des Espères 100
Figure 22 : Orientation particulière d'aménagement 102
Figure 23 : Schéma de principe de l'organisation du territoire communal103
Figure 24 : le plateau de Valbonne 107
Figure 25 : Le loup et la Cagne inférieurs 107
Figure 26 : La Baie d'Antibes à Cannes 108
Figure 27 : Vue sur l'arrière-pays 109
Figure 28 : Décharge, vue depuis le village 109
Figure 29 : Plaine agricole 110
Figure 30 : Marina-Baie-des-Anges 111

Figure 31 : Château au-dessus du village 111
Figure 32 : Les espaces proches du rivage (DTA) 113
Figure 33 : Les espaces naturels à protéger (DTA) 114
Figure 34 : Entités paysagères 115
Figure 35 : Site inscrit – Ensemble compris entre la mer et la RN7 (DREAL)116
Figure 36 : Site inscrit – Bande côtière de Nice à Théoule (DREAL) 117
Figure 37 : Protection du patrimoine 118
Figure 38 : Patrimoine archéologique et sites archéologiques 119
Figure 39 : Périmètres de protections écologiques 123
Figure 40 : Isoète de Durieu 126
Figure 41 : Cymodocée, Andromède Environnement 128
Figure 42 : Fauvette pitchou 129
Figure 43 : Les périmètres d'inventaires écologiques : les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 131
Figure 44 : Martin pêcheur d'Europe 132
Figure 45 : La Romulée de Colonna. Source : visflora.com 134
Figure 46 : La Thècle de l'Arbousier. Source : entoflorachne.com 135
Figure 47 : Bouton d'or velouté. Source : natura mediterraneo..... 135
Figure 48 : Marouette ponctuée. Source : oiseau-libre.net..... 136
Figure 49 : La Decticelle varoise. Source : biotope.fr 137
Figure 50 : Cistude d'Europe. Source : educ.dev.durable.free.fr 139
Figure 51 : La grande Alose. Source : natura2000-valdallier-alagnon.fr . 139
Figure 52 : La Trame verte et bleue 146
Figure 53 : Répartition des consommations énergétiques de Villeneuve-Loubet, Energ'Air PACA 158
Figure 54 : Répartition des sources d'énergie dans le résidentiel/tertiaire, Energ'Air PACA 159
Figure 55 : irradiation solaire 159
Figure 56 : Qualité de l'air en région PACA 160
Figure 57 : Emissions 160
Figure 58 : Site de la Carrière du Cloteirol 162
Figure 59 : La gestion des risques et des nuisances 165
Figure 60 : Synthèse de l'évolution du trait de côte sur la période 1983-2004 Communes d'Antibes et Villeneuve-Loubet, SOGREAH mars 2009 167
Figure 61 : Schéma de la dynamique sédimentaire de la commune de Villeneuve-Loubet, SOGREAH mars 2009 168
Figure 62 : PPRIF (partie Est) 169
Figure 63 : PPRIF (partie Ouest) 170

Figure 64 : Terre argileuse (argiles.fr) 172
Figure 65 : Normes des zones de sismicité 173
Figure 66 : Nuisances sonores (SolData Acoustic / Edition juillet 2011). 175
Figure 67 : Les différents prestataires de collecte de déchets..... 179
Figure 68 : Quelques chiffres sur la collecte des déchets 179
Figure 69 : Le tonnage de déchets dans les Alpes Maritimes (Source : rapport annuel déchets ménagers et assimilés-CASA-2011) 180
Figure 70 : Les espaces urbanisés..... 184
Figure 71 : localisation des sites susceptibles d'être touchés..... 186
Figure 72 : Le secteur des Plans (PLU 2005)..... 188
Figure 73 : Le secteur de la Bermone (PLU 2005) 189
Figure 74 : Le secteur des Bouches-du-Loup (PLU 2005) 190
Figure 75 : Le secteur des Maurettes (PLU 2005) 191
Figure 76 : Le secteur de la Rocaille (PLU 2005)..... 192
Figure 77 : Le secteur des essarts Sud (PLU 2005) 193
Figure 78 : Le secteur du Mardaric (PLU 2005) 195
Figure 79 : Extrait du projet de PLU 232
Figure 80 : Photographie aérienne du village 232
Figure 81 : Extrait du projet de PLU 236
Figure 82 : Photographie aérienne du quartier des Espères..... 236
Figure 83 : Avenue Anthony Fabre..... 236
Figures 84 : Extrait du projet de PLU et photographie aérienne du quartier des Rives 237
Figure 85 : Photographie aérienne du quartier des Basses Ginestières . 237
Figure 86 : Extrait du projet de PLU 238
Figure 87 : Avenue Bel Air 238
Figure 88 : Résidence Riviera 238
Figure 89 : Avenue des Ferrayonnes 239
Figure 90 : extrait du projet de PLU 239
Figure 91 : Photographie aérienne du quartier des Ferrayonnes 239
Figure 92 : Photographie aérienne du quartier des Maurettes 240
Figure 93 : Extrait du projet de PLU 241
Figure 94 : Route perpendiculaire qui relie l'avenue du Logis de Bonneau à la RD6007 (voirie concernée par l'emplacement réservé V.17) 241
Figure 95 : Allée du Parc (voirie concernée par la servitude de projet).. 241
Figure 96 : Le secteur de la Bermone..... 242

Figure 97 : Extrait du projet de PLU 243
Figure 98 : Photographie aérienne du quartier de la Bermone 243
Figure 99 : Extrait du projet de PLU 244
Figure 100 : Photographie aérienne du quartier des Maurettes 245
Figure 101 : Extrait du projet de PLU 246
Figure 102 : Photographie aérienne du quartier des Pierres Noires 246
Figure 103 : Extrait du projet de PLU 247
Figure 104 : Photographie aérienne du quartier des Rives Nord..... 247
Figure 105 : Avenue des Ferrayonnes 247
Figure 106 : Extrait du projet de PLU 248
Figure 107 : Photographie aérienne du quartier du Cloteirol..... 248
Figure 108 : Extrait du projet de PLU 249
Figure 109 : Photographie aérienne du quartier du Hameau du Soleil .. 255
Figure 110 : Extrait du projet de PLU 255
Figure 111 : Photographie aérienne du quartier des Martellières 256
Figure 112 : Extrait du projet de PLU 256
Figure 113 : Extrait du projet de PLU 257
Figure 114 : Photographie aérienne du quartier des Basses Ginestières 257
Figure 115 : Photographie aérienne du quartier des Essarts..... 258
Figure 116 : Extrait du projet de PLU 258
Figure 117 : Photographie aérienne du quartier de la Bermone 259
Figure 118 : Extrait du projet de PLU 259
Figure 119 : Extrait du projet de PLU 260
Figure 120 : Photographie aérienne du quartier des Adrets et des Oliviers260
Figure 121 : Extrait du projet de PLU 261
Figure 122 : Photographie aérienne du quartier de la Janica 261
Figure 123 : Extrait du projet de PLU 262
Figure 124 : Photographie aérienne du quartier des Baumettes..... 262
Figure 125 : Photographie aérienne du quartier des Hauts de Vaugrenier263
Figure 126 : Extrait du projet de PLU 263
Figure 127 : photographie aérienne du quartier des Bouches du Loup . 264
Figure 128 : Extrait du projet de PLU 264
Figures 129 : Topographie du secteur..... 265

Figure 130 : Avenue des Baumettes..... 265
Figure 131 : Extrait du projet de PLU 265
Figure 132 : Photographie aérienne du quartier du Hameau du Soleil**Erreur ! Signet non défini.**
Figure 133 : Les Lantanas .....**Erreur ! Signet non défini.**
Figure 134 : Avenue Anthony Fabre.....**Erreur ! Signet non défini.**
Figure 135 : Photographie aérienne de la résidence Week End**Erreur ! Signet non défini.**
Figure 136 : Extrait du projet de PLU .....**Erreur ! Signet non défini.**
Figure 137 : Extrait du projet de PLU 266
Figure 138 : Extrait du projet de PLU 267
Figure 139 : Avenue de la Colle..... 271
Figure 140 : Extrait du projet de PLU 271
Figure 141 : Photographie aérienne du quartier des Figournas 271
Figure 142 : Photographie aérienne du quartier des Fabregouriers..... 272
Figure 143 : Extrait du projet de PLU 272
Figure 144 : Extrait du projet de PLU 273
Figure 145 : Photographie aérienne du quartier des Cabots..... 273
Figure 146 : Extrait du projet de PLU 274
Figure 147 : Photographie aérienne du quartier de Fort Bertrane..... 274
Figure 148 : Extrait du projet de PLU 275
Figure 149 : Photographie aérienne du quartier de la Charlotte..... 275
Figure 150 : Extrait du projet de PLU 276
Figure 151 : Photographie aérienne du quartier des Hauts des Ferrayones276
Figures 152 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier du Val de Pome 277
Figure 153 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU de la résidence Marina Baie des Anges 282
Figure 154 : Photographie aérienne du secteur en requalification du Loubet 283
Figure 155 : extrait du projet de PLU 283
Figures 156 : Photographies aériennes et extraits du projet de PLU de la façade littorale285
Figure 157 : Représentation des zones UF au projet de PLU**Erreur ! Signet non défini.**
Figure 159 : Extrait du projet de PLU 291
Figure 158 : Photographie aérienne de l'espace portuaire du Loubet – Marina Baie des Anges 291
Figure 160 : Photographie aérienne du quartier des Plans..... 295
Figure 161 : Extrait du projet de PLU 295
Figures 162 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier des Basses Ginestières 296

Figures 163 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du Nord du giratoire à l'ouest du quartier de la Bouche du Loup 296
Figures 164 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier des Rives 296
Figures 165 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU comprise entre la RN6098 et la 3e voie RFF 297
Figures 166 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier des Maurettes 297
Figures 167 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier des Maurettes 297
Figures 168 : Photographies aériennes et extraits du projet de PLU du quartier des Maurettes 298
Figures 169 : Photographie aérienne et extrait du projet de PLU du quartier du Pied de Digue 300
Figure 170 : Extrait du projet de PLU 301
Figure 171 : Photographie aérienne du quartier compris entre la RD241 et l'avenue du Maréchal Delattre de Tassigny 301
Figure 172 : Extrait du projet de PLU 302
Figure 173 : Photographie aérienne du centre technique du Jas de Madame 302
Figure 174 : Extrait du projet de PLU 303
Figure 175 : Photographie aérienne du pôle de hautes technologies de l'entreprise Texas Instrument 303
Figure 176 : Photographie aérienne du quartier des Plans..... 308
Figure 177 : Extrait du projet de PLU 308
Figure 178 : Photographie aérienne du pôle tertiaire de la Pierre Tambour311
Figure 179 : Extrait du projet de PLU 311
Figure 180 : Représentation des zones agricoles au projet de PLU 314
Figure 181 : Extrait du projet de PLU 315
Figure 182 : Photographie aérienne de la zone agricole de la Bouche du Loup 315
Figure 183 : Extrait du projet de PLU 318
Figure 184 : Photographie aérienne de la zone agricole protégée du quartier de la Valette 318
Figures 185 : Extrait du projet de PLU et photographie aérienne de la zone agricole protégée des Grands Prés 319
Figures 186 : Extrait du projet de PLU et photographie aérienne de la zone agricole protégée de la Vésénée 319
Figure 187 : Représentation des zones naturelles au projet de PLU 321
Figure 188 : Secteur de développement de la Bermone..... 329
Figure 189 : PLU et périmètres de protections environnementales..... 330
Figure 190 : PLU et périmètres de protection environnementale..... 331
Figure 191 : origine et devenir des zones naturelles 333
Figure 192 : Le secteur des Espères/Beau Soleil 334
Figure 193 : Photographie aérienne de la zone agricole..... 335
Figure 194 : Origine et devenir des zones agricoles..... 336
Figure 195 : Coupe topographique de la zone UCp 338

Figure 196 : Secteur d'extension des Plans 340
Figure 197 : Secteur de la Bermone 340
Figure 198 : Linéaire du chemin de fer 340
Figure 199 : Secteur de report de l'urbanisation, Zone des Plans 341
Figure 200 : secteur de report de l'urbanisation, zone des Baumettes .. 341
Figure 201 : Limitation de l'urbanisation dans le secteur Sophia-Antipolis342
Figure 202 : Extension et limitation de l'urbanisation sur Villeneuve-Loubet 343
Figure 203 : Le secteur des Plans 351
Figure 204 : le secteur de la Bermone 352
Figure 205 : le secteur des Maurettes 353
Figure 206 : Le secteur de la Rocaille 354
Figure 207 : Le secteur des Essarts Sud 355
Figure 208 : PLU et réseau Natura 2000 361
Figure 209 : ZPS Préalpes de Grasse, source : DREAL PACA 362
Figure 210 : SIC Rivière et Gorge du Loup, source : DREAL 369
Figure 211 : Rainette méridionale, source : Biotope 370
Figure 212 : Amphibiens protégés, source : DOCOB 370
Figure 213 : Avifaune protégée de la Directive Oiseaux, source : DOCOB371
Figure 214 : Damier de La Succise 371
Figure 215 : Carte des Formations forestières d'intérêt communautaire374
Figures 216 : Cartes des Formations rivulaires d'intérêt communautaire et des formations agropastorales 375
Figure 217 : SIC « Dôme de Biot », source : DREAL 377
Figures 218 : Cartes des sites Natura 2000 378
Figure 219 : Inventaire des habitats Natura 2000 379
Figure 220 : Inventaire des habitats Natura 2000 380
Figure 221 : Inventaire des espaces d'intérêt communautaire 381
Figure 222 : SIC Baie et Cap d'Antibes, Iles de Lerins, Source : DREAL PACA382
Figure 223 : Représentation des sables et sablo-vaseux 383
Figure 224 : « Zoom village » des Sites Natura 2000 385
Figure 225 : Synthèse des habitats et leur classement au PLU 385
Figure 226 : Secteur des Plans 386
Figure 227 : Occupation du sol sur le site des Plans 386
Figure 228 : « zoom littoral » des sites Natura 2000 387

Figure 229 : SIC dôme de Biot et PLU 388
Figure 230 : SIC Baie et Cap d'Antibes et PLU 389
Figure 231 : Trame verte et bleue et projet communal 392