



## COMMUNE DE BEUIL

Département des Alpes-Maritimes

### ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**Pièce E – Avis de la MRAe, des personnes publiques associées, des autorités spécifiques ; et réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique**





**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**Pièce E – Avis de la MRAe, des personnes publiques associées, des autorités spécifiques ;  
et réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique**

# SOMMAIRE



N° d'ordre (par réception)	Désignation des pièces
1	Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
2	Avis du Conseil départemental des Alpes-Maritimes
3	Avis de la Métropole Nice Côte d'Azur
4	Avis du Parc national du Mercantour
5	Avis de la communauté d'Agglomération Sophia Antipolis
6	Avis de l'Etat (Préfecture des Alpes-Maritimes)
7	Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte-d'Azur
8	Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) Nice Côte d'Azur
9	Avis de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes
10	Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
11	Réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique
12	Avis reçus durant l'enquête publique (le cas échéant)



## DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**Pièce E – Avis de la MRAe, des personnes publiques associées, des autorités spécifiques ; et réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique**



**DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**Pièce E – Avis de la MRAe, des personnes publiques associées, des autorités spécifiques ; et réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique**

**Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité  
(INAO)**

---





**La Déléguée Territoriale Sud-Est**

**Dossier suivi par : JADAULT Patrice**

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)

V/Réf : 80-07-2025

Affaire suivie par :

Mail : [maire@beuil.fr](mailto:maire@beuil.fr)

N/Réf : Beuil PLU 01/05/08/2025



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Directrice de l'INAO

à

**Monsieur Le Maire**

**Hôtel de Ville**

**26 Rue du Comté de Beuil**

**06470 - BEUIL**

La Valette-du-Var, le 05 août 2025

**Objet : Projet de PLU arrêté de la commune de BEUIL**

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 1<sup>er</sup> août 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier du projet arrêté du PLU de la commune de Beuil.

La commune de Beuil est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Génépi des Alpes", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée" et "Alpes-Maritimes".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe négative sur les IG/IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée territoriale Adjointe

  
Gisèle LARRIEU

**Copie à : DDTM 06**  
[myriam.dambreville@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:myriam.dambreville@alpes-maritimes.gouv.fr)



**Avis du Conseil départemental des Alpes-Maritimes**







Courrier arrivé

19 AOUT 2025

Mairie de Beuil 06470

DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Direction Générale  
des Services Départementaux

Direction Générale Adjointe  
pour le Développement

Direction de l'attractivité territoriale

Service de l'Aménagement, du Tourisme  
et de la Montagne

**Monsieur Nicolas DONADEY**  
Maire de Beuil  
Mairie de Beuil  
26 Avenue du Comté de Beuil  
06470 BEUIL

Nice, le 13 AOUT 2025

Objet : Avis du Conseil départemental sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beuil

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 juillet 2025, vous avez adressé au Conseil départemental des Alpes-Maritimes, pour avis, le projet arrêté de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beuil et je vous en remercie.

Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration des documents d'urbanisme (article L.153-16 du code de l'urbanisme), le Conseil départemental émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération.

**Christelle BIZET**

Directrice de l'Attractivité Territoriale



## **Avis de la Métropole Nice Côte d'Azur**





# MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR



**Monsieur Nicolas DONADEY  
Maire de Beuil  
Hôtel de ville  
26 rue du Comté de Beuil  
06470 BEUIL**

Nice, le **22 AOUT 2025**

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance avec une particulière attention de votre courrier du 30 juillet 2025, par lequel vous me notifyez le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Beuil, en application de l'article L.132-7 et L.132-11 du code de l'urbanisme.

J'ai le plaisir de vous informer que je n'ai pas d'observation sur le dossier porté à ma connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Pour le Président,  
et par délégation de signature  
Le Directeur Général Adjoint  
Aménagement et Développement Durables**



**Romain CARDELLI**



## **Avis du Parc national du Mercantour**

---





Objet

Avis du PNM sur le projet du PLU de Beuil

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

26 rue du Comté de Beuil

06470 BEUIL

Suivi par

Laure DESMAISONS

Chargée de Mission Polices et Evaluation

Environnementale

Réf : LD/ACJ/250172

Date

Nice, le 29 août 2025

Monsieur le Maire,

En tant que Personne Publique Associée, nous avons pris soin de lire l'ensemble des documents relatifs au PLU de Beuil. Tout d'abord, nous tenons à vous remercier pour la prise en compte des remarques que nous avions formulées par courrier en date du 19 avril 2024 au sujet du PADD.

A la lecture des documents aboutis, vous trouverez ci-après les remarques du Parc national du Mercantour, reprises selon l'ordre d'apparition du sujet dans le rapport de présentation du PLU :

Les impacts du changement climatique sont listés concernant les risques naturels, l'agriculture, les forêts alpines, la biodiversité et la ressource en eau p.160 à 161. Il conviendrait d'y ajouter les impacts attendus sur le tourisme hivernal.

- Les enjeux relatifs aux zones humides sont mis en évidence dans différents chapitres du document. La zone humide de la Sagne mérite d'apparaître à enjeu "Très fort" sur la carte p. 243. En effet, les 2 notices de gestion des zones humides établies par le Conservatoire Botanique National (CBN) à la demande du Parc en témoignent (cf. pièces jointes). Celles-ci vous ont été transmises au moment de leur élaboration et figurent également dans le diagnostic pastoral réalisé sur la commune. La présence du Râle des genêts, espèce soumise à Plan National d'Actions (PNA), sur la zone de la Sagne, renforce son importance.
- La zone indiquée "roches nues" sur la carte figurant p. 282 sur la majeure partie du cœur de Parc interroge. Il s'agit plutôt de pelouses, roches et éboulis, concernées en partie par le pastoralisme. Une correction cartographique serait sans doute nécessaire.
- Votre approche sur l'implantation des panneaux photovoltaïque est positive et mérite d'être soulignée. Cependant une ambiguïté peut exister dans la justification de l'action "Permettre l'installation de nouveaux dispositifs d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie de manière adaptée aux enjeux sur les différents secteurs" p. 393. Il est écrit à la fois "Au regard des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux du territoire, l'installation de parcs solaires, éoliens... semble utopique si ce n'est impossible." et "En revanche, le PLU ne doit pas être un frein au développement ponctuel d'énergie renouvelable et notamment : l'énergie solaire, par implantation de panneaux photovoltaïques [...]" . Il serait bon de préciser dans cette même phrase "en toiture".
- Au regard des p. 432 à 450 et 530, la zone humide de Cumba Clava est classée en zonage Ap (zone agricole protégée) et celle de la Sagne en zonage Ns (domaine skiable/nordique). Au regard des enjeux forts sur ces zones, en particulier pour la zone humide de la Sagne, un

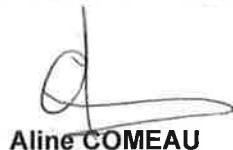
classement davantage protecteur (à l'image du zonage Ncp) est à privilégier afin d'éviter par exemple la réalisation d'équipements et d'aménagements en lien avec les activités du domaine skiable. Or le classement Ns semble bel et bien permettre ce type d'aménagement.

- Enfin, nous saluons l'OAP thématique n° 1 "Mise en valeur des continuités écologiques", qui est très intéressante. Pour aller plus loin, il pourrait être intéressant de faire référence aux fiches de gestion des zones humides (cf. pièces jointes), ainsi qu'au guide de l'éclairage public et privé de la RICE disponible au lien suivant (<https://www.parc-prealpesdazur.fr/wp-content/uploads/2023/06/GUIDE-ECLAIRAGE-RICE.pdf>), quitte à les annexer à cette OAP thématique du PLU. Concernant le choix des espèces végétales dont il est question dans cette OAP, vous pourriez également aller plus loin en incitant à privilégier les semences ou plantations certifiées "Végétal local". Vous trouverez à ce sujet un site dédié à ce label avec une vidéo explicative et un annuaire des producteurs proposant cette certification (<https://www.vegetal-local.fr/>).

Vous remerciant pour la considération et la prise en compte des remarques du Parc national du Mercantour sur votre PLU, sachez que mes équipes restent à votre écoute et à votre disposition à ce sujet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées

La directrice  
du Parc national du Mercantour



Aline COMEAU

PJ :

- Notice gestion - 06 - Beuil - La Sagne VD  
- FicheSitePNM\_LesLaunes\_2017

Copie :

DDTM (Mme Myriam DAMBREVILLE)



CES ESPÈCES SONT CARACTÉRISTIQUES DES ZONES HUMIDES ET DE MILIEUX AQUATIQUES D'ALTITUDE, CERTAINES RELICTUELLES ET TRÈS RARES EN FRANCE.

1. Pigamon simple (*Thalictrum simplex L.*)

2. Laîche tronquée (*Carex canescens L.*) – Protection nationale



## LA SAGNE

BEUIL (06)



Les espaces agro-pastoraux occupent plus de la moitié du territoire du cœur du Parc national du Mercantour.

Ces derniers abritent des habitats naturels patrimoniaux et fragiles, notamment des zones humides. 40 d'entre elles ont ainsi été inventoriées depuis 2014.

Les zones humides sont-elles en bon état de conservation ?

Les pratiques pastorales actuelles permettent-elles de les préserver ? Quel est le poids des usages anciens ?...

Avec le berger et l'éleveur, il s'agit aujourd'hui de mieux comprendre les pratiques à favoriser à l'avenir, en tenant compte des nécessités pour la conduite des troupeaux.

2018

### LES ZONES HUMIDES ASSURENT DES FONCTIONS ESSENTIELLES

Eponge pour le stockage de l'eau, maintien du débit des cours d'eau, filtration et élimination des polluants, refuge pour les espèces animales et végétales...

Selon leur intensité, piétinement et déjections peuvent modifier le fonctionnement du milieu, jusqu'à altérer parfois sa capacité à jouer tous ces rôles.

### DES CONSÉQUENCES DIFFICILES À APPRÉCIER

La disparition d'espèces typiques de zones humides, au profit d'espèces plus communes, est un premier indicateur.

L'enrichissement en phosphore et en azote du sol favorise les espèces compétitives au détriment de la flore naturelle plus fragile. Contrairement à l'azote qui peut être recyclé, le phosphore reste dans le sol pendant plusieurs millénaires.



1 Ne pas augmenter la pression de pâturage en privilégiant un pâturage d'automne ou de fin d'été (2 à 3 chevaux).

2 Maintenir la fauche là où le passage du tracteur est possible en privilégiant une fauche tardive (mi-fin juillet)

## LE VALLON EN DEUX MOTS...

La végétation de cette zone humide est remarquable par sa situation de moyenne altitude (comparée à des végétations similaires plutôt situées à 2000m d'altitude). Les deux différents types de végétations présents sont en bon état de conservation grâce à une pression de pâturage relativement faible. Etant donnée son originalité, cette zone humide devrait être préservée de tout aménagement (touristique,...). Elle constitue par ailleurs un élément important du réseau des milieux humides de la vallée. Son maintien en bon état est donc essentiel à leur fonctionnalité.



## ÉTAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET RECOMMANDATIONS DE GESTION



- Présence d'habitat patrimonial
- Présence d'espèce patrimoniale
- Zone humide de moyenne altitude

Cette zone est composée d'un bas-marais dominé par la laîche noire, la laîche en ampoules et la canche cespiteuse. Un enclos avec un petit groupe de chevaux se situe en bord de route et empiète légèrement sur la zone humide. Il est important de ne pas augmenter la pression du pâturage et d'éviter le piétinement des zones humides. **Ce bas-marais en bon état de conservation, en basse altitude, est remarquable : ce type de végétation s'observe normalement à 2000 m d'altitude.**



- Présence d'espèce patrimoniale

Le reste du site se compose d'une prairie humide dominée par le trolle d'Europe, la laîche noire et la canche cespiteuse. Elle est fauchée puis éventuellement pâturée par un troupeau bovin à l'automne. Il faut maintenir la pratique de la fauche, idéalement de manière tardive pour que l'ensemble des espèces (faune, flore) parviennent à réaliser l'ensemble de leur cycle de vie. La pression de pâturage doit être faible et uniquement réalisée à l'automne (pâturage du regain).

## QU'EST-CE QUE L'ÉTAT DE CONSERVATION D'UN HABITAT ?

Mesurer l'état de conservation d'un habitat naturel équivaut à évaluer sa santé. Une zone humide a besoin d'eau pour fonctionner. Quantité et qualité peuvent varier, ce qui affecte directement le fonctionnement du milieu. Par ailleurs, des zones humides en bon état de conservation auront plus de facilité à supporter des conditions climatiques exceptionnelles, dans un contexte de changement climatique.

Une zone humide en mauvais état de conservation fonctionne mal. Elle est remplacée peu à peu par un habitat de transition moins spécialisé avant de disparaître. Biodiversité et approvisionnement en eau à l'aval sont alors menacés.

Une fois dégradée, il est très difficile, voire impossible, de restaurer une zone humide.



# Site des Launes

## Beuil (06)



Les espaces agro-pastoraux occupent plus de la moitié du territoire du Parc. Les Conservatoires botaniques nationaux y ont mené une étude concernant les zones humides (dans le cadre d'un projet européen ALCOTRA Paysage).

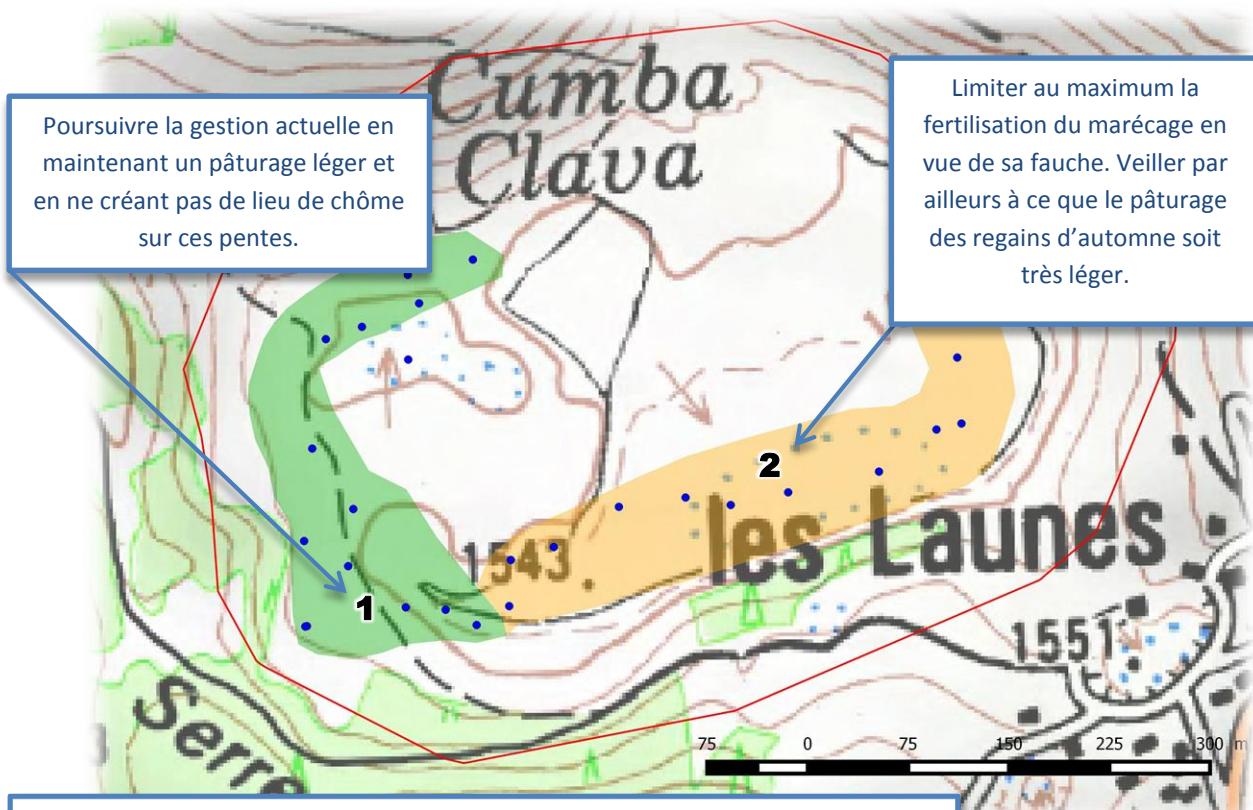
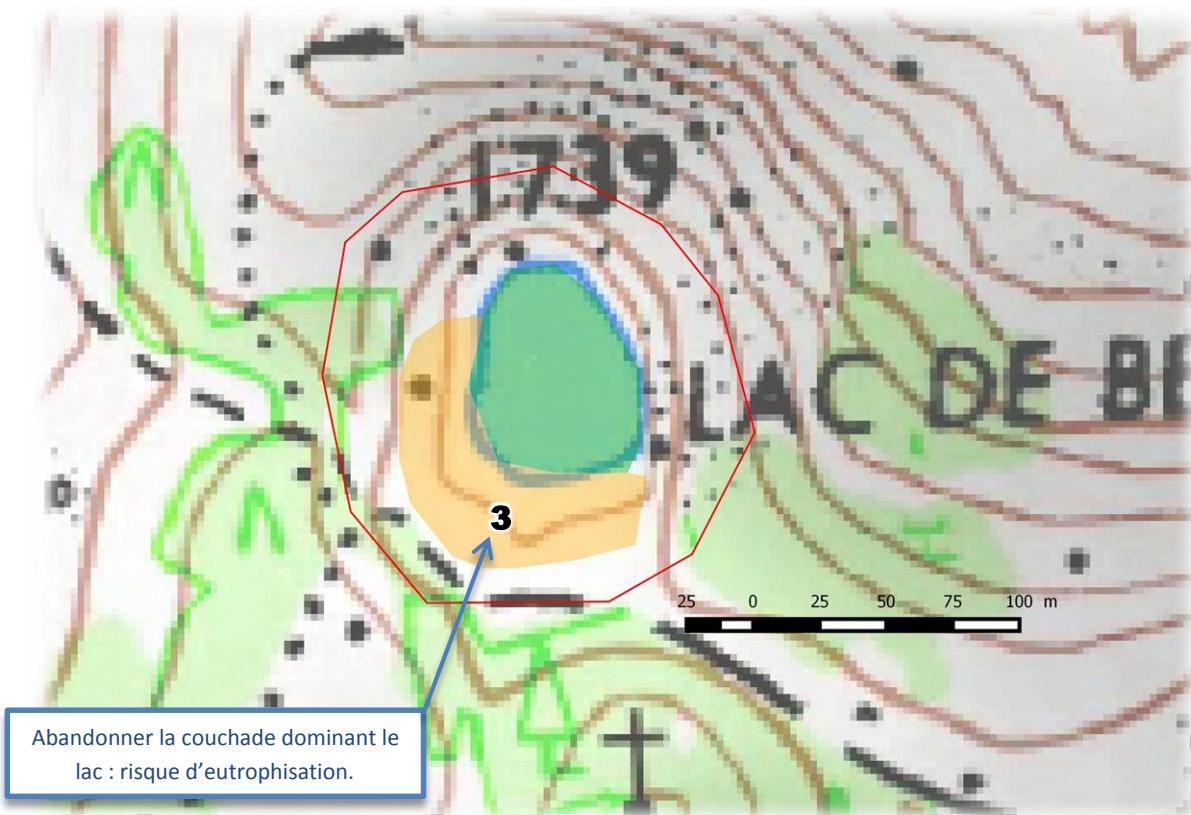
Il s'agit d'un état des lieux mené durant l'été 2014. La difficulté est de savoir si les pratiques actuelles permettent de préserver les paysages ou au contraire les détériorent, et de quand datent les dégradations observées. Ainsi, il s'agit, en concertation avec le berger et l'éleveur, de mieux comprendre les pratiques à maintenir ou à améliorer à l'avenir, en tenant compte des contraintes, besoins ou obligations pour la conduite des troupeaux.



## 2014

Parmi les zones humides remarquables présentes sur le territoire du Parc, les bas marais à *Carex bicolor* sont les plus remarquables : très rares, hérités de la période des glaciations, en limite de répartition sud, ils abritent plusieurs espèces protégées. Mais tous les autres types de zones humides méritent également notre attention : ce sont des milieux fragiles et sensibles.

Ci-contre : aire de répartition des bas-marais à *Carex bicolor*



#### Le vallon en deux mots....

Ces deux zones humides sont dans un état de conservation bon à moyen. Les prairies marécageuses fauchées des Launes (2) présentent une légère eutrophisation, qui peut être liée soit à une fumure trop importante pratiquée en vue de la fauche, soit à un pâturage des regains trop poussé, soit les deux cumulés. La végétation aquatique du lac de Beuil (3) semble en bon état de conservation mais l'existence d'une couchade sur les pentes amonts fait peser un risque d'eutrophisation. Les pelouses maigres à Potentille blanche qui bordent le marécage des Launes présentent une forte valeur patrimoniale et sont bien conservées.

#### Légende

##### Etat de conservation

Bon	Moyen	Mauvais
-----	-------	---------

##### Observations d'espèces patrimoniales

- < et = 1989
- > 1989

## ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS ET RECOMMANDATIONS DE GESTION



**1 Pentes dominant les Launes**

- Présence d'espèces patrimoniales
- Forte diversité en espèces

Les pelouses maigres acides dominant le marécage abritent la Potentille blanche, une espèce rarissime en France, localisée uniquement dans quelques stations des Alpes. La pauvreté du sol permet à une diversité de plantes exceptionnelle de se développer. Les milieux les plus diversifiés sont en effet paradoxalement les milieux les plus pauvres, les sols riches favorisant quelques espèces très compétitives qui prennent le dessus sur les autres et appauvrisse la végétation.



**2 Marécage des Launes**

- Présence d'espèces patrimoniales
- Léger enrichissement en nutriments

Ce marécage abrite la Langue de serpent, une petite fougère en voie de raréfaction généralisée et protégée au niveau national. L'état de conservation de ce marécage est globalement satisfaisant. Certaines espèces traduisent néanmoins un enrichissement en nutriments, susceptible de provoquer une banalisation de la flore si cette tendance devait se poursuivre. La fertilisation pratiquée en vue de la fauche est peut-être à l'origine de cette tendance, comme peut l'être aussi un pâturage trop poussé des regains d'automne.



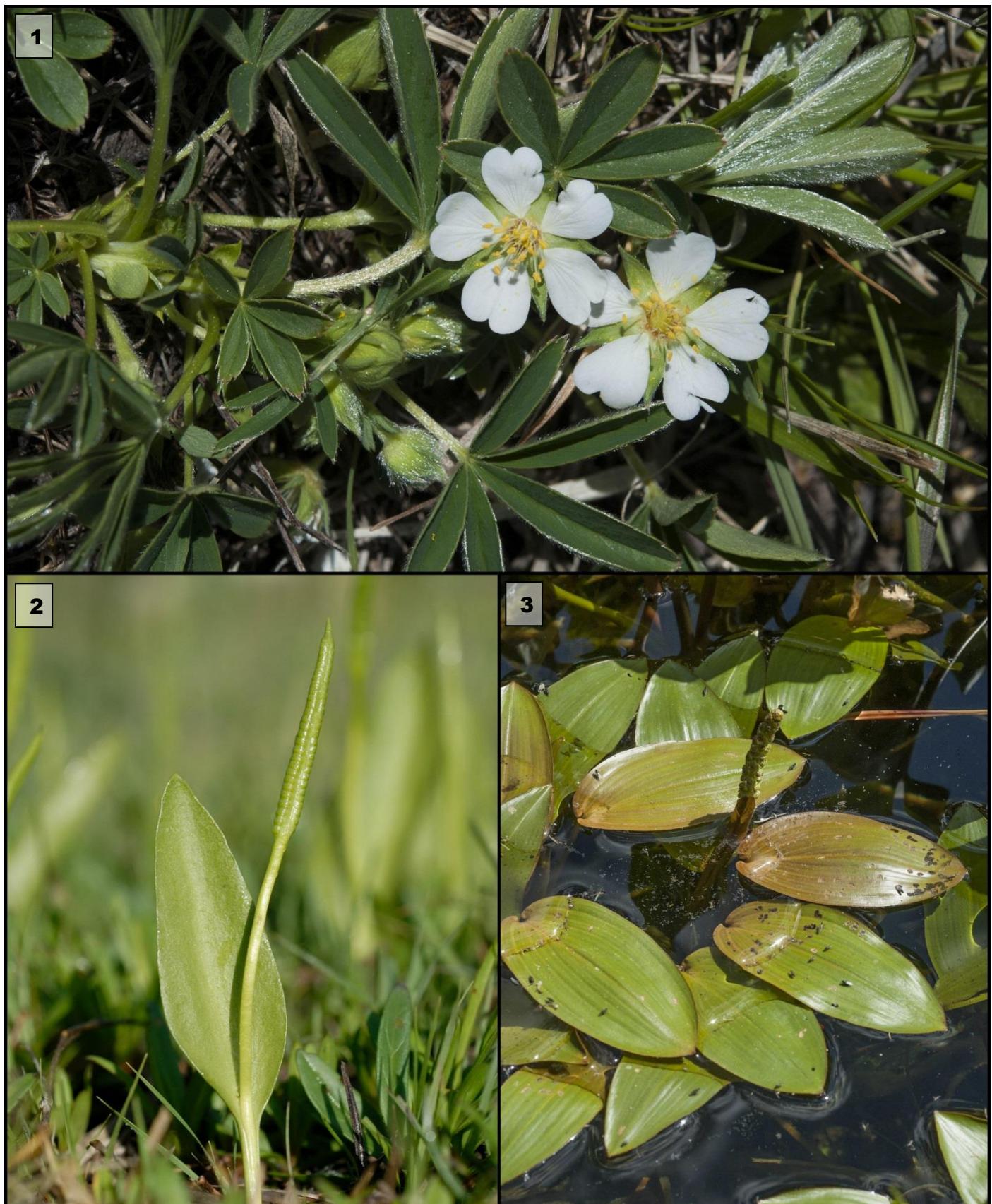
**3 Lac de Beuil**

- Présence d'espèces patrimoniales
- Présence d'une couchade au-dessus du lac

Les eaux du lac abritent le Potamot nageant, dont les feuilles flottent à la surface des eaux, une espèce très rare dans les Alpes du Sud. La couchade établie sur les pentes dominant le lac fait peser un risque important d'eutrophisation des eaux, par entraînement par les eaux de ruissellements de l'azote et du phosphore libérés par les urines et fèces.

### Qu'est-ce que l'état de conservation d'un habitat ?

Mesurer l'état de conservation d'un habitat équivaut à évaluer sa santé, son fonctionnement. Par exemple, une zone humide a besoin d'eau pour fonctionner. La quantité d'eau peut varier ainsi que sa qualité, ce qui affecte directement le fonctionnement du milieu et sa pérennité, donc sa conservation. L'habitat est une unité de végétation qui résulte des multiples facteurs du milieu (l'eau, la lumière, les nutriments...). Quand une tourbière est en mauvais état de conservation, cela signifie que son fonctionnement ne permet plus son maintien, elle sera remplacée par un habitat de moindre valeur patrimoniale en termes de biodiversité.



Ces espèces sont rares et en régression dans les Alpes du Sud

1. La Potentille blanche (*Potentilla alba*) – **Protection régionale**
2. La Langue de serpent (*Ophioglossum vulgatum*) – **Protection régionale**
3. Le Potamot nageant (*Potamogeton natans*), très rare dans les Alpes du Sud

**Avis de la Communauté d'Agglomération Sophia  
Antipolis**

---





Bonjour,

J'accuse réception de votre demande d'avis sur le nouveau projet de PLU de votre commune.

Cependant, comme votre projet ne présente pas d'intérêt particulier avec notre territoire, en ce que nous n'avons aucune limite territoriale en commun, je vous indique que la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis n'émettra pas d'avis sur votre Plan Local d'Urbanisme.

Bien cordialement,



**Géraldine THEROUDÉ**

Responsable de gestion

Urbanisme planification

Service Planification

Direction Aménagement et Energie



+33 4 89 87 71 13

+33 6 76 13 23 10

Les Genêts - 449 route des Crêtes - BP 43 - 06901 Sophia Antipolis Cedex



**Avis de l'Etat (Préfecture des Alpes-Maritimes)**





Nice, le **16 OCT. 2025**

Ref. : votre délibération du 16 juillet 2025

Le Préfet des Alpes-Maritimes

à

**134.25.1**

LRAR n° 2017888218014

**Monsieur le Maire de Beuil  
Mairie de Beuil  
26 Av. du Comté de Beuil,  
06470 BEUIL**

**Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beuil – Saisine des Personnes Publiques Associées (PPA) : avis de l'État sur le dossier arrêté**

**PJ : avis technique détaillé et ses annexes**

Par délibération en date du 16 juillet 2025, le conseil municipal de Beuil a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) prescrit initialement le 19 décembre 2015. La délibération et le dossier qui y est annexé ont été réceptionnés en Préfecture le 29 juillet 2025.

En application des dispositions des articles L.153-16 et R.153-4 du code de l'urbanisme (CU), j'émets par la présente un avis favorable sur ce projet de PLU arrêté, assorti d'observations et de recommandations, détaillées dans l'annexe technique jointe au présent courrier, et dont les principales sont synthétisées ci-après.

Votre territoire est actuellement régi par le règlement national d'urbanisme. Cette procédure d'élaboration, qui franchit une étape importante avec l'arrêt du document en conseil municipal, devrait vous permettre à court terme de doter votre territoire d'un document d'urbanisme.

Je salue le travail engagé par la commune pour mener à bien cette procédure. Le PLU arrêté vous permettra de donner corps au projet communal pour l'aménagement et la préservation du territoire de Beuil. Il convient de souligner la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et la protection de la biodiversité, avec notamment la protection par le document arrêté des zones humides, ainsi que des espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau. Avec seulement 0,33 % de votre territoire classé en zone urbaine, le PLU permettra également une bonne prise en compte de l'enjeu de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Votre document mérite toutefois certaines améliorations de nature à clarifier certaines dispositions, dont le détail figure dans l'annexe technique jointe et dont les deux principales observations sont reprises ci-dessous :

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire à ce changement doivent désormais faire partie intégrante des démarches de planification.

La disponibilité et la préservation de la ressource en eau constituent un enjeu fort que les PLU doivent intégrer. En l'état, le PLU arrêté apporte certains éléments d'analyse qui méritent cependant d'être confortés. Cette démonstration permettra de justifier de la compatibilité du PLU révisé avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027.

- Concernant les zones naturelles et agricoles inscrites au document, la commune de Beuil, du fait de sa situation en zone de montagne, présente des enjeux forts en termes de préservation de la biodiversité et des espaces naturels agricoles et forestiers, à concilier avec les enjeux de développement, notamment touristiques. Ces enjeux sont globalement pris en compte par le PLU et constituent un point fort du document. Toutefois, certaines traductions réglementaires pour ces zones semblent incohérentes avec les vocations affichées. Le PLU devra donc être complété afin de préciser la justification de certaines des zones agricoles, ainsi que les règles et limites de certaines zones agricoles et naturelles.
- Concernant les annexes et extensions d'habitation existantes en zone A et N, la commune a souhaité définir un seuil maximum de 300 m<sup>2</sup> comprenant la construction existante, les annexes et les extensions. Ce seuil n'est pas suffisamment justifié dans le PLU arrêté, compte tenu des enjeux de préservation des zones concernées. À défaut de démonstration de la cohérence de ce seuil avec la réalité locale, il devra être revu dans le sens de la recommandation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (CDPENAF) sur ce point.

En conclusion, je vous invite à prendre en considération mes observations afin d'améliorer la qualité de votre document. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Mes services se tiennent à votre disposition pour échanger dans la phase de mise au point du dossier avant son approbation, afin de poursuivre leur accompagnement et vous aider dans la prise en compte du présent avis. Cette phase cruciale vous permettra de faire aboutir cette procédure dans les meilleures conditions et de sécuriser juridiquement votre document.

Le Préfet des Alpes-Maritimes

CAB 4942

Laurent HOTTIAUX

Copie : Madame la sous-préfète Nice Montagne  
Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture

**Annexe technique  
Avis détaillé des services de l'État  
sur le projet d'élaboration du PLU de Beuil arrêté le 16/07/2025**

## **I/ principales observations évoquées dans le courrier**

### **I.1) La prise en compte de la ressource en eau : volet quantitatif**

Le département des Alpes-Maritimes a connu en 2022 et 2023 des sécheresses préoccupantes, avec au plus fort de la crise des mesures de restriction concernant la totalité des communes, ainsi que des défaillances localisées dans l'alimentation en eau potable des populations. Des arrêtés préfectoraux ont été donc pris en conséquence par le Préfet des Alpes-Maritimes.

Dans ce contexte, des actions structurelles ont été identifiées lors des Assises départementales de l'eau organisées par le Préfet des Alpes-Maritimes le 23 janvier 2023 et énoncés dans le dire de l'État « eau et urbanisme » adopté en juillet 2024. Parmi celles-ci, en matière de planification et d'aménagement du territoire, figure la nécessité de conditionner l'urbanisation nouvelle à la disponibilité de la ressource en eau.

Cette nécessité de plus en plus prégnante sur notre territoire s'inscrit dans les objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, figurant à l'article L.101-2 du CU, ainsi que dans l'orientation fondamentale 7, plus particulièrement la disposition 7-05 du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée qui prévoit de rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource en eau.

À ce titre, les projets de PLU doivent analyser l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements et constructions nouvelles envisagés, en tenant compte des équipements existants, de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau et l'évolution de la ressource dans le contexte de changement climatique (dimension prospective).

Deux captages sont exploités par la commune de Beuil (Fuont de l'oule et Tailler), la compétence est déléguée à la REAAM.

Le diagnostic indique un objectif correspondant à la préservation de la ressource en eau, la protection des milieux naturels, la préservation de la qualité de l'eau, des ressources naturelles, de la biodiversité. Après une présentation détaillée des mesures relatives aux eaux superficielles du sous bassin versant du Haut Var du SDAGE, il est noté page 47 du diagnostic que le PLU devra démontrer les orientations.

Le Cians est considéré comme un réservoir biologique, qu'il est nécessaire de préserver. (disposition 6A-03).

L'objectif 1.7 du PADD indique qu'il est nécessaire d'assurer un développement de la commune cohérent avec la ressource en eau potable disponible et les capacités des réseaux en anticipant les effets du changement climatique.

- ➔ Afin de mieux répondre aux enjeux présentés dans les documents diagnostic et PADD concernant la raréfaction de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique, il conviendrait d'intégrer des mesures concrètes d'économie d'eau dans le règlement.

Afin de démontrer la compatibilité du PLU avec le SDAGE 2022-2027, les communes doivent fournir une analyse entre les besoins présents et futurs et la ressource en eau afin d'évaluer la faisabilité des projets au regard de la disponibilité de la ressource en eau à l'horizon du PLU, avec une hypothèse de baisse de 20 à 30% de cette ressource.

Le PLU arrêté de Beuil produit une note en ce sens. Cette note partagée en amont de l'arrêt du PLU avait fait l'objet d'observations des services de l'État, qui n'ont pas été intégrées. Ces observations sont donc toujours d'actualité. Il convient de les rappeler ci-dessous :

- ➔ Concernant la demande en eau : Le bilan de la consommation sur les 5 dernières années repose sur les données de volumes distribués, et non sur les volumes réellement prélevés dans le milieu naturel. Afin d'établir un comparatif besoins en eau/disponibilité de la ressource, ce sont bien les volumes directement prélevés dans le milieu qui importent. Dans l'hypothèse où les points de captage ne seraient à ce jour pas instrumentés, une estimation pourra être donnée tenant compte des pertes sur les réseaux d'adduction.

De même, en partie 1.2, la note fait état des besoins en eau pour les nouveaux logements : le besoin supplémentaire est alors reporté sur les *volumes vendus*. Néanmoins, ce besoin supplémentaire doit être avant tout traduit sur les volumes distribués et plus encore sur les volumes prélevés (en tenant compte des rendements réseaux tels qu'ils sont aujourd'hui).

Enfin, concernant les besoins supplémentaires en eau, le document aborde uniquement les projets de nouveaux logements. Lors de la réunion d'échange en présence du maire de Beuil, des projets communaux ont également été abordés. Il conviendrait que le document aborde en complément ces projets et statue sur l'augmentation ou non du besoin en eau qu'ils génèrent.

- ➔ Concernant l'évaluation de la disponibilité de la ressource en eau : Dans la partie 2.3., le document fait état d'une hypothèse de gain de rendement de 10 points sur les 2-3 prochaines années, ce qui paraît trop ambitieux compte-tenu des coûts associés au renouvellement des réseaux.

La REAAM devra objectiver davantage ce gain important au travers d'un plan d'investissement, ou en réduisant son ambition sur la durée du PLU, avec une évolution réaliste sur les 10 à 15 prochaines années.

Dans la partie 2.4, le calcul n'est pas compréhensible : en effet, la mention "gain de 11%" n'est pas suffisamment justifiée.

Il convient de présenter le comparatif entre le nouveau volume distribué et le volume disponible, avant amélioration du rendement (état actuel), puis annuellement avec les efforts qui seront réalisés sur les 10 prochaines années. Le ratio d'utilisation en étiage devrait donc être progressif.

Enfin, dans la partie 2.1 et 2.2. : les débits d'étiage les plus défavorables sont considérés, et imputés de 20% pour tenir compte des effets du changement climatique. Si ces hypothèses sont correctes, il n'en reste pas moins qu'elles n'intègrent pas les débits minimums devant être laissés au milieu naturel pour garantir sa préservation (à minima 1/10e du module comme hypothèse, si aucun débit réservé réglementaire notifié). Ce débit minimal à conserver dans le milieu doit être également identifié pour juger de la disponibilité réelle de la ressource et des volumes prélevables.

- ➔ Concernant les conclusions : L'analyse se concentre sur les actions menées pour améliorer les rendements des réseaux, mais n'aborde pas les mesures d'économies d'eau permises par l'action sur les gros consommateurs d'eau par exemple, ou les économies réalisées sur les usages collectifs communaux. Ces éléments de diagnostic devront en effet être retranscrits par la commune dans son PADD et règlement de PLU. Les économies relevant à la fois des actions de l'intercommunalité compétente en matière d'eau, mais aussi de la commune directement.
- ➔ Il conviendrait que le PLU intègre les éléments de consommation passée sur les 5 dernières années présentés sous forme de tableau dans la note transmise en amont de l'arrêt du PLU.

Le PLU devra donc être complété sur ce volet, qui constitue un point d'attention des services de l'État, dans le contexte de raréfaction de la ressource en eau induit par le changement climatique. Ces compléments permettront par ailleurs de démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE 2022-2027.

### I.2.) La réglementation des zones agricoles et naturelles

La commune de Beuil, du fait de sa situation en zone de montagne, présente des enjeux forts en termes de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, à concilier avec les enjeux de développement de ce territoire rural.

Si globalement, ces enjeux sont bien pris en compte notamment ceux relatifs à la biodiversité, certaines traductions réglementaires des zones A et N peuvent ne pas être suffisamment justifiées et explicitées, voire absentes, dans le projet de PLU. Le PLU doit donc être modifié et complété, notamment sur les points suivants :

- ➔ Concernant certaines zones agricoles et naturelles, le PLU doit pouvoir être complété afin de mieux argumenter et justifier les choix opérés, voire revoir les limites de ces zones (notamment zones Al, Ncp, Ncamp). En outre, le règlement écrit devra être précisé et modifié, notamment afin de garantir la bonne prise en compte de la loi montagne.
- ➔ Le PLU doit apporter des éléments de justifications concernant l'absence totale d'espaces boisés classés (EBC) et les moyens mis en œuvre pour préserver les boisements les plus significatifs.
- ➔ Concernant les annexes et extensions d'habitation existantes en zone A et N, le seuil minimum de 300 m<sup>2</sup> de la construction existante n'est pas justifié de manière précise, notamment au regard des spécificités avancées dans le rapport de présentation. A défaut, ce seuil devra être revu dans le sens des orientations de la CDPENAF en la matière.

Le détail de ces observations figure dans les différentes parties du PLU analysées ci-dessous : diagnostic, justifications des choix et règlement écrit/graphique.

## **II/ Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux**

La compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux est présentée dans la partie évaluation environnementale – Chapitre 8 Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes (pages 567 et suivantes du rapport de présentation).

### **II.1) La Loi montagne et les modalités d'applications prévues par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes**

La commune de Beuil est soumise aux dispositions particulières de la loi montagne. Les modalités d'application de cette loi ont été traduites dans le département des Alpes-Maritimes au sein d'une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) approuvée par décret le 02 décembre 2003.

La DTA identifie la commune de Beuil au sein du Haut-Pays. Elle est concernée à ce titre par différentes protections dont certaines sont cartographiées : carte espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard du Haut-Pays et carte Patrimoine naturel et culturel montagnard : villages caractéristiques. Pour ce qui est des autres espaces à protéger, lorsqu'ils ne sont pas identifiés par la DTA, les documents d'urbanisme doivent les identifier, les caractériser et les protéger.

Le PLU de Beuil doit respecter les spatialisations de la DTA et démontrer, au sein du rapport de présentation, que les dispositions qui y sont prévues respectent la loi montagne et la DTA.

La diagnostic territorial et le rapport de présentation du PLU arrêté présentent ces dispositions, loi montagne et DTA, ainsi que la compatibilité du PLU avec ces dernières.

Le territoire de Beuil est principalement concernée par les protections suivantes :

- les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard : le rapport de présentation (RP) identifie bien le cœur du Parc National du Mercantour et les Gorges du Cians. Il reprend par ailleurs les dispositions applicables à ces espaces définies par la DTA (page 123 DTA). Il convient de souligner que la délimitation de la zone Ncp diffère de celle du cœur du Parc national du Mercantour définie initialement par le décret n°79-696 du 18 Août 1979 et modifier par le décret n°2009-486 du 29 avril 2009, et est moins vaste que celle résultant des cartes de la DTA.
  - ➔ Un ajustement des limites de la zone Ncp paraît nécessaire. En outre, il conviendrait d'ajuster le règlement écrit (se référer aux observations sur le règlement graphique ci-après).
- les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard : Le diagnostic en page 53 précise que l'analyse du diagnostic doit permettre d'identifier les espaces. Le rapport de présentation développe des éléments de justifications en page 568 et 569. Ces espaces ne sont pas identifiés sur une cartographie.
  - ➔ Une cartographie synthétique des secteurs et des sites concernés doit figurer à la fin du point 1.2.2 page 569, afin de mieux justifier leur classement au PLU et garantir la compatibilité de ce dernier à la DTA et aux dispositions de la loi Montagne.

- les espaces agricoles et pastoraux à préserver : Le diagnostic précise en page 54 que les terres agricoles et pastorales à protéger de la DTA ne sont pas localisées. Le PLU de Beuil devra donc identifier ces terres. Les grands prés de fauche ceinturant les bourgs et villages sont concernés.

Le rapport de présentation fait état de cette protection en page 569. Il identifie, à ce titre, que les terres agricoles utilisées et non exploitées sont protégées à hauteur de 180 ha, et les espaces pastoraux à travers leur classement en zone naturelle.

- ➔ Une cartographie synthétique des secteurs et des sites concernés doit figurer à la fin du point 1.2.3 page 569 du rapport de présentation, afin de mieux justifier leur classement au PLU et garantir la compatibilité de ce dernier à la DTA et aux dispositions de la loi Montagne.

Enfin, le PLU veille à définir un périmètre de protection des rives de lac décrit en pages 46 et 47, traduit sur le plan de zonage avec des règles précisées dans le règlement page 38 (Article 4 Autres informations), conformément aux articles L122-12 et 13 du code de l'urbanisme.

## **II.2) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes Alpes d'Azur (CCAA) en cours d'élaboration**

La Communauté de communes Alpes d'Azur (CCAA) a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) modernisé par délibération du 7 juillet 2017.

A ce jour, la CCAA a débattu d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) le 4 octobre 2019. Cette procédure est toujours en cours et aucun autre document n'a fait l'objet de production dans le cadre de l'association des personnes publiques associées (PPA).

A ce stade, la révision du PLU de Beuil n'a donc pas à démontrer sa compatibilité avec ce document et doit, à ce titre, directement démontrer sa compatibilité avec l'ensemble des documents supérieurs au SCoT (articles L.131-1, 2, 4 et 6 du code de l'urbanisme).

- ➔ Il convient de noter que le diagnostic territorial fait parfois référence au SCoT et à des données, en particulier concernant la cartographie Trame verte et Bleue (TVB) du SCoT (page 235 du diagnostic) dont on ne peut connaître l'origine et l'opposabilité compte tenu du fait qu'à ce stade, seul un PADD a fait l'objet d'un débat et d'une diffusion aux PPA. Le rapport de présentation du SCoT et l'état initial de l'environnement n'ont à ce jour pas été partagés par la CCAA avec les PPA. Il est nécessaire de rectifier ce point dans le dossier.

## **II.3) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)**

En l'absence de SCoT exécutoire, et conformément aux articles L.131-1-2° et L.131-2 du Code de l'Urbanisme (CU), le PLU de Beuil doit démontrer sa compatibilité avec les règles générales du SRADDET, adopté le 15 octobre 2019, et prendre en compte ses objectifs.

Cette démonstration est faite dans la partie en pages 578 à 600 du rapport de présentation. Elle est présentée pour chaque règle du Fascicule du SRADDET et objectifs, en reprenant les éléments du PLU qui permettent d'y répondre.

Cette démonstration n'appelle pas d'observation.

## **II.4) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027**

Sur le bassin Rhône Méditerranée, le comité de bassin a adopté, le 18 mars 2022, le SDAGE 2022-2027, qui s'inscrit dans la continuité du précédent SDAGE, et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui l'accompagne.

Afin de faciliter la traduction des éléments pertinents du SDAGE 2022-2027 dans les documents d'urbanisme et la compatibilité de ces documents avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le SDAGE 2022-2027 (article L.131-1-8° du CU), l'annexe n°5 du SDAGE liste sous forme de tableau les dispositions qui concernent les documents d'urbanisme.

La démonstration de la compatibilité du PLU révisé avec le SDAGE 2022-2027 est cruciale, en particulier sur le volet ressource en eau et son adéquation avec le projet de territoire envisagé à l'horizon du PLU, ainsi que concernant le sujet de la bonne gestion des eaux pluviales. L'orientation fondamentale n°8 fait en effet le lien avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI), développé ci-après, dans un contexte de changement climatique.

Cette démonstration est faite dans la partie en pages 604 et 605 du rapport de présentation. Elle est présentée de manière globale par un récapitulatif des mesures prises par le PLU pour répondre aux enjeux liés.

- ➔ Cette démonstration pourrait utilement être traitée de la même manière que pour le SRADDET sous forme de tableau afin de conforter la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SDAGE, en reprenant notamment l'annexe n°5 du SDAGE qui précise les dispositions qui concernent l'urbanisme. Il est donc conseillé de reprendre ce formalisme.

## **II.5) Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027**

Parallèlement à la révision du SDAGE, le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été approuvé le 21 mars 2022, avec un renforcement de certaines dispositions.

En application de l'article L.131-1-10° du CU, en l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI du Bassin Rhône-Méditerranée, et notamment avec les grands objectifs GO1 et GO2 du PGRI 2022-2027, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

Une lettre circulaire du Préfet a par ailleurs été transmise le 07 juin 2023 afin de rappeler aux collectivités des Alpes-Maritimes, toutes soumises au risque inondation, le contenu et l'intérêt des objectifs et dispositions de ce document stratégique entré en vigueur le 08 avril 2022, au regard des intempéries meurtrières d'octobre 2015 et octobre 2020. La révision du PLU doit assurer la démonstration de sa compatibilité avec le PGRI 2022-2027.

Cette démonstration est faite dans la partie en pages 605 et 606 du rapport de présentation. Elle est présentée de manière globale par un récapitulatif des mesures prises par le PLU pour répondre aux enjeux liés.

- ➔ Cette démonstration pourrait utilement être traitée de la même manière que celle avec le SRADDET sous forme de tableau, afin de conforter la démonstration de la compatibilité du PLU avec le PGRI. Il est donc conseillé de reprendre ce formalisme.

### **III/ Observations sur les différentes pièces du PLU**

#### **III.1) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD est organisé outre de deux grandes orientations. Ci-dessous les observations que l'on peut formuler sur le PADD débattu joint au dossier arrêté :

Thème PADD	Observations détaillées DDTM
<b>1. Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année</b>	
Objectif 1.2. Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire	<p>- « <i>Améliorer l'offre du domaine skiable et nordique en cohérence avec la politique supra communale menée à l'échelle du domaine de Valberg</i> » : La partie justifications des choix du rapport de présentation précise qu'aucune extension n'est envisagée et que les possibilités offertes par la loi montagne sont respectées (cf. notamment les articles L122-11, L151-38, R122-4 et suivants du code de l'urbanisme).</p> <p>Le diagnostic relève les incidences du changement climatique sur la station (couverture neigeuse, glaciers et permafrost – page 160). Sauf erreur, la politique supra communale menée à l'échelle du domaine de Valberg n'est pas indiquée dans le rapport de présentation, ce qui ne permet pas de comprendre la cohérence de cette orientation avec les traductions proposées dans le règlement.</p> <p>- « <i>Prendre en compte l'existence du camping et viser le maintien de l'activité</i> » : Des éléments de justifications sont attendus concernant la traduction proposée au PLU avec une zone Ncamp de 0,82 ha. Il convient de se référer aux observations faites sur ce sujet dans le présent avis : Justifications des choix et règlement.</p>
Objectif 1.3. Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale	<p>- « <i>S'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions <u>en dehors des zones urbanisées</u> ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière.</i> » : Il convient de se référer aux observations relatives aux changements de destination dans le présent avis.</p>
Objectif 1.4. Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages...	<p>- « <i>Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel</i> » : Les termes de « périmètre fonctionnel » ne sont pas explicités dans la partie justifications des choix du PADD, ce qui ne permet pas de comprendre de quel périmètre il s'agit.</p>

	<p>- « <i>Favoriser l'exploitation forestière sur des secteurs ciblés, favorables à ce type de développement.</i> » : Il convient de se référer aux observations formulées dans le présent avis sur les zones naturelles indiquées « Naf » inscrites au PLU.</p>
Objectif 1.7. S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux	<p>- <u>Sur le volet ressource en eau</u> : Le PADD cite l'amélioration des rendements du réseau d'eau potable. Des actions d'optimisation et d'incitation à la réduction de la consommation d'eau auraient également pu être mentionnées dans le PADD.</p> <p>- <u>Sur le volet assainissement</u>: Les objectifs et actions du PADD sont succincts sur ce volet. Il n'est fait état que de s'assurer d'un développement de la commune cohérent avec les ressources disponibles et les capacités des réseaux. La gestion et la modernisation des réseaux d'assainissement n'est pas abordée. Ces éléments auraient mérité de figurer au PADD.</p>
<b>2. Préserver le capital identitaire de la commune</b>	
Objectif 2.2. Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire	Le PADD prévoit une action de nature à permettre la restauration, la reconstruction et les extensions limitées des chalets d'alpage et des bâtiments d'estives. Cette action est intéressante compte tenu de l'importance de ce patrimoine montagnard en nombre sur la commune. Il convient de se référer aux observations sur les chalets d'alpages dans le présent avis.
Objectif 2.4. Incrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique	<p>- <u>Sur le volet pluvial</u> :</p> <p>Le PADD fait état d'un objectif sur la préservation des zones humides (objectif 2.3) , mais pas sur la transparence hydraulique ou sur la préservation des axes de ruissellement ou des éléments déterminants du paysage.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est préconisée à la parcelle par des dispositifs adaptés (objectif 2.4), mais aucune mention n'est faite sur l'infiltration des eaux de pluie, ni sur les techniques alternatives.</p> <p>La gestion des réseaux permettant de limiter les apports directs n'est pas abordée. La limitation de la désimperméabilisation est simplement citée pour gérer les ruissellements sans objectif donné.</p> <p>Les préconisations de la DDTM en matière de gestion des eaux pluviales sont rappelées ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la transparence hydraulique des nouveaux aménagements ;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ;</li> <li>• Désimperméabiliser l'existant à hauteur de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée ;</li> <li>• Favoriser voire imposer l'infiltration des eaux ;</li> <li>• Favoriser voire imposer le recyclage des eaux de toiture (utilisations réglementées) ;</li> <li>• Favoriser voire imposer les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement ;</li> <li>• Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales aux réseaux ;</li> <li>• Préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements ;</li> <li>• Préserver les fonctions hydrauliques des zones humides ;</li> <li>• Préserver les axes d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement.</li> </ul>
--	--

### III. 2) Le rapport de présentation

#### PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

##### Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et réglementaire

Dans la partie contexte réglementaire territorial, la présentation devrait s'appuyer sur l'ordre présenté à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme.

Concernant le SRADDET, il convient de compléter les références : le SRADDET modifié a été adopté par le Préfet le 3 juillet 2025.

##### Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative

###### 3. Habitat et logements

Sur les logements vacants, le diagnostic présente les données INSEE et LOVAC et propose une analyse détaillée, avec des cartographies. Le diagnostic ne qualifie cependant pas la réalité de la vacance une fois ces données précisées.

➔ Ce point mérite d'être conforté dans le dossier de PLU afin de déterminer clairement le nombre de LV pris en compte dans l'analyse du PLU.

Sur les logements sociaux, la commune n'est soumise à aucune obligation de production de logements sociaux compte tenu de sa population et de l'absence de programme local de l'habitat (PLH) sur le territoire de la CCAA.

Pour autant, le diagnostic territorial présente le parc social sur la commune, ce qui est à souligner. En effet, la commune dispose de 20 logements sociaux.

Le diagnostic souligne cependant que des demandes de LS sont en attente. Il est indiqué à ce titre en page 102 que plusieurs demandes sont en cours.

- ➔ Il aurait été intéressant dans ce cas de quantifier ces demandes en cours et de présenter les solutions envisagées par la commune pour répondre à ce besoin.

Sur les logements saisonniers, le diagnostic territorial identifie un besoin (page 102). La commune n'est pas classée en "station de tourisme", ni en "commune touristique" ce qui ne permet pas de cibler un enjeu direct au niveau des logements saisonniers.

- ➔ Pour autant, compte tenu du périmètre de la station de Valberg qui concerne le territoire de Beuil, il aurait été intéressant de quantifier et justifier le besoin et de présenter les solutions envisagées par la commune pour y répondre.

Sur les résidences secondaires, le diagnostic traite ce sujet en pages 89 à 91. À la lecture de ces pages, les éléments ne permettent pas de justifier suffisamment le besoin de création de nouvelles résidences secondaires.

- ➔ Le diagnostic doit être complété en ce sens.

## 5. Économie locale

Cette partie du diagnostic évoque notamment le tourisme et les hébergements touristiques présents sur le territoire (page 116 et suivantes).

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise pour les territoires en zone de montagne que le « *diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles* ».

Le diagnostic rappelle en page 20 la « loi Montagne 2 » qui encourage la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir. Il présente en outre les hébergements touristiques au point 4.2.3 (page 114). Le diagnostic n'aborde pas l'état des hébergements existants sur la commune.

- ➔ Ce point mérite d'être précisé dans le PLU afin de qualifier l'absence de besoin en réhabilitation ou en nouveaux besoins.

Le diagnostic présente des ratios notamment pour déterminer la qualification des lits (froids, chauds et tièdes) selon leur degré d'occupation et le nombre de lits par catégorie (page 117).

- ➔ Il serait intéressant de présenter les sources ayant permis de fixer ces ratios, afin de les justifier.

Dans la partie « *ce qu'il faut retenir* », le diagnostic présente un enjeu concernant l'affirmation du rôle de Beuil au sein de la station (page 133).

- ➔ Cet enjeu ne paraît pas pris en compte et traduit dans le PLU, hormis la mise en place d'un zonage dédié au domaine skiable (Ns). Ce point gagnerait à être précisé et conforté.

Cette partie fait également état du camping existant sur la commune sans précisions sur les installations existantes.

- ➔ Compte tenu des objectifs de la commune sur ce site de maintenir l'activité exclusivement sans droit supplémentaire par rapport à l'existant, le diagnostic devra être complété avec un état descriptif précis de ce qui existe de manière légale dans le camping, le cas échéant avec photos/représentations. Ces précisions seront indispensables compte tenu du régime des unités touristiques nouvelles (UTN) duquel pourrait dépendre ce site en cas d'agrandissement de ces installations existantes, l'emprise du camping dépassant l'hectare.

### Chapitre 3 : Déplacements

Le diagnostic aborde le sujet de la mobilité dans cette partie sous plusieurs angles.

En préambule, les dispositions de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM n°2019-1428 du 24 décembre 2019) transforment notamment le droit au transport en droit à la mobilité, couvrent l'ensemble du territoire par les autorités organisatrices de la mobilité qui se voient élargir leur champ de compétence dans les domaines suivants : **transport régulier, transport à la demande, transport scolaire, mobilités actives, mobilités partagées**, mobilités solidaires. Seuls 3 de ces domaines (en gras ci-avant) sont présentés dans le PLU alors que l'ensemble des 6 thématiques est à prendre en compte, même pour un territoire de montagne.

- ➔ Le diagnostic doit être complété sur ces sujets.

- *Etude de mobilité quotidienne :*

Les données extraites de l'EMC<sup>2</sup> de 2024 relatives aux moyens de transports utilisés mentionnent une part importante d'utilisation du VL (46 % passagers et conducteurs), et de la marche (48%). Le TC est utilisé à 3,3 %.

- ➔ Il conviendrait de vérifier la concordance des données entre celles énoncées dans le projet de PLU en page 133 du rapport de présentation et celles plus récentes extraites de l'EMC<sup>2</sup> de 2024, ce qui permettra de faire figurer des données trafic récentes qui sont la porte d'entrée à tout projet d'aménagement.

Concernant le vélo, conformément à l'article L.228-2 du Code de l'environnement, modifié par la LOM, dans toute réalisation ou rénovation de voie urbaine, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements prenant la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontre ou, pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

La place du vélo semble insuffisamment prise en compte au niveau de la commune malgré les éléments présentés dans le rapport de présentation et les actions inscrites dans l'orientation 1 du PADD.

Pour rappel, conformément à la réglementation, dans les zones 30 à faible trafic (<4000 véhicules/jour), il n'est en général pas nécessaire de prévoir des aménagements séparatifs de type bande ou piste sauf circonstances particulières (présence de dispositifs de modération de la vitesse pour le trafic motorisé, réseau cyclable à haut niveau de service, voirie en pente générant, dans le sens de la montée, une augmentation du différentiel de vitesse entre les vélos et les voitures). Si le trafic est inférieur à 4000 VL/j, alors les vélos circulent sur la chaussée. Les cycles devront être pris en compte dans la circulation sur voirie. Si le trafic est supérieur à 4000 VL/j, alors des aménagements spécifiques sont obligatoires, ce qui implique d'intégrer la circulation des vélos dans les nouveaux aménagements.

- *Le réseau routier :*

La commune de Beuil est desservie par la RD28 et la RD30.

- ➔ La RD328, dite avenue du comté de Beuil, dessert aussi le village et a été oubliée dans le rapport de présentation. Il conviendra de la rajouter.

- *Le stationnement :*

Le diagnostic présente l'offre de stationnement sur le territoire. Il identifie à ce titre deux problématiques, en page 136 : une saturation en saison touristique des places de stationnement avec des stationnements sauvages et une perméabilité des espaces qu'ils soient privés ou publics. Ces problématiques ne sont pas reprises dans la partie ce qu'il faut retenir en page 142. En outre, le diagnostic page 134 présente une donnée trafic en TMJA de l'ordre de 15 à VL/jr, qui ne peut traduire le besoin en stationnement en période touristique.

- ➔ Afin de démontrer la nécessité d'organiser le stationnement en période touristique, le diagnostic devrait préciser ce sujet et faire le lien avec les déplacements et les transports.
- ➔ Le projet de PLU n'intègre pas d'outil, type emplacement réservé à cet effet, notamment pour améliorer les axes de circulation (augmentation des emprises de la voirie départementale ou communale, voire éventuellement la création ou extension d'une piste cyclable) ou limiter le stationnement sauvage, sur des axes de circulation sont mises en œuvres.
- ➔ En outre, le diagnostic présente comme atouts un village apaisé et une offre de stationnement correctement localisée ce qui est en contradiction avec le contenu de l'OAP.

- *Les transports en commun :*

Le diagnostic précise un certain nombre d'éléments sur ce sujet ; néanmoins le diagnostic devrait être complété afin de préciser :

- ➔ le cadencement et la fréquentation des lignes 670 et spéciale ski.
- ➔ les niveaux de fréquentation des lignes inter-villages (Beuil, Guillaume, Péone) afin d'évaluer la qualité du service mobilité.
- ➔ un bilan du dispositif Autopartage « Autovalberg » afin de conforter sa pérennisation.

Les sujets liés à l'augmentation du nombre de bornes électriques, à la création de pistes cyclables et au déploiement de modes doux ne doivent pas masquer la nécessité du déplacement tout mode, tel que le maintien, voire le déploiement, de navettes en période estivale si les chiffres le justifient.

- ➔ À cet effet, les données trafic récentes qui sont la porte d'entrée de tout projet d'aménagement pourraient figurer dans le rapport de présentation.

## PARTIE 3 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Chapitre 1 : Socle naturel du territoire

#### - *Vollet climat*

La trajectoire d'adaptation au changement climatique planétaire est évaluée à une augmentation de 1,5°C à 2050 (page 158). Sur la page suivante, il est précisé : « Un réchauffement des températures de l'air qui s'accentuera (une température annuelle moyenne de l'air estimée à +1,9 °C à 5,5 °C à la fin du siècle à Beuil) ».

Les prévisions retenues dans le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC3) sont différentes : 2,7°C en 2050 et 4°C en 2100 en France métropolitaine

Le PLU par son positionnement à l'articulation entre une planification territoire et les aménagements opérationnels constituent une échelle d'action stratégique dans l'adaptation au changement climatique.

Le code de l'urbanisme prévoit ainsi que l'action des collectivités publiques en matières d'urbanisme vise notamment à atteindre l'objectif de « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement » (article L.101-2 du CU).

Ainsi, dans le plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3), il est prévu de proposer « un patche +4°C » d'ici 2100, constituant la base d'hypothèses de réchauffement.

- ➔ Il conviendrait d'ajouter un volet adaptation plus marqué, notamment sur l'enneigement qui concerne la partie du territoire de la commune sur laquelle s'étend une partie de station de ski.
- ➔ Il conviendrait par ailleurs de compléter sur les conséquences climatiques et leur impact sur l'enneigement de la station afin de préciser les échéances aujourd'hui retenues. A ce titre, l'étude « ClimSnow » de la Région Sud évalue l'évolution de l'enneigement pour toutes les stations de ski des Alpes du Sud en intégrant l'impact du changement climatique sur la station.

La commune met en avant dans son PLU le développement de la filière bois énergie, elle aurait pu accentuer davantage sa politique énergétique en définissant des ZAEsR surtout que son potentiel à l'échelle communale est évalué dans le diagnostic avec une irradiation solaire moyenne de 5,39 kWh/m<sup>2</sup> par jour soit 1 967,35 kWh/m<sup>2</sup> par an.

Concernant la consommation énergétique de la commune, dans le diagnostic page 325, le secteur du résidentiel apparaît comme le premier consommateur en matière d'énergie primaire (758,1 tep soit 45 % de la consommation d'énergie finale). Le secteur du transport routier arrive en deuxième place (39 % de la consommation d'énergie finale).

La géothermie est écartée car la commune possède un potentiel faible (seul le sud ouest de la commune serait jugé favorable hors nappe), tout comme pour l'hydro électricité et la biomasse (potentiel faible également).

- ➔ Des éléments de diagnostic sont manquants concernant la production énergétique de la commune et la part produite sur le territoire.
- ➔ De même, le diagnostic aurait pu apporter des éléments concernant la solarisation des espaces de stationnement qui constituent un potentiel, tout comme sur les toitures ou les bâtiments communaux.

À ce stade, l'objectif d'augmenter la production énergétique est cité, comme un enjeu, mais il n'est ni quantifié ni planifié.

Enfin, une analyse de la qualité de l'air a été menée concluant à une qualité plutôt bonne pour la commune. Le secteur des transports est le principal émetteur.

- ➔ Il conviendrait de prendre en compte la directive européenne 2024/2881 entrée en vigueur le 11 décembre 2024, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe. Cette dernière établit notamment de nouveaux seuils de pollution à ne pas dépasser pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les particules fines (PM 2,5 et PM 10).

Pour plus d'informations : <https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/adoption-de-la-nouvelle-directive-europeenne-sur-a16075.html>

### *- Les espaces forestiers*

Concernant les espaces forestiers, Il conviendrait de compléter l'analyse du potentiel forestier du territoire et la valorisation de la ressource locale (sur un territoire communal et les communes limitrophes qui présente pourtant un potentiel).

Le diagnostic indique en page 125 (point 4.6 sur les activités sylvicoles) que la commune de Beuil ne compte aucune exploitation forestière au sens du Code de l'urbanisme (constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière) et qu'elle n'accueille également aucune entreprise de la filière bois. Il n'y a pas d'analyse du potentiel de la ressource bois, ni de projections sur des implantations d'entreprises de transformation (scierie, bois énergie), alors que le rapport de présentation vient justifier une zone naturelle Naf dédiée aux exploitations forestières.

Par photo aérienne, la localisation de la zone au sud des Launes/Le Bass semble entériner une activité existante visible, qui n'est pas identifié au diagnostic.

Le rapport de présentation évoque page 446 que la zone naturelle indicée Naf à proximité du col de la Couillole a été définie en concertation avec l'ONF qui a émis un potentiel besoin d'aménagement forestier sans plus de précision et que la zone Naf à proximité du Bess fait suite à une demande portée au registre de concertation mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLU, dans laquelle le pétitionnaire envisage la construction d'une scierie.

Le diagnostic, ni le rapport de présentation, ne permettent pas, à ce stade, de justifier ce classement spécifique.

- ➔ Le diagnostic devra être complété afin de permettre de justifier la création des deux zones Naf prévues au PLU.
- ➔ En outre, le règlement écrit et le zonage graphique appellent des observations en lien avec ce manque de précision du diagnostic et le besoin présenté en page 446 du rapport de présentation (cf partie règlement).

### *- Les espaces agricoles*

Les espaces agricoles sont évoqués en page 169. Il est indiqué que l'analyse des espaces agricole repose sur plusieurs données. Une seule donnée est citée : le registre parcellaire graphique ou PAC. Plus loin, une étude pastorale est évoquée.

- ➔ Cette partie mérite d'être complétée, notamment avec des extraits de l'étude pastorale évoquée dans la suite de cette partie.
- ➔ Des ajustements doivent également être apportés : il convient d'enlever la référence au rapport de présentation du SCoT (page 174) et la mention PADD en cours.

Concernant la justification des zones agricoles, on note comme source les déclarations à la PAC et le fait que des exploitations soient existantes. Une étude pastorale de 2023 est citée, compte tenu des surfaces pastorales estimées à plus de 3 800 ha.

La lettre circulaire préfectorale du 18 octobre 2024 portant recommandation de la CDPENAF relative à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme a pour vocation d'aiguiller les collectivités sur ce sujet et ainsi présenter un diagnostic agricole de nature à justifier les choix de zonage. A ce stade, le PLU de Beuil ne présente pas la totalité des éléments nécessaires un tel diagnostic.

Les zones A sont majoritairement présentées comme des zones de pâturage comme en zone N.

- ➔ Le diagnostic devra apporter plus d'éléments de diagnostic ciblés sur chaque secteur retenu qui sera par la suite classé en zone agricole : valeur agronomique, localisation des exploitations existantes/vocation, etc.

### Chapitre 2 : Les risques naturels et technologiques

Concernant le risque inondation, il convient de se référer à la partie règlement écrit et graphique.

Concernant les obligations légales de débroussaillement (OLD), dans le rapport de présentation, il est précisé (à la page 183) que les massifs forestiers de classe 4 (situés à plus de 1500 m d'altitude) ne sont pas concernés par les obligations légales de débroussaillement.

- ➔ Cela n'est plus vrai depuis une révision des massifs à risques, et tous les massifs du département sont dorénavant concernés (bien que les massifs de classe 4 soient effectivement les moins à risques). Cela est déjà en vigueur et sera reconfirmé à parution du nouvel arrêté sur les obligations légales de débroussaillement à l'automne 2025.

Le risque d'avalanches est mentionné page 189 (point 1.4). Il est indiqué que sur la commune aucune donnée n'est recensée. Or, une petite portion au nord du territoire communal (non urbanisé) est impacté par des couloirs (données issues de la CLPA carte de localisation des phénomènes avalancheux). Les informations sont consultables sur le site suivant : <https://map.avalanches.fr/> . Il s'agit d'une cartographie informative établie par l'IRSTEA.

- ➔ Cette partie du diagnostic doit donc être complétée.

### Chapitre 3 : Analyse écologique

#### *- Zones écologiques – zones humides*

Les enjeux relatifs aux zones humides sont traités dans le rapport de présentation.

La zone humide de la Sagne, est identifiée en page 199 parmi les zones humides de l'inventaire régional.

- ➔ Cette zone humide mérite cependant d'être prise en compte dans le PLU en enjeu très fort en page 243, notamment au regard de la présence du Râle des genêts, espèce soumise à un Plan National d'Actions.

#### *- Les continuités écologiques*

Concernant la TVB, le diagnostic produit une carte du SCoT qui n'est pas exécutoire. A ce stade, seul le PADD a été débattu en 2019. La production d'une carte du SCoT CCAA ne paraît donc pas justifiée en page 235, d'autant qu' hormis le PADD aucun autre document n'a été partagé avec les personnes publiques associées (PPA).

- ➔ Ce point doit être rectifié.

### Chapitre 5 : Analyse paysagère

Une cartographie page 282 du rapport de présentation présente sur une grande partie du cœur de Parc une zone identifiée « roches nues ». Il s'agit plutôt de pelouses, roches et éboulis concernées en partie par du pastoralisme.

- ➔ Une correction cartographique paraît utile.

## Chapitre 6 : Analyse de la consommation d'espaces, et étude de densification

Le rapport de présentation aborde le sujet de la consommation foncière sur deux périodes conformément au code de l'urbanisme : les dix années précédentes l'approbation et la période de référence de la loi climat et résilience.

Il présente à ce titre l'enveloppe urbaine, l'analyse de la consommation foncière et les potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine et de mutation du territoire.

### 1. Définition de l'enveloppe urbaine

La commune a travaillé sur les limites de l'enveloppe urbaine. Le rapport de présentation présente en pages 301 à 303 du diagnostic la méthode ayant conduit à la délimitation proposée.

Il y est notamment indiqué que l'identification de l'enveloppe urbaine se base sur l'interprétation de la loi Montagne qui a permis de définir les « villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations ».

- ➔ Un renvoi pour mémoire vers la partie loi montagne pages 44 et 45 serait opportune, car complémentaire à cette partie.
- ➔ L'usage de la notion de partie actuellement urbanisée aurait également été opportune.
- ➔ Le millésime de l'enveloppe urbaine cartographiée en pages 302, 303, 307, 308, 320, 321, etc. n'est pas indiqué.
- ➔ Compte tenu des périodes analysées de consommation foncière, il conviendrait également de présenter l'enveloppe urbaine millésime 2014-2024.

Hormis ces remarques, les contours de l'enveloppe urbaine, qui permettent de définir les zones urbaines de manière cohérente avec les règles applicables en commune de montagne et les objectifs de modération de la consommation foncière du PLU, n'appellent pas d'observations particulières, dans la mesure où elles traduisent les échanges avec mes services dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU .

### 2. Analyse de la consommation foncière

Le PLU arrêté de la commune de Beuil propose 24,67 ha de zones urbaines soit 0,33 % du territoire et aucune zone à urbaniser.

Les zones naturelles et agricoles représentent respectivement, 7 285,16 ha soit 97,25% du territoire pour les zones N et 180,81 ha soit 2,42% pour les zones agricoles.

Ce parti pris est à souligner compte tenu de l'intérêt à préserver la biodiversité et les espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), mais également l'objectif de lutter contre l'étalement urbain et participer au cadre de vie des beuillois.

Le projet de PLU révisé présente la consommation foncière passée et future dans le rapport de présentation au sein de l'Etat initial de l'environnement (Chapitre 6 - pages 304 à 325), ainsi que dans la partie 5 relative à l'« Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires » (pages 467 et suivantes et 477 et suivantes).

La PLU présente l'analyse de la consommation foncière passée sur deux pas de temps, ce qui est également à souligner :

- 2011-2021 pour répondre aux exigences de la loi climat et résilience ;
- les 10 dernières années qui précédent l'arrêt du PLU, afin d'être conforme aux dispositions de l'article L.151-4 du CU.

Le rapport de présentation présente une méthodologie claire et illustrée pour qualifier l'analyse de la consommation foncière.

Le projet de PLU estime à 1,58 hectares (ha) la consommation foncière passée d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021. Cette donnée se rapproche sensiblement de celle disponible sur le portail de l'artificialisation, estimée à 1,7 ha pour la même période.

➔ La période de référence 2011-2021 mériterait d'être clairement précisée dans le dossier de PLU : 08/2011-08/2021 ou 01/01/2011- 31/12/2021.

A noter que si la période de référence du PLU est d'août 2011 à août 2021, cela peut expliquer le léger décalage avec les données disponibles sur le portail de l'artificialisation qui sont sur une période annuelle (01/01 au 31/12).

Concernant la consommation foncière future, à partir de 2021, le rapport de présentation apporte les éléments d'analyse suivants :

- 0,47 ha ont déjà été consommés ;
- deux permis de construire ont été accordés pour une surface totale de 0,25 ha.

A noter que la donnée de consommation depuis 2021 est cohérente avec celle disponible sur le portail de l'artificialisation, estimée à 0,5 ha pour la même période.

Le rapport de présentation relève que dans l'hypothèse où la commune s'inscrirait dans l'objectif théorique de 0,79 ha, par division par deux de la consommation foncière passée de 1,58 ha, le PLU ne pourrait mobiliser à 2031, que seulement 0,07 ha au regard de la loi climat et résilience, ce qui ne permettrait pas de mettre en œuvre l'objectif de développement de la commune et ces projets en cours.

À ce stade du projet de PLU, le volet consommation foncière constitue un point fort compte tenu des éléments présentés et du travail mené par la commune et son bureau d'études. Il serait utile que le PLU précise la période de référence pour la consommation foncière (de janvier à janvier ou août à août).

## **PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX**

### Chapitre 1 : Justifications des choix retenus pour établir le PADD

Il convient de se référer à la partie PADD.

### Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique

#### 1. Justifications des dispositions applicables à l'ensemble des zones

## Servitude de résidence principale

La commune souhaite faire application des dispositions introduite par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale concernant la possibilité de mettre en place une servitude de résidence principale (page 407).

Cette disposition est codifiée à l'article L.151-14-1 nouveau du code de l'urbanisme.

La mise en place de cette servitude est soumise à deux conditions non cumulatives : elle ne peut en effet être instituée que sur les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.

- Le rapport de présentation devrait justifier que l'une de ces conditions est bien remplie afin de garantir l'applicabilité de ce dispositif sur la commune.

Cette démarche est novatrice et est à souligner dans la mesure où la commune de Beuil est la deuxième commune dans le département à souhaiter se doter de ce dispositif.

Il convient de noter que ce dispositif a été récemment élargi aux logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation par la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements.

- Le rapport de présentation et le règlement devraient être complété en ce sens.

## Changement de destination

La commune souhaite faire application des dispositions de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme afin de permettre le changement de destination de cinq bâtiments repérés sur le plan de zonage (page 409 et s. de la partie « *Justifications des choix* ») dont quatre sont situés en zone agricole (CD n°1, 2, 3 et 5) et un en zone naturelle (CD n°4).

Elle justifie ces changements de destination par la volonté de permettre de répondre à certains des besoins identifiés dans des bâtis existants par leur réhabilitation avant qu'ils ne soient plus exploitables et tombent en ruine, ce qui constitue un argument utile et cohérent.

Le diagnostic rappelle à juste titre que le changement de destination est soumis au stade de l'autorisation d'urbanisme, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF (avis sous 1 mois – article R.423-59 du CU) et en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (avis sous 2 mois – article R.423-60 du CU).

Il convient, néanmoins, de rappeler la lettre circulaire préfectorale du 1 février 2023 valant recommandation de la CDPENAF sur les changements de destination. En effet, afin d'éviter au maximum les avis conformes défavorables au stade de l'examen de la demande de changement de destination au moment de l'autorisation d'urbanisme, la CDPENAF et la CDNPS recommandent que l'identification des bâtiments concernés résulte d'une analyse précise, motivée et circonstanciée, au cas par cas, établie par la collectivité en charge du PLU et qui ne retienne que les bâtiments répondant à minima aux conditions suivantes :

- avoir une existence légale et avérée (les ruines, n'étant pas des bâtiments, en sont exclues) ;

- ne présentent plus d'intérêt avéré pour une activité agricole ou d'élevage, à justifier en accord avec les acteurs pertinents du monde agricole (organisations professionnelles, SAFER, etc);
- soient correctement desservis par des réseaux (obligation du code de l'urbanisme pour les habitations) ;
- dont le changement de destination n'ait pas déjà eu lieu dans les faits, sans avis préalable. Aucune demande en régularisation ne sera acceptée.

Le rapport de présentation du PLU arrêté précise de manière synthétique les choix de la commune concernant chaque bâtiment : destinations autorisées, année de construction, utilisation habituelle, desserte ou non par les réseaux (pages 409 et s.). La lecture de ces éléments permet de procéder aux constats suivants :

- Pour quatre des cinq bâtis (CD1, CD2, CD3 et CD5), l'année de construction n'est pas connue. Il est précisé à ce titre que ces constructions apparaissent sur la première photographie aérienne de 1945. Cela correspondrait à des constructions anciennes, édifiées avant la date de création des permis de construire (1943). Ces bâtiments sont par ailleurs inoccupés actuellement.
- Aucune destination n'est connue à ce jour. L'absence de détermination d'une destination initiale pose question puisqu'au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme cette information devra être renseignée dans le cerfa. Ces bâtis n'ont-ils pas eu un usage à un moment donné depuis 1943 ?

Concernant le CD4, centre de la montagne des PEP, il s'agit d'un bâti construit en 1980 qui a servi à l'accueil de jeunes pour des séjours en été et en hiver. Il est indiqué dans le rapport de présentation la destination « commerce ». La destination renseignée dans le rapport de présentation paraît donc erronée. Il n'est en outre pas précisé la date de fin d'exploitation pour ce bâti.

- Le dossier de PLU ne justifie pas suffisamment les choix opérés par la commune pour identifier ces bâtiments, notamment lorsqu'il s'agit de bâtis privés : pourquoi ces bâtiments, et pas d'autres : localisation, intérêt, etc. d'autant plus que certains ne sont pas raccordés aux réseaux publics.
- Quatre des changements de destination (CD1, CD2, CD3 et CD5) se situent en zone agricole. Le dossier de PLU n'apporte aucun élément concernant la compatibilité du changement de destination avec l'activité agricole envisagée ou existante dans ces zones, ce qui serait d'autant plus nécessaire lorsque de nombreuses sous-destinations sont envisagées.
- Les changements de destination de 3 bâtis (CD1, CD2 et CD4) sont abordés avec de multiples destinations/sous-destinations, ne permettant pas d'évaluer leur incidence potentielle sur l'environnement à ce stade.
- Concernant la superficie initiale de ces bâtis, le dossier ne précise pas cette information qui est cruciale, elle pourrait en effet avoir un impact sur les modalités de ce changement de destination, (en cas d'UTN).
- Un de ces bâtiments (CD2) se situe dans l'emprise de l'Atlas des zones inondables.
- Trois de ces bâtiments (CD2, CD3 et CD4) ne sont pas raccordés aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Le rapport cite l'article R111-10 du Code de l'urbanisme qui justifierait la possibilité d'un non-raccordement au réseau d'eau public, même pour de l'habitation et le règlement écrit (pages 32-35) précise qu'en

cas d'absence de réseaux en limite de propriété ou d'insuffisance en capacité de ces réseaux, le changement de destination de ces constructions est soumis à une autonomie partielle ou complète du bâtiment (électricité, eau potable, assainissement, défense incendie, communications numériques...).

- Les hôtels et autres hébergements touristiques sont autorisés en zones U et la préservation de la diversité commerciale autorise le changement de destination vers les hôtels et autres hébergements touristiques, même s'il est indiqué un potentiel faible.

**Au vu de ce qui précède, le PLU doit être complété et faire l'objet de certains ajustements de nature à mieux encadrer les possibilités offertes sur les bâtis repérés au plan graphique pour y autoriser un changement de destination :**

- ➔ De manière générale, le PLU doit mieux justifier les choix opérés par la commune : motifs de l'identification de chaque bâti, usage récent des bâtiments qui sera nécessaire au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme, photos plus explicites de tous les bâtis, superficies, démonstration de la compatibilité avec l'activité agricole en zone A, etc.
- ➔ Concernant les bâtis CD1, CD2 et CD4, le PLU doit pouvoir mieux encadrer les destinations autorisées, afin de renforcer la cohérence du projet de territoire, notamment au regard des occupations existantes à proximité et des zones du PLU concernées.
- ➔ Concernant le bâtiment CD2, situé dans l'AZI, le règlement doit être complété afin de conditionner le changement de destination à la réalisation d'une étude dérogatoire prévue à l'article 3 du règlement écrit qui devra, outre "*l'absence d'un risque d'inondation [...]*", permettre d'apprécier la vulnérabilité du bien et des personnes au regard du risque et donc permettre d'apprécier que le changement de destination est opportun. A défaut, le changement de destination ne pourra pas être autorisé.
- ➔ Concernant le bâti CD4, le diagnostic devrait faire état de la date de fermeture de l'établissement concerné, préciser son usage jusqu'alors et rectifier sa destination.

### Les chalets d'alpage

Le PADD identifie, dans son objectif 2.2, la nécessité de permettre la restauration, la reconstruction et les extensions limitées des chalets d'alpage et des bâtiments d'estives dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

Le diagnostic du PLU évoque dans l'analyse morphologique du tissu urbain le sujet des hameaux d'alpages, comme un élément patrimonial dont il faut permettre, en application de la loi, la restauration ou la reconstruction de chalets d'alpage, à titre dérogatoire, sous certaines conditions. Cette procédure très encadrée garantie la protection de ce patrimoine particulier.

Le règlement du PLU à l'article 4 - Autres informations du PLU (pages 38 et suivantes) vient rappeler le cadre applicable aux projets qui concerneraient ces bâtiments d'exception.

Le diagnostic page 171 présente les cabanes pastorales recensées dans le cadre de l'étude pastorale et leur localisation sur une carte. Ces cabanes correspondent à des bâtiments d'estives et leur statut juridique est identique à celui des chalets d'alpage.

Le PLU fait le choix de ne pas recenser les chalets d'alpage.

- ➔ La commune aurait pu à minima identifier les cabanes pastorales recensées dans le diagnostic sur le plan de zonage.
- ➔ La commune devra veiller à ce que des demandes d'autorisations d'urbanisme soient déposées et instruites dans le respect des textes rappelés dans le règlement écrit, pour chacun des bâtiments concernés par ces dispositions.

### 3. Justifications des zones agricoles

Le PLU prévoit 4 types de zones agricoles : A, Am, Al et Ap.

Les secteurs définis avec les zonages Ap et Am s'expliquent au regard des éléments contenus dans le rapport de présentation. En effet, les zones Ap sont des zones de protection paysagères ou de risque inondation, les constructions n'y sont pratiquement pas autorisées. Les zones Am bordent les zones Ap dans les secteurs à proximité des zones urbanisées et sur les bords de route, près des prairies afin de permettre certaines constructions agricoles telles que des bâtiments de stockage.

Moins de 10 exploitants cultivent des terres (maraîchage, légumineuses, pommes de terre et plantes aromatiques), près de leur exploitation avec habitation et bâtiment ou sur des parcelles éloignées et ça reste de toutes petites surfaces disséminées au sein des zones A ou Ap, hors PNM.

Les zones A sont majoritairement présentées comme des zones de pâturages comme en zone N.

En complément des observations faites sur le diagnostic territorial concernant le volet agricole, il convient de prendre en compte les observations suivantes :

- Le choix des zones A non indiquées (donc hors zones Am et Ap susmentionnées) n'est pas clairement justifié. Ansi, si dans le diagnostic, les exploitants en place et leurs besoins sont définis, il manque pour les espaces exploités et pour la création ou l'agrandissement d'espaces toutes les informations demandées dans la lettre circulaire préfectorale du 18 octobre 2024 portant recommandation de la CDPENAF relative à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme de nature à justifier ces choix de classement.

En outre dans la partie justifications, la présentation des zones ne permet pas de faire le lien entre les secteurs et les zones A, avec quelle valeur agronomique et pour quelle activité. De même pour les projections, il n'y a pas de projet défini.

- ➔ Des éléments complémentaires sont donc attendus.
- *D'une manière générale*, concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles autorisées en zone A, Am, la définition donnée à la sous-destination « exploitation agricole » dans l'arrêté du 22 mars 2023 n'implique pas que les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production, et donc considérées par l'arrêté comme « exploitation agricole », soient « nécessaires aux activités agricoles pastorales ou forestières » tel que cela est mentionné à l'article L. 122-11 du CU relatif aux dérogations d'application aux dispositions particulières en loi montagne.

Les PLU sur des communes soumises aux dispositions de la loi montagne, telle que Beuil, doivent donc préciser ces éléments et prévoir dans le règlement écrit cette

condition de « nécessaires aux activités agricoles, pastorales ou forestières », ce que le règlement du PLU arrêté de Beuil a prévu.

➔ La partie « *Justification de la zone A* » et « *Justification de la zone Am* » doit être complété par cette précision afin de participer à la démonstration de la compatibilité du PLU avec la loi montagne. Il convient, en outre, de préciser que les ateliers de transformation mutualisés ne relèveront pas de cette dérogation aux dispositions de la loi montagne, mais devront être autorisés par le biais une disposition spécifique en cas de projet à venir sur la commune (STECAL + étude de discontinuité).

- Concernant la zone A

Le projet de construction d'un atelier de transformation et d'une fromagerie de 107 m<sup>2</sup>, accordé sous l'égide du règlement national d'urbanisme en juin 2024, a fait l'objet d'une délibération motivée de la commune en date du 13 février 2025 en application des dispositions des articles L111-4 et 5 et L.122-5 et 7 du CU, ainsi que d'un avis favorable de la CDPENAF du 19 avril 2024.

➔ Ces éléments doivent figurer dans les justifications des choix.

- Concernant la zone Am

Les éléments de justifications sont sommaires et ne sont pas corroborés par le diagnostic qui ne fait pas un état précis des espaces classés en zone agricole au PLU.

Si globalement le classement de certains espaces en zone Am paraît justifié, certains peuvent constituer néanmoins une continuité logique avec la zone Ap. La commune pourrait revoir le cas échéant les règles de la zone Am, voire le classement de certaines d'entre elles, afin de conforter l'objectif de protection sur la plaine des Launes à forte valeur paysagère.

- Concernant la zone Al

Le PLU prévoit le classement en zone agricole dite de loisirs (Al) d'un site d'1 ha qui accueille actuellement des activités de loisirs et touristiques. En page 439 de la partie « *Justifications des choix* », la commune précise qu'elle souhaite y diversifier les activités sportives et de loisirs dans une logique de 4 saisons. L'exploitation de cet espace en fauche et pâturage est présentée de manière complémentaire.

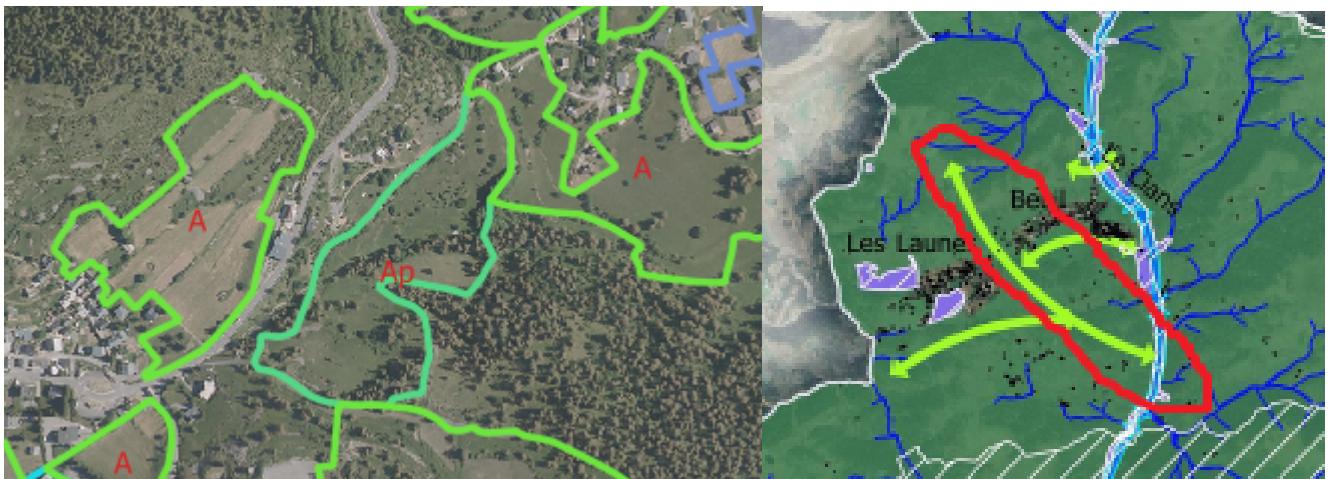
➔ Le classement de ce site en zone agricole n'est pas justifiée et justifiable compte tenu de sa vocation principale présentée dans le rapport de présentation, qui a vocation à être renforcée.

➔ En outre, le rapport de présentation devrait être complété de manière plus précise concernant le devenir de ce site et donc les projets de diversification des activités sportives et de loisirs, compte tenu du fait que la commune entend maintenir un espace de nature/vert, sans imperméabilisation, alors que le règlement autorise des équipements et aménagements publics ou collectifs, légers, sans que ce terme ne soit défini dans les dispositions générales – définitions. En outre, le terme non imperméabilisé devrait figurer dans le règlement de la zone. Le zonage doit être adapté au devenir du site et son règlement du PLU précisé avec les remarques ci-dessus.

- *Concernant la zone Ap*

Le PLU prévoit une zone Ap dans le secteur des Launes. L'OAP TVB matérialise un corridor de trame verte nord/sud qui traverserait cette zone (extrait ci-dessous).

- ➔ Le PLU devrait mieux justifier ce zonage et sa compatibilité avec les enjeux identifiés dans l'OAP.



#### 4. Justifications des zones naturelles

Le PLU prévoit 6 types de zones naturelles : N, Ncp, Ns, Ng, Naf et Ncamp.

Les justifications apportées appellent les observations suivantes :

- *Concernant la zone Ncp*

En page 442, il est présenté une cartographie des zones naturelles.

- ➔ Cette carte devrait être rectifiée avec la reprise de la limite sud de la zone Ncp, mentionnée ci-avant.

- *Concernant les zones Naf*

En page 445 du rapport de présentation, est présentée la zone Naf sur 2 sites :

- secteur sud des Launes/Le Bass de 0,20 ha ;
- Col de la Couillole de 0,65 ha.

Il s'agit d'une zone au sein de laquelle la commune souhaite autoriser les exploitations forestières.

La localisation de la zone au niveau du col de la Couillole paraît adaptée pour des installations directement nécessaires à l'exploitation forestière (type hangar de stockage par exemple) compte tenu de sa proximité avec des forêts productives (Beuil, Roubion voire Roure).

La localisation de la zone au sud des Launes/Le Bass semble entériner une activité existante visible en vue aérienne, qui n'est pas identifié au diagnostic, en prenant en compte une potentielle activité de scierie, qui découlerait d'une demande d'un pétitionnaire lors de la concertation. Au-delà de la création de la zone par opportunité pour répondre à une demande particulière, le document doit analyser le choix d'implantation (accès en particulier) et justifier la localisation, raison pour laquelle il est attendu dans le rapport de présentation des compléments.

Plus globalement, la possibilité d'implanter des scieries en zone naturelle est un sujet récurrent, qu'il convient de strictement encadrer afin de ne permettre qu'une scierie en tant que construction dans le prolongement de l'activité forestière sur place. Or, le règlement de la zone Naf ne définit aucune condition pour les activités forestières.

Concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles autorisées en zone Naf, il convient de prendre en compte la remarque de précision à apporter à la partie « *Justification de la zone Naf* » présentée sur les zones A et Am ci-dessus pour cette zone. En outre, l'orientation principale souhaitée pour ces zones et leur superficie justifieraient que n'y soit autorisé que les constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

➔ Le rapport de présentation et le règlement devraient à ce titre être modifiés en ce sens.

- *Concernant la zone Ncamp*

En page 448, est présentée la zone Ncamp de 0,82 ha correspondant au camping existant sur la commune.

La traduction réglementaire de cette zone appelle les observations suivantes :

- Le diagnostic territorial ne fait pas une présentation suffisamment détaillée des installations existantes et légales sur ce site. Des précisions doivent être impérativement apportées afin de conforter la stricte application du règlement écrit et encadrer les conditions d'évolutions de ce site (UTN, si nouvelles constructions par la suite, en lien avec la remarque suivante concernant la superficie).
- Concernant la superficie de cette zone, par photo-interprétation, le site du camping semble s'étendre au-delà des limites de la zone Ncamp matérialisée au zonage graphique. Des éléments de justifications seront nécessaires, notamment au regard du périmètre figurant dans le contrat de délégation de service public (DSP) sur ce site présenté en conseil municipal en mars 2025.
- Le règlement de la zone autorise la sous-destination « Autres hébergements touristiques » et la destination « Équipements d'intérêt collectif et de services publics » ; or le site est actuellement occupé par un camping et le PLU confirme le souhait de maintenir cette vocation exclusive.

Aussi, au regard des éléments ci-avant présentés :

- ➔ La traduction réglementaire de ce site doit être clarifiée.
- ➔ La superficie de la zone Ncamp doit être clarifiée et justifiée.
- ➔ Le règlement écrit doit être adapté afin de restreindre les destinations à la vocation unique du site, à savoir les terrains aménagés de camping et de caravanage, ainsi que leur équipement sanitaire sans droit supplémentaire par rapport à l'existant, sachant qu'il ne doit s'agir que des constructions légalement édifiées.
- *Concernant les zones Ns*

La zone Ns correspond aux domaines skiables/nordiques situés sur Beuil. Elle représente une superficie de 395,84 ha, qui n'est donc pas négligeable.

Les limites de cette zone ne font pas l'objet de justifications particulières.

- En page 443, article 1, il y a une coquille : « Ncg » : à rectifier.

## 5. Justifications des extensions et annexes des habitations en zones agricoles et naturelles

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU d'autoriser les annexes et extensions d'habitation existantes en zone agricole et naturelle.

Dans le PLU de Beuil, cette possibilité n'est pas prévue pour toutes les zones.

Le rapport de présentation précise, en effet, en page 451 que cette possibilité est offerte dans les zones agricoles et naturelles accueillant des habitations, à savoir les zones A, Am, N, Ncp, et Ns. Le rapport de présentation ajoute que la commune a souhaité toutefois cadrer les possibilités de réaliser des annexes et extensions, ce qui était de toute façon une obligation par la double application de l'article L.151-12 et de l'article L122-5 du CU

Il convient de rappeler qu'une lettre circulaire portant recommandation de la CDPENAF du 12 avril 2023 a été partagé avec toutes les collectivités du département afin de proposer des moyens d'encadrer cette possibilité. On note que la commune a pris en compte seulement en partie cette recommandation.

En outre, l'article L.151-12 du CU définit les règles que le règlement doit préciser : zone d'implantation et conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

→ L'analyse des dispositions proposées par le PLU figure dans la partie règlement écrit de chaque zone.

En page 452, on relève la rédaction suivante : "*Ensuite, concernant les extensions des constructions, celles-ci ne sont autorisées que pour les habitations présentant un certain volume (30 m<sup>2</sup>).*". Cette rédaction emporte une confusion entre volume et surface.

→ Ce point devrait être rectifié dans le rapport de présentation.

## PARTIE 5 : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires

### Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisable au PLU pour la production de logements et pour les équipements publics

Le PLU envisage de créer au total 20 logements (13 résidences principales et 7 résidences secondaires) dont 13 en densification (ENAF et non ENAF), 6 en mutation et 1 en extension de l'urbanisation, soit en dehors de l'enveloppe urbaine (coup parti).

Le rapport de présentation présente la projection de logements en densification (dents creuses et détachement parcellaire) et en mutation (logements vacants et changements de destination).

Le PLU estime la production de logements avec la mise en œuvre du PLU de la manière suivante :

- en extension de l'urbanisation : 1 logt (RS) au titre d'un des permis délivrés pour 0,15 ha ;
- en densification/au sein de l'enveloppe urbaine : après rétention foncière de 40 %, 13 logts (11 RP et 2 RS) pour 0,81 ha.

Les fonciers correspondants sont cartographiés sur les cartes pages 472 et 473. Ils concernent à la fois les fonciers « dits » ENAF et ceux dits « non ENAF ».

La démonstration se poursuit avec un potentiel de mobilisation des logements vacants au nombre de 4. Le changement de destination pourrait permettre la production de 2 logts. Le potentiel de production de logts par mutation est donc évalué à 6 logts, dont 2 RP et 4 RS.

Concernant les équipements publics, le rapport de présentation, page 474, identifie :

- 0,10 ha en extension de l'urbanisation correspond au projet de fromagerie et atelier de transformation agricole ;
- 0,13 ha en densification pour es équipements publics (parking, cheminement piéton, etc).

Les fonciers correspondants sont cartographiés sur la carte page 475. Ils concernent à la fois les fonciers « dits » ENAF et ceux dits « non ENAF ».

Des compléments pourraient être apportés sur les points suivants :

- ➔ Le projet de PLU révisé devrait distinguer sur les cartes pages 472 et 473 le potentiel de production de logements sur les fonciers « non ENAF » et les fonciers « ENAF ».
- ➔ Le choix d'appliquer des coefficients de rétention foncière, qui, de fait, a une incidence sur le nombre de logements à créer et le besoin en foncier, doit être justifié au sein du rapport de présentation au regard à titre d'exemple notamment de la dynamique constatée ces dernières années en matière de demandes d'autorisations d'urbanisme. Ces données permettront d'asseoir les taux retenus et de les objectiver.
- ➔ La répartition entre résidences principales et secondaires dans la production de logements par mutation devrait être justifiée.

#### Chapitre 3 : Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation dans le PLU

La partie relative aux « *Justifications du projet de PLU* », pages 477 et suivantes, aborde ce sujet.

Le rapport de présentation précise que la commune mobilise la garantie communale d'1 ha pour la période 2021-2031 (page 477) car la consommation d'espaces mobilisable sans mobilisation de la garantie communale serait de 0,07 hectare en prenant en compte les coups partis d'urbanisation (consommation d'espaces depuis 2021 et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité générant de la consommation d'espaces), ce qui ne permet pas de répondre à ses projets (développement démographique, prise en compte de la création de résidences secondaires, confortement des équipements, diversification de l'activité agricole...).

En cohérence, dans le cadre de son orientation 2.1. « *Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols* », le PADD fixe un objectif de consommation future d'un hectare pour la période 2021-2031, dans le respect de la garantie communale, et de 0,05 ha par an pour 2031-2037 (soit 0,3 ha au total).

La commune peut potentiellement consommer au maximum 1,3 ha à 2037, auxquels devront être déduits les : 0,47 ha déjà consommés et 0,25 ha correspondants aux autorisations délivrées et au projet d'atelier de transformation/fromagerie.

Le potentiel de densification en ENAF est estimé dans le PLU à 0,52 ha, ramené à 0,23 ha après rétention foncière de 40 % sur les dents creuses et 70/80 % sur le détachement parcellaire.

Le PLU ne permet aucune extension de l'urbanisation.

En prenant en compte, la consommation foncière réalisée depuis 2021 (0,47 ha), les autorisations délivrées mais non mis en œuvre (0,25 ha) et le potentiel mobilisable après rétention foncière (0,23 ha), la consommation d'ENAF à 2037 serait de l'ordre de 0,95 ha.

Les cartes, en pages 479 et 480, présentent ces différents fonciers ENAF concernés.

Des compléments pourraient être apportés sur les points suivants :

- ➔ Le PLU révisé devrait mieux identifier la part de consommation foncière future pour les fonciers « non ENAF » et les fonciers « ENAF » par type d'usage (en ha).
- ➔ Un permis de construire pour la réalisation d'une halle des producteurs a été accordé (page 371 du rapport de justifications) ; or le foncier concerné n'apparaît pas dans le potentiel mobilisable. Il conviendrait de rajouter ce foncier.

A noter que le projet de SRADDET modifié adopté le 3 juillet 2025 prévoit un taux d'effort de – 49,5 % sur le territoire de la communauté de communes Alpes d'Azur.

### Chapitre 3 : Modération de la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation dans le PLU

Il convient de se référer aux observations formulées au point I.2 du présent avis.

A noter que l'artificialisation des sols, à défaut de donnée de calcul en cours de construction par l'Etat à travers la donnée OCSGE, le PLU n'a vocation qu'à traiter le sujet de la consommation foncière à l'horizon du PLU.

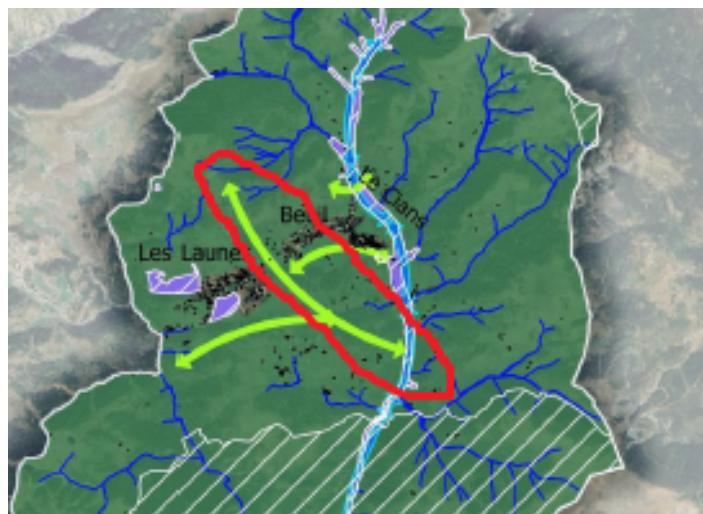
### **III.3) Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

- OAP thématique n°1 Mise en valeur des continuités écologiques ou Trame verte et bleue (TVB)

Conformément à l'article L.151-6-2 du CU, créé dans le cadre de la loi climat et résilience du 22 août 2021, le PLU de Beuil comporte une orientation d'aménagement et de programmation thématique trame verte/trame bleue (TVB).

L'OAP TVB matérialise un corridor de trame verte nord/sud qui traverserait, à minima une zone agricole indicée Ap, inscrite au plan de zonage (extrait ci-dessous). La zone Ap semble relativement restrictive et pourrait avoir peu d'incidence sur le maintien de la trame en état fonctionnel mais cela doit être justifié. Or, le dossier de PLU ne justifie pas suffisamment les zones agricoles, et ne justifie pas non plus le choix de ne pas mettre de zone naturelle sur cet espace traversé par un corridor.

- ➔ Le dossier doit justifier de la compatibilité de ce classement en zone Ap avec les enjeux identifiés dans l'OAP.



En outre, l'OAP cite en page 13 un réservoir spécifique se trouvant au contact direct des zones urbanisées, les prairies de fauche à la Condamine, qui n'apparaît pas sur les cartes de l'OAP.

Par ailleurs, l'OAP est très peu prescriptive (recommander, éviter, tant que possible, privilégier...).

Enfin, il pourrait être judicieux d'annexer une liste d'essences végétales locales, la liste des EVEE et une liste des espèces allergènes. Concernant les espèces allergènes, ce point n'est pas abordé. Des éléments sur cette problématique pourraient être ajoutés.

➔ Des compléments sont attendus sur ces différents points.

- **OAP thématique n°2 - Mutabilité des espaces de densification**

Le PLU prévoit une OAP thématique n°2 afin d'orienter la mutation des espaces de densification du PLU. Cette OAP a pour objet de proposer une vision des élus de son urbanisation dans une logique à long terme, en accompagnant l'urbanisation sans forcer au découpage foncier, mais en adaptant le bâti au terrain pour ne pas obérer les possibilités de densification à un horizon plus lointain.

Cette OAP prévoit à ce titre, dans l'ensemble des zones urbanisées, qu'une réflexion devra être menée concernant notamment l'implantation des constructions, dans l'optique de favoriser la densification de la parcelle ou du tènement concerné, voire de la zone, à long terme. En ce sens, l'OAP indique que les projets devront permettre de favoriser une future mitoyenneté, ou favoriser un futur découpage parcellaire permettant l'implantation cohérente d'une seconde/de plusieurs constructions (« BIMBY »).

Pour ce faire, la commune estime qu'il faut éviter de faire les constructions au milieu de la parcelle, qui en sus génèrent souvent de nombreux espaces peu valorisables (bande de jardin étroite, à l'ombre...). Le positionnement des annexes sera aussi à intégrer. Par ailleurs, des principes de densification sont présentés par schéma.

À la lecture de cette OAP, on relève que les intentions de la commune sont cohérentes avec la volonté de maîtriser l'évolution de l'urbanisation sur son territoire.

➔ L'OAP devrait identifier des principes d'aménagements plus prescriptifs afin de garantir son opérationnalité.

- **OAP sectorielle « Entrée de Ville »**

Cette OAP vise à traduire l'étude programmatique menée par la commune de manière concomitante à la démarche d'élaboration du PLU. Elle traduit des principes d'organisation et de réaménagement validés par la commune de son entrée de ville : mobilité, stationnement, usages, etc.

Cette OAP sectorielle est intéressante et cohérente avec l'étude programmatique dont disposent par ailleurs les services de l'État dans le cadre de leur association à la procédure d'élaboration.

- ➔ Sur la forme, il convient de modifier le titre de l'OAP dans la pièce OAP qui est intitulé « OAP thématique sectorielle », s'agissant d'une OAP sectorielle.

### **III.4) Le règlement graphique**

#### Concernant la légende

D'une manière générale, il conviendrait d'ajouter les références du code de l'urbanisme après chaque aplat représenté dans la légende, afin de faire le lien avec les dispositions du règlement écrit. A titre d'exemple :



Prise en compte du risque inondation : Atlas des zones inondables (article R 151-31 et 34 du CU)

#### Concernant le changement de destination

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.

Le PLU prévoit le repérage de 5 bâtiments.

- ➔ Les observations sur ce sujet ont été formulées ci-avant.

#### Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le projet de PLU ne prévoit aucun espace boisé classé (EBC).

Si la recommandation de la CDPENAF du 16 octobre 2017 sur ce sujet préconise d'appliquer ce type de protection de manière raisonnée, le fait qu'il n'y ait aucun EBC au plan de zonage nécessite des éléments de justification qui ne figure pas dans le rapport de présentation.

- ➔ Il convient de justifier l'absence totale d'EBC sur la commune au sein du rapport de présentation.

#### Concernant les zones agricoles

Pour la zone Al : Conformément aux observations présentées dans la partie justification des choix, cette zone n'est pas cohérente avec les occupations et sa vocation future telles que présentées dans le rapport de présentation.

- ➔ Son reclassement doit être ré-examiné ou son classement mieux justifié.

#### Concernant les zones naturelles

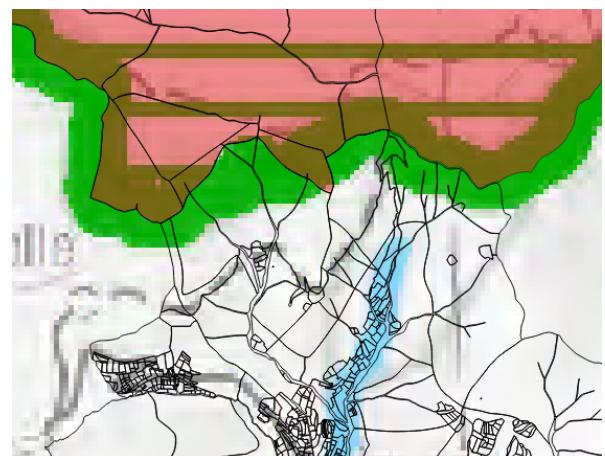
Pour la zone Ncp - Zone centrale du Parc National du Mercantour/espaces remarquables loi montagne :

La zone cœur de parc est définie initialement par le décret n°79-696 du 18 août 1979 et modifier par le décret n°2009-486 du 29 avril 2009 qui comporte en annexe des plans définissant la géographie de la zone cœur de parc (un plan au 1/50 000e et des plans cadastraux (grossos modo au 1/5 000e)).

Le décret n°2018-754 modifie seulement l'aire d'adhésion du parc du Mercantour et n'a pas d'action sur la zone cœur de parc. Ce décret contient une annexe cartographique globale (indiquant les limites de la zone cœur de parc à titre informatif au 1/100 000e voir [https://www.mercantour-parcnational.fr/sites/mercantour-parcnational.fr/files/available\\_docs/carte\\_pnm\\_décret\\_2018\\_754-light.pdf](https://www.mercantour-parcnational.fr/sites/mercantour-parcnational.fr/files/available_docs/carte_pnm_décret_2018_754-light.pdf)).

Le périmètre de la zone Ncp inscrite au PLU arrêté diffère de celui du cœur du Parc national du Mercantour en rouge ci-dessous sur la carte de gauche et de la représentation cartographique contenue dans la DTA carte de droite – en vert.

➔ La limite sud de la zone devra donc être corrigée.



### III.5) Le règlement écrit

Concernant les dispositions applicables à l'ensemble des zones – article 2

En matière de gestion des eaux pluviales, la Régie des Eaux Alpes-Azur (REAAM) n'a pas la compétence. De ce fait, celles-ci sont gérées par la commune.

Il n'existe pas de schéma directeur eaux pluviales, ni de zonage eaux pluviales.

L'article 2 des dispositions applicables à toutes les zones du PLU mentionne le traitement des eaux pluviales à la parcelle et que celles-ci doivent être dirigées vers un réservoir adapté ou citerne pour permettre l'irrigation des espaces verts, ce qui s'inscrit dans une démarche vertueuse d'économies d'eau.

Le PLU aurait pu également citer d'autres techniques alternatives - telles que noue d'infiltration, toitures terrasses sous réserve de leur adaptation au contexte communal.

➔ Des éléments de justifications ou compléments dans le PLU pourraient être utilement être intégrés.

## Concernant les prescriptions graphiques du règlement – article 3

### 3.1. Prise en compte du risque inondation

Le règlement de PLU intègre une prescription au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme, dont le périmètre reprend les zones identifiées par l'atlas des zones inondables, et dont la réglementation associée interdit les nouvelles constructions.

Dans le règlement, il est indiqué que dans les secteurs tramés « *risque d'inondation* », toute construction est interdite sauf celles liées à la gestion des risques."

Toutefois une dérogation subsiste si une étude démontre "l'absence d'un risque d'inondation sur son terrain afin de ne pas grever inutilement de ses droits à bâtrir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance du risque".

- ➔ Concernant l'article 3.1, il conviendrait de reprendre strictement l'intitulé de la légende du zonage graphique, à savoir « *Prise en compte du risque inondation : atlas des zones inondables (articles R151-31 et 34 du CU)* » par référence aux secteurs tramés du zonage graphique.
- ➔ Concernant le bâtiment n°2 sur le document de règlement graphique - zoom Cougni – en tant que bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination, il convient de prendre en compte sa situation dans l'emprise de l'AZI. Une étude dérogatoire devra, en plus de démontrer, "l'absence d'un risque d'inondation [...]", permettre d'apprécier la vulnérabilité du bien et des personnes au regard du risque d'inondation et donc permettre d'apprécier que le changement de destination est opportun.

### 3.6 Servitude de résidence principale

Comme indiqué dans la partie justification des choix, la commune intègre au zonage graphique un périmètre visant à traduire une servitude de résidence principale sur les zones urbaines du village, et prévoit dans les dispositions générales du règlement écrit que toutes les constructions nouvelles de logements seront exclusivement affectées à usage de résidence principale.

Comme indiqué dans la partie justification des choix également, ce dispositif a été élargi par la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements.

- ➔ La commune devrait, à ce titre, compléter le règlement écrit avec cette possibilité élargie.

## Concernant les définitions – Article 5

Le règlement écrit doit être complété avec une définition des équipements et aménagements légers, d'autant qu'ils sont autorisés dans toutes les zones agricoles et naturelles.

## Concernant les matériaux autorisés/interdits :

- Page 62 : Concernant la couverture de la toiture, les polytuiles sont interdites, ainsi que les lucarnes type Outeau.

- Page 64 :

- ➔ Les volets à barres et écharpe sont proscrits, seuls les volets battants, à cadres ou dauphinois, persiennes et lames doubles sont autorisés.

- ➔ Concernant les panneaux photovoltaïques dans le noyau villageois, seul la pose sur un bâtiment public (hors Eglises et chapelles) ou une centrale villageoise, est autorisée. Le pastillage de panneaux sur des petits pans de toitures devra être encadré.

#### Concernant les dispositions spécifiques

- Concernant les dispositions applicables aux zones urbaines

La zone UA correspond au centre ancien et est totalement dans le périmètre d'un monument historique. Le règlement autorise les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en toiture, sauf notamment impossibilité réglementaire (avis de l'ABF...). Or la doctrine régionale exclut les panneaux photovoltaïques qui mitent et dénaturent la perception du toit dans les centres anciens. Pour une meilleure cohérence, les panneaux photovoltaïques en toiture pourraient être proscrits.

Dans la zone UB, l'emprise au sol est non réglementée mais il est imposé au moins 10 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ainsi, l'emprise au sol est limitée à 90 %.

Dans la zone UC, particulièrement visée par l'OAP Mutabilité des espaces de densification, l'emprise au sol est limitée à 30 % et il est imposé au moins 25 % d'espaces verts. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, sauf notamment pour les constructions mitoyennes / accolées réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent s'implanter en limite séparative. Ces règles ne sont pas de nature à favoriser une densification., notamment en plusieurs étapes pour les constructions mitoyennes. Les droits à construire en cas de division parcellaire ne sont pas précisés.

- Concernant les zones AL, N, Ncp, Ng, Ns, et Ncamp

Le règlement des zones AL, N, Ncp, Ng, Ns et Ncamp prévoit d'autoriser sous condition les équipements d'intérêts collectifs et de service public. Parmi ce qui y est autorisé, le règlement de ces zones (pages 100, 106, 126) autorise les équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs. Contrairement aux autres zones qui incluent le terme « léger », ces zones n'en font pas usage.

Au regard du principe de constructibilité limitée qui doit guider la définition et la réglementation de ce type des zones et du principe de continuité avec l'urbanisation existante au titre de la loi montagne, le règlement écrit de ces zones devrait être modifié afin d'intégrer le terme « léger » qui sera de nature à garantir la compatibilité du PLU et la légalité des autorisations d'urbanisme qui pourront être délivrées sur cette base.

- ➔ Le règlement du PLU des zones AL, N, Ncp, Ng, Ns et Ncamp doit être complété.
- ➔ Le règlement de la zone Ncp est exclusivement régi par le règlement du parc, ces dispositions doivent donc en être supprimées, en tant qu'espaces remarquables de la DTA/Coeur du PNM.

Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés en zone naturelle, nonobstant les dispositions particulières de la loi montagne.

- ➔ Il convient donc d'ajouter cette précision dans le règlement écrit de chaque zone, ou dans les dispositions applicables aux zones agricoles.

Concernant les règles relatives aux extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, le PLU prévoit les mêmes règles pour l'ensemble des zones dans lesquelles ces constructions sont autorisées afin de permettre une application plus simple. L'analyse du règlement de l'ensemble des zones A et N concernées : A, Am, N, Ncp, Ns (interdits en zone Ap, Al, Ng, Naf, Ncamp) permet de formuler les observations suivantes :

- ➔ Page 452 du rapport de présentation du PLU, il est indiqué que « 3 annexes maximum sont autorisées (cela incluant les annexes existantes au moment de l'approbation du PLU) », ce qui n'est pas repris dans le règlement écrit. Il convient donc de compléter le règlement avec cette précision.
- ➔ Le règlement de la zone Ncp relative au coeur de parc et espaces remarquables au titre de la loi montagne doit se limiter à renvoyer au règlement du parc. La réglementation des annexes et extensions telles que proposées ne paraît donc pas adaptée à cette zone.
- ➔ Le tableau ci-dessous permet d'identifier des remarques complémentaires suivantes :

	Extensions	Annexes
Surface de plancher	<p>Un minimum de 40 m<sup>2</sup> pour la construction existante et une extension limitée à 30 % de la SdP existante</p> <p>Pour l'ensemble des zones où sont autorisées les extensions et annexes des habitations existantes (A, Am, N, Ncp et Ns) : Surface mini fixée à 30m<sup>2</sup> et extension limitée à 30 % de la Sdp existante ce qui n'appelle pas d'observation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La surface minimum de 30 m<sup>3</sup> n'est pas justifiée.</li> <li>➔ Le terme construction principale devrait être remplacée par habitation existante principale.</li> <li>➔ Les piscines doivent être incluses dans cette surface.</li> </ul>	<p>Autorisées si l'habitation existante fait au minimum 70 m<sup>2</sup> de SdP et ne doivent pas excéder 60 m<sup>2</sup> (toutes annexes confondues dont piscine)</p> <p>Pour l'ensemble des zones où sont autorisées les extensions et annexes des habitations existantes (A, Am, N, Ncp et Ns) : Surface mini de 70 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol max.</p>
Surface totale	<p>SdP max pour l'ensemble (construction, extension et annexes) : 180 m<sup>2</sup></p> <p>Pour l'ensemble des zones où sont autorisées les extensions et annexes des habitations existantes (A, Am, N, Ncp et Ns) : habitation existante + annexe + extension : <b>maximum 300 m<sup>2</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le rapport de présentation n'apporte aucune estimation du nombre de constructions concernées et des surfaces réellement constatées, légalement autorisées. La différence de 120 m<sup>2</sup> n'est pas suffisamment justifiée.</li> <li>➔ En outre, les arguments invoqués dans le rapport de présentation montrent une incohérence entre la demande d'une SdP minimum inférieure aux recommandations de la CDPENAF pour les extensions d'habitation et une autorisation presque du double de la recommandation CDPENAF pour la SdP cumulée.</li> </ul>	

Conditions d'implantation	Sans objet	<p><i>Dans un rayon de 20 m max du bâtiment principal</i></p> <p>Pour l'ensemble des zones où sont autorisées les extensions et annexes des habitations existantes (A, Am, N, Ncp et Ns) : <b>à proximité de la construction principale</b></p> <p>➔ L'absence de précision du rayon dans lequel l'annexe serait édifiée ne permet pas de garantir l'insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (condition de l'article L.151-12 du CU). En outre, afin de garantir le caractère limité des annexes au regard de la construction principale il convient d'encadrer la distance des annexes avec cette construction principale qui constitue un élément d'appréciation du juge administratif (implantation à faible distance - CE 12/06/2023, 46675).</p>
Hauteur	<p><i>9 m au max</i></p> <p>Pour l'ensemble des zones où sont autorisées les extensions et annexes des habitations existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A, Am, N, Ncp et Ns : <b>12 m au faitage</b></li> <li>- Ns : 10 mètre au faitage.</li> </ul> <p>➔ Ces hauteurs n'appellent pas d'observation car permettront de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	<p><i>RDC</i></p> <p>Pour l'ensemble des zones où sont autorisées les extensions et annexes des habitations existantes (A, Am, N, Ncp et Ns) : 4 m au faitage</p>

- Concernant les dispositions applicables aux zones agricoles

Pour la zone AI : Afin d'être conforme avec les objectifs portés par la commune sur ce site, à savoir le maintenir en un espace de nature/vert, sans imperméabilisation (page 438 « Justifications des choix » + ER 2 Aménagement d'un espace public sportif et de loisirs à la Sagne (non artificialisé), le règlement de la zone (nonobstant la nécessité de modifier le zonage agricole) devrait être modifié afin de n'autoriser que des équipements et aménagements publics ou collectifs légers, qui n'engendrent aucune imperméabilisation des sols.

En outre, l'emprise au sol des constructions devrait être réglementée.

- Concernant les dispositions applicables aux zones naturelles

Observation commune aux zones naturelles : Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés en zone naturelle, nonobstant les dispositions particulières de la loi montagne. Il convient donc d'ajouter cette précision dans le règlement écrit de chaque zone, ou dans les dispositions applicables aux zones naturelles.

Observation concernant les règles relatives aux extensions et annexes des constructions d'habitation existantes :

Pour la zone Ncp : Il s'agit de la zone qui a vocation à être la plus protégée au PLU compte tenu de sa situation et de son objectif : préserver des espaces remarquables montagnards, en tant que partie intégrante de la zone centrale du Parc National du Mercantour.

Le règlement de la zone en page 107 indique « *En zone Ncp s'applique en complément la réglementation du cœur de parc national (se reporter à l'annexe 5.1.6. du PLU)* ». Or, la zone Ncp doit être exclusivement régie le règlement du parc, en cohérence avec les dispositions applicables précisées par la DTA en page 123 de sa partie écrite.

➔ Le règlement de la zone doit renvoyer uniquement au règlement du parc et ainsi indiquer que ne sont autorisés que les travaux, aménagements, installations et constructions compatibles avec le règlement du parc. Ce point doit être rectifié.

Pour la zone Naf : Le règlement de la zone doit être précisé afin de ne permettre que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière qui recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage de bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Pour la zone Ncamp : Le règlement de la zone autorise la sous-destination « *Autres hébergements touristiques* » et la destination « *Équipements d'intérêt collectif et de services publics* ». Le site étant actuellement occupé par un camping, il convient de réduire les destinations autorisées à l'occupation de ce site.

➔ Il conviendrait par ailleurs d'adapter le règlement écrit afin de restreindre les destinations à la vocation unique du site, à savoir les terrains aménagés de camping et de caravanage, ainsi que leur équipement sanitaire sans droit supplémentaire par rapport à l'existant.

Pour la zone Ns : Le règlement autorise sous conditions les sous-destinations « *Logement* » et « *Hébergement* » et la destination « *Équipements d'intérêt collectif et de services publics* ».

Concernant la sous-destination hébergement, découlant de la destination habitation, le règlement n'autorise qu'une extension des constructions existantes dans une limite de 30 % de la Sdp. La Sdp totale de 300 m<sup>2</sup> (bâti +extension + annexe) serait limitée aux habitations existantes. Les communes de montagne sont concernées par les dispositions particulières en zone de montagne, incluant celles relatives aux unités touristiques nouvelles (UTN).

Le diagnostic territorial présente les hébergements touristiques sur la commune en pages 114 à 118.

➔ Le rapport de présentation devrait être complété afin d'expliquer clairement qu'il n'y a pas d'hébergements touristiques dans la zone, ou que les règles prescrites ne permettront pas un dépassement du seuil prévu pour les UTN.

### III.6) Les annexes

D'une manière générale, il conviendra de vérifier que les annexes répondent bien aux éléments, mentionnés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme, qui doivent obligatoirement figurer en annexes au PLU.

En effet, la liste des annexes a été dernièrement étoffée suite à la promulgation du décret n° 2023-195 en date du 22 mars 2023.

L'annexe n°5.1, relative aux servitudes d'utilité publique (SUP) appelle les observations suivantes :

Les SUP sont listées et présentées dans le diagnostic en pages 73 à 76.

- Concernant les fiches SUP :

Certaines fiches SUP annexées au PLU ne sont pas à jour. Il s'agit des fiches A5, AS1, EL10 et I4 qu'il conviendra de remplacer qui sont jointes au présent avis. Hormis la fiche AS1 il s'agit uniquement d'actualisations réglementaires mineures.

Concernant la fiche AS1, elle intègre le périmètre éloigné d'une servitude AS1 instauré sur la commune de Roubion et qui impacte la commune de Beuil.

- Concernant le plan des SUP :

Le plan des SUP est de bonne qualité et lisible, nonobstant une remarque concernant la SUP I4. En effet, le plan associe un symbole à cette servitude qui pourtant n'y est pas représentée.

En effet, il n'y a pas de lignes de transport d'électricité sur la commune (qui font l'objet d'une numérisation sur le GPU), mais il y a en revanche, sur Beuil, des lignes de distribution d'électricité pour lesquelles nous ne disposons pas de données SIG.

➔ Il est donc nécessaire d'inclure la SUP I4 dans la catégorie « autres servitudes d'utilité publique » sur le plan, avec en mention « *Toutes lignes aériennes et souterraines* ».

\*\*\*\*\*

## **IV/ Autres points – rappels législatifs**

Tous les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) recueillis suite à l'arrêt du PLU révisé doivent être annexés au dossier d'enquête publique, ainsi que l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) relatifs aux différents points qui doivent être soumis à sa décision et l'avis de l'Autorité environnementale en ce qui concerne l'évaluation environnementale.

Depuis le 1er janvier 2023, et suite à l'ordonnance du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, le caractère exécutoire des procédures de PLU et de SCoT est conditionné à leur publication sur le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU), en complément de la transmission au Préfet (article L.153-23 du code de l'urbanisme). La publication sur le GPU, point d'entrée unique national de tous les documents d'urbanisme, devient une formalité de publicité de droit commun qui s'applique à la révision du PLU de Beausoleil. Une version dématérialisée du PLU, réalisée conformément au standard du Centre National de l'Information Géographique (CNIG), devra donc être déposée sur le GPU par l'autorité compétente une fois le document approuvé en conseil municipal. Comme mentionné dans la lettre circulaire préfectorale du 21 janvier 2025 adressé à l'ensemble des collectivités concernant la télétransmission des documents d'urbanisme, il conviendra de déposer votre dossier approuvé via l'interface GPU-@CTES. Ce dépôt permettra la transmission concomitante du PLU révisé vers le GPU et vers Actes, constituant les deux formalités à exécuter afin de faire courir le délai pour le caractère exécutoire du document.

Toutes les autres formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme (affichage pendant un mois et mention de cet affichage de manière apparente dans un journal diffusé dans le département) demeurent applicables mais sont sans incidence sur le caractère exécutoire du document.

\*\*\*\*\*

## **ANNEXES**

- Avis détaillé de l'ARS et ses annexes, en complément des observations mentionnées ci-avant dans le présent avis
- Annexe - Fiche SUP A5, AS1, EL10 et I4 afin de compléter et mettre à jour l'annexe n°5.1 relative aux servitudes d'utilité publiques

\*\*\*\*\*

Nice, le 26/08/2025

Direction Départementale des Alpes-Maritimes  
Santé Environnement  
Affaire suivie par : Iwan LECARDRONNEL  
Tél. : +33413558740  
iwan.lecardronnel@ars.sante.fr  
Réf : DD06-0825-8083-D

V/ Réf : Votre transmission par courrier électronique  
du 22 juillet 2025 - affaire suivie par Myriam  
DAMBREVILLE

P.J : liste des essences allergènes (rapport 2014 -  
ANSES - Pollinooses) - liste des espèces végétales  
exotiques envahissantes (EVEE) de la région PACA  
- carte de répartition de l'ambroisie en région PACA  
- éléments de santé environnement

**Objet** : avis sur le PLU de Beuil

Pour donner suite à votre transmission visée en référence, relative à l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme de la commune de Beuil par son conseil municipal, le 15 juillet 2025, je vous indique en retour les observations particulières à formuler sur le contenu du dossier. Les orientations retenues pour ce PLU sont cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et traduite dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « trame verte et bleue » ainsi que dans le règlement du PLU. Ce dossier a été examiné à travers les choix de la commune en matière de transport, de déplacement, de développement urbain, d'aménagement public et de paysage, dans leur potentialité à construire un « urbanisme favorable à la santé ».

#### AMENAGEMENTS PUBLICS

L'OAP thématique n°1 « Mise en valeur des continuités écologiques » et l'OAP thématique sectorielle « Entrée de village » qui visent à préserver et valoriser les espaces végétalisés, répond à l'orientation n°2 du PADD<sup>1</sup>.

Afin d'introduire de nouvelles plantations, l'article 5 du règlement du PLU « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords de constructions » impose pour les zones urbaines Ub et Uc un pourcentage d'espaces verts et précise que « les surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être à dominante végétale» (applicable aux zones Ua, Ub, Uc ainsi qu'aux zones A et N).

<sup>1</sup> orientation n°2 : préserver le patrimoine naturel de la commune qui en fait son identité



L'article 5 précise que les essences végétales utilisées doivent être locales, non invasives et non allergènes. La liste des essences allergènes de l'ANSES (rapport 2014-ANSES Pollinose) aurait mérité de figurer dans les annexes du PLU.

En matière de lien social, je note que l'objectif 1.1<sup>1</sup> de l'orientation 1 du PADD, vise à faciliter la réalisation de lieu de vie et d'échange (indice de vieillissement de la population élevé, voir p 80 du rapport de présentation : structure de la population).

## TRANSPORTS-DEPLACEMENTS

En matière de transport et de déplacement, le rapport de présentation souligne que la commune est fortement dépendante de la voiture<sup>2</sup> et que les modes doux sont peu développés.

La thématique liée à la mobilité est développée dans l'orientation n°1 du PADD (objectif 1.6), déclinée en plusieurs actions comme le renforcement du maillage des modes doux au niveau du village<sup>3</sup>, le maintien et l'amélioration de la desserte par les transports en commun.

## HABITAT

Le projet du PLU de Beuil prévoit la création d'environ 10 à 15 résidences principales<sup>4</sup> (croissance démographique autour de 0,3% par an sur la douzaine d'année à venir).

En matière de réhabilitation du bâti ancien<sup>5</sup>, j'attire votre attention sur le risque lié à l'exposition au plomb des peintures et aux mesures d'urgence de lutte contre le saturnisme infantile. La réglementation nationale en matière de plomb et de lutte contre le saturnisme infantile a évolué. Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est un document qui communique des informations sur la présence de plomb dans un logement et vise à informer l'acquéreur ou le locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer. L'initiative de faire réaliser ce diagnostic appartient au vendeur du logement ou au bailleur et doit être réalisé avant la mise en vente ou location.

Lorsque le CREP fait apparaître la présence de plomb à des concentrations supérieures ou égales à 1mg/cm<sup>2</sup>, le diagnostiqueur doit transmettre immédiatement au préfet une copie du CREP faisant apparaître la présence de plomb.

L'arrêté préfectoral du 22 février 2001 classant le département des Alpes-Maritimes comme zone à risque d'exposition au plomb est obsolète.

Il convient de souligner que l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments peut avoir comme conséquence indirecte l'altération de la qualité de l'air intérieur : les travaux de rénovation peuvent conduire à une diminution du renouvellement de l'air et aux effets sanitaires associés au défaut de régulation de l'hygrométrie (développement de moisissures et d'acariens, contagiosité des maladies infectieuses) ainsi qu'à une moindre évacuation des polluants physiques (tels que le radon) et chimique.

Concernant la mixité fonctionnelle (activité/logement), il sera important de s'assurer que les activités ne soient pas à l'origine de nuisances (bruit, odeur etc.) pouvant être à l'origine de l'altération de la qualité de vie des résidents.

<sup>1</sup> orientation n°2 : préserver le patrimoine naturel de la commune qui en fait son identité

<sup>2</sup> 75% de la population utilise la voiture pour les déplacements pendulaires (source : Insee, RP – 2021)

<sup>3</sup> Cf. OAP « Thématique Sectorielle » - Entrée de village

<sup>4</sup> objectif 1.5 du PADD

<sup>5</sup> parc de logement relativement ancien sur la commune (Cf. p.104 - rapport de présentation)

## ACTIVITE AGRICOLE

Je note que la commune a la volonté de préserver et de développer les exploitations agricoles et au travers l'orientation n°1 du PADD (objectif 1.3).

En matière de choix favorable à la santé, il est important de préciser que la promotion de l'agriculture locale permettra d'encourager les circuits courts de commercialisation, ayant pour bénéfice de limiter les déplacements (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et de proposer aux habitants une alimentation saine.

Toutefois, j'attire votre attention sur les éléments suivants :

- des mesures de protection aux pesticides dans l'air (zone tampon vis-à-vis des habitations, haie antidéfensive) pourront être définies. De plus, le département des Alpes-Maritimes est couvert par l'arrêté préfectoral du 24 mars 2017 qui impose des mesures de protections adaptées voire des distances minimales à respecter pour les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables (ex: hôpital, établissements scolaires) ;
- la gestion des déchets verts (taille arboriculture) devra être raisonnée et répondre aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2014 réglementant l'emploi du feu ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 10 juin 2014 portant règlement permanent du débroussaillage. Les conséquences du brûlage des déchets verts ne se limitent pas aux seules nuisances olfactives. En effet, il contribue fortement aux émissions de particules dans l'air et peut représenter ponctuellement jusqu'à 45 % de leur masse. L'exposition chronique aux particules, même à des concentrations modérées, a un impact sanitaire. Le centre international de recherche sur le cancer CIRC instance de l'OMS a classé, en 2013, les particules comme cancérogène certain pour l'homme.

## EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE (EDCH)

La commune de Beuil est alimentée en EDCH par :

- la source du Tailler (arrêté de DUP du 5 décembre 2001) ;
- la source de Fuon de l'Oule (arrêté de DUP du 5 décembre 2001).

La commune de Beuil est concerné par:

- l'instauration des périmètres de protection immédiate et rapprochée des sources du Tailler et de Fuon de l'Oule ( arrêté de DUP du 5 décembre 2001) ;
- l'instauration des périmètres de protection immédiate et rapprochée et éloignée des sources Content (arrêté de DUP du 5 décembre 2001) et Saint-Pierre (arrêté de DUP du 5 décembre 2001) ;
- l'instauration des périmètres de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau du Raton (arrêté de DUP du 4 décembre 2008).

Les servitudes « ASI », dites de conservation des eaux, figurent annexe du PLU.

Je note que le PADD vise à s'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux (Cf. objectif 1.7 de l'orientation n°1).

## ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rapport de présentation fait un état des lieux de l'assainissement des eaux usées sur la commune :

- les eaux usées de la commune sont traitées par la station de traitement des eaux usées de Beuil Village d'une capacité nominale de 2000 équivalents-habitants, conforme en équipement au 31 décembre 2023».

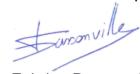
- la commune compte 129 installations d'assainissement non collectif.

Je note l'absence dans ce projet de PLU, des schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement (eaux usées et pluviales). Ces documents de gestion de la ressource en eau et de l'assainissement des eaux usées, devront figurer dès leur réalisation, en annexe sanitaire du PLU.

Au vu de ces considérations sanitaires, j'émets un avis favorable au PLU de la commune de Beuil.

***Signé électroniquement***

Pour le directeur général et par délégation,  
le responsable DPGRAS des Alpes maritimes



Fabrice Dassonville

## Elements de santé – environnement

### Les enjeux de santé liés à la qualité de l'air

La pollution atmosphérique peut trouver son origine dans les transports, l'activité industrielle, le chauffage au bois, les chaudières industrielles et résidentielles, le brûlage des déchets verts, etc. De nombreuses études ont montré les effets de la qualité de l'air sur l'apparition ou l'aggravation d'un grand nombre de pathologies, notamment les maladies respiratoires avec les symptômes liés à l'asthme, les allergies et à plus long terme l'augmentation du risque de décès. L'impact global sur la santé résulte surtout de l'exposition chronique à des niveaux de pollutions inférieurs aux seuils réglementaires.

Selon santé publique France la pollution atmosphérique serait responsable de 48 000 décès/an (SpF 2016) et son coût économique s'élèverait à environ 100 milliards d'€/an (sénat 2015).

### **La réduction de la pollution de fond permet de diminuer l'intensité et la fréquence des pics de pollution et maximise les bénéfices sanitaires.**

Les travaux scientifiques, en particulier des associations de surveillance de la qualité de l'air (AASQA), montrent que l'influence du trafic de part et d'autre d'un axe de circulation important peut atteindre 400 m et reste significatif jusqu'à environ 150 m (ces profils de diminution étant largement influencés par les conditions météorologiques et les conditions d'urbanisme).

De plus, de nombreuses études corroborent l'incidence des maladies par rapport à la distance d'éloignement d'une voie à fort trafic et rapportent des corrélations significatives entre distance domicile et axe routier et certaines pathologies telles que : l'asthme chez les enfants, les maladies pulmonaires obstructives chroniques et les maladies coronariennes chez les personnes de plus de 65 ans, le faible poids de naissance ou l'accouchement prématuré, et plus globalement, l'excès de mortalité. Les distances évoquées dans ces études varient de 50 à 150 m.

Considérant que la pollution chronique aux particules fines et au NO<sub>2</sub> est la plus importante pour la santé des riverains, il apparaît primordial :

- de baisser les taux moyens annuels des polluants en diminuant la circulation routière ; c'est la conclusion principale du dernier rapport de l'ANSES de juillet 2019 : « les preuves d'effets néfastes sur la santé liés à l'exposition aux émissions issues du trafic routier sont fortes »,
- de limiter l'exposition des populations à la pollution routière et d'interdire catégoriquement l'implantation de nouvelles populations dans des contextes très défavorables.

Par ailleurs le 22 septembre 2021, l'OMS a publié de nouveaux seuils de référence. Cette révision n'a, pour l'instant, pas entraîné d'évolution de la réglementation. Néanmoins, les nouvelles valeurs constituent un objectif cible afin de renforcer les politiques de réduction des polluants dans l'air et réduire le fardeau pour la santé attribuable à la pollution.

Polluant	Durée retenue pour le calcul des moyennes	Seuils de référence OMS 2005 (ref)		Seuils de référence OMS 2021 (ref)		Sources <sup>1</sup>
		Concentrations	Concentrations	Concentrations	Concentrations	
PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Année	10	5			WHO 2006, Air quality guidelines: Global update 2005 WHO 2021 Air quality guidelines: Global update 2021.  Informations : µg = microgramme * 99ème percentile (3 à 4 jours de dépassement par an). <sup>a</sup> Moyenne de la concentration moyenne journalière maximale d'O <sub>3</sub> sur 8 heures au cours des six mois consécutifs où la concentration moyenne d'O <sub>3</sub> a été la plus élevée. Remarque : l'exposition annuelle et l'exposition pendant un pic saisonnier sont des expositions à long terme, tandis que l'exposition pendant 24 heures et 8 heures sont des expositions à court terme.
	24 heures <sup>a</sup>	25	15			
PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Année	20	15			
	24 heures <sup>a</sup>	50	45			
NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Année	40	10			
	24 heures <sup>a</sup>	—	25			
O <sub>3</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Pic saisonnier <sup>b</sup>	—	60			
	8 heures <sup>a</sup>	100	100			
SO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	24 heures <sup>a</sup>	20	40			
	24 heures <sup>a</sup>	—	4			
CO (mg/m <sup>3</sup> )						

Une étude<sup>1</sup> de Santé publique France montre qu'au-delà de la mortalité, **l'exposition à cette pollution a également des conséquences importantes sur la survenue de maladies chroniques respiratoires, cardiovasculaires et métaboliques.**

Selon l'étude, **entre 12 et 20 % des nouveaux cas de maladies respiratoires chez l'enfant** (soit entre 7 000 et presque 40 000 cas, selon la maladie et le polluant considéré) et **entre 7 et 13 % des nouveaux cas de maladies respiratoires, cardiovasculaires ou métaboliques chez l'adulte** (soit entre 4 000 et 78 000 cas, selon la maladie et le polluant considéré) sont attribuables annuellement à une exposition à long terme à la pollution de l'air ambiant en lien avec les activités humaines. Elle **souligne également que la réduction des concentrations en particules fines (PM<sub>2,5</sub>) et en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) à des niveaux équivalents aux valeurs guides de l'OMS permettrait d'éviter une grande partie de ces cas.**

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, si les niveaux de pollution de l'air ambiant baissaient dans toutes les communes de la région, pour atteindre les niveaux des valeurs guides de l'OMS<sup>2</sup> :

- entre 330 et 2 700 nouveaux cas de maladies respiratoires chez l'enfant ;
- et entre 310 et 5 800 nouveaux cas de maladies cardiovasculaires, respiratoires ou métaboliques chez l'adulte,

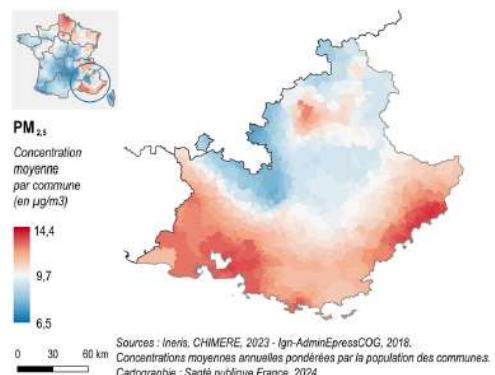
pourraient être évités en moyenne chaque année, selon la maladie<sup>3</sup> et le polluant étudié (PM<sub>2,5</sub> ou NO<sub>2</sub>).

<sup>1</sup> Santé publique France a estimé, pour la première fois, l'impact de l'exposition à la pollution de l'air ambiant sur la survenue de maladies chroniques, en France hexagonale et en région (janvier 2025).

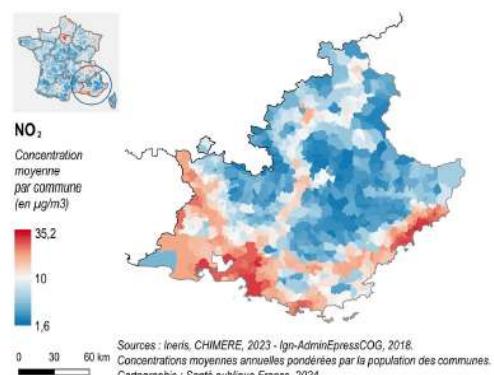
<sup>2</sup> Valeurs guides de l'OMS : elles définissent les niveaux de qualité de l'air nécessaires pour réduire les risques pour la santé de la population (5 µg/m<sup>3</sup> pour les PM<sub>2,5</sub> et 10 µg/m<sup>3</sup> pour le NO<sub>2</sub>).

<sup>3</sup> Asthme, pneumopathies et infections aiguës des voies respiratoires inférieures – grippe exclue (ALRI), cancer du poumon, bronchopneumopathie chronique obstructive (BPCO), accident vasculaire cérébral (AVC), infarctus aigu du myocarde (IAM), hypertension artérielle (HTA), diabète de type 2.

⬇️ RÉPARTITION DES CONCENTRATIONS COMMUNALES MOYENNES DE PM<sub>2,5</sub>, 2016-2019 (données Ineris, 2022)



⬇️ RÉPARTITION DES CONCENTRATIONS COMMUNALES MOYENNES DE NO<sub>2</sub>, 2016-2019 (données Ineris, 2022)



Les concentrations de ces polluants sont en diminution depuis plusieurs années en région Paca. Toutefois, des améliorations sont encore nécessaires car en 2021, toute la région dépassait les nouvelles lignes directrices de l'OMS pour les PM<sub>2,5</sub> et plus de la moitié des habitants de la région (56 %) résidaient dans une zone dépassant les nouvelles lignes directrices de l'OMS pour le NO<sub>2</sub> (Bilan qualité de l'air en Paca). Des concentrations élevées sont encore observées dans les centres urbains, notamment au niveau du littoral, et en proximité des voies de circulation.

### Polluants aérobiologiques : pollens

L'exposition de la population aux pollens constitue un enjeu de santé publique, compte tenu du nombre de personnes qui seraient concernées par des allergies en France (de l'ordre de 20 % des enfants à partir de 9 ans et de 30 % des adultes).

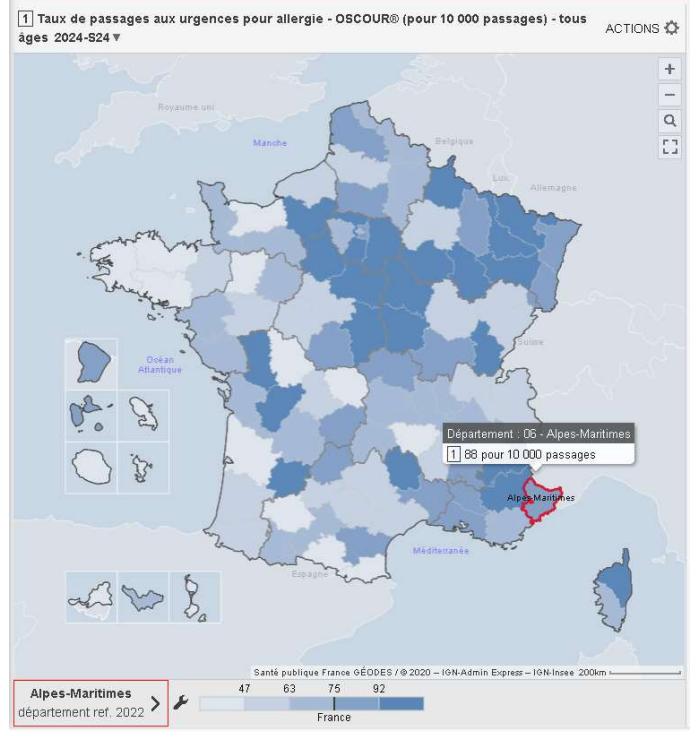
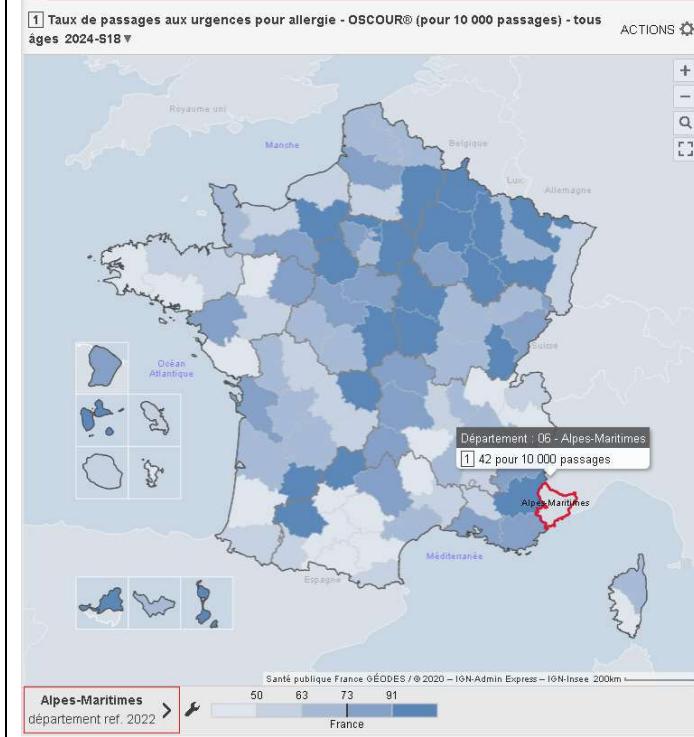
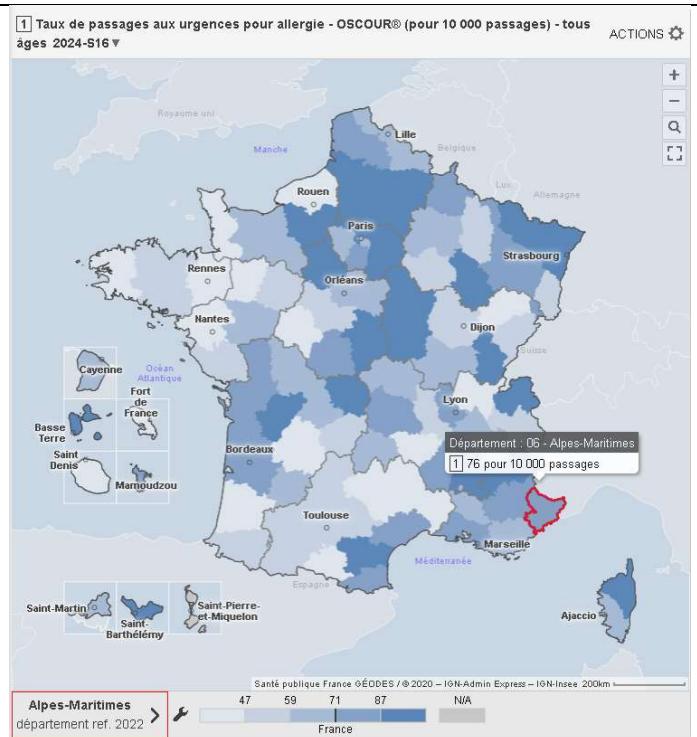
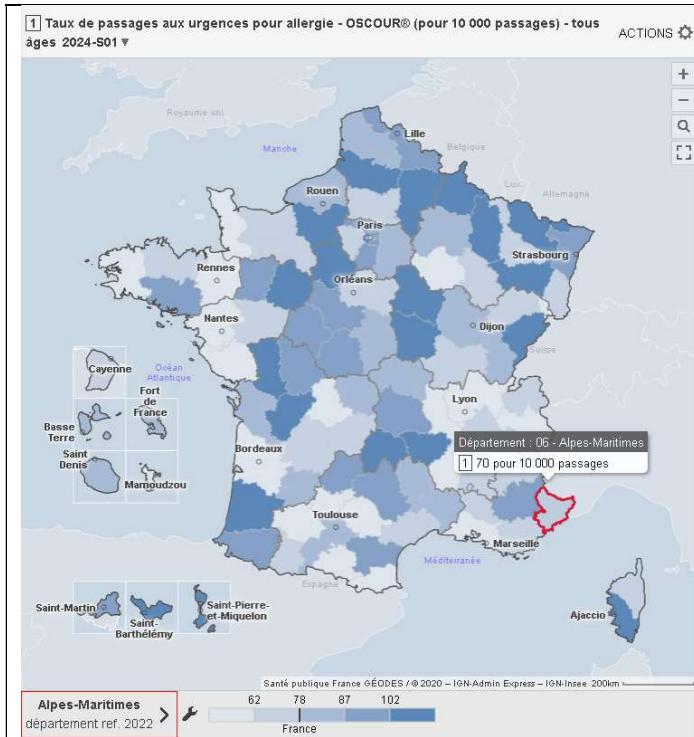
Les études scientifiques rapportent que la prévalence des pathologies allergiques respiratoires comme les rhinites saisonnières et l'asthme semble avoir augmenté ces dernières années dans les pays industrialisés.

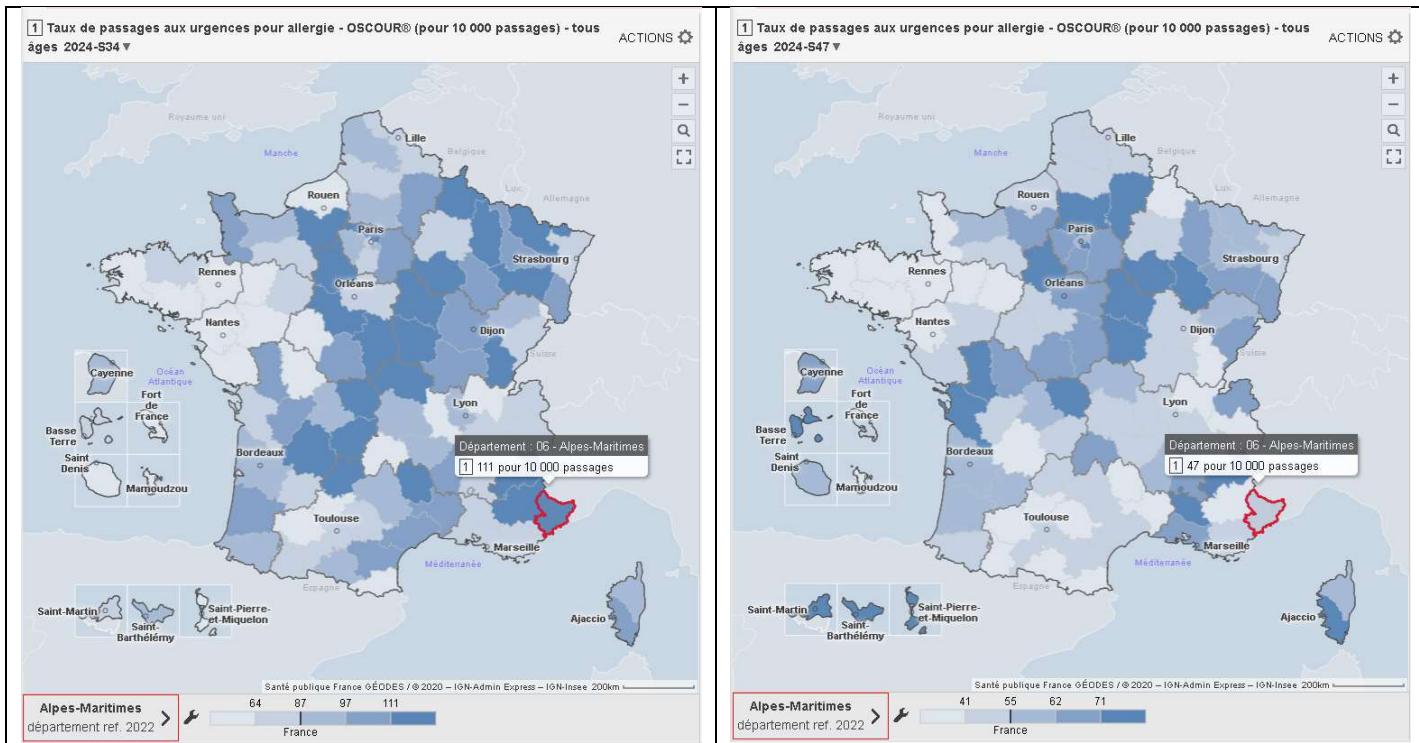
Les pollens qui ont un caractère allergisant proviennent généralement de plantes dites « anémophiles », c'est-à-dire utilisant le vent comme moyen de transport des grains de pollen. De tels pollens sont émis dans l'atmosphère en grandes quantités et entrent naturellement en contact avec les muqueuses respiratoires et oculaires du fait de leur taille plus réduite.

A titre d'exemple une cartographie du taux de passages aux urgences pour allergie<sup>4</sup> – Oscour<sup>5</sup> (tous âges) et son évolution saisonnière qui, mis en regard du calendrier pollinique et du risque allergique, doit conduire les communes à prioriser le choix des végétaux.

<sup>4</sup> L'indicateur représente la proportion hebdomadaire de passages aux urgences avec un diagnostic médical d'allergie posé par les urgentistes (codes CIM10 : L50 et ses dérivés, T780, T782, T783, T784), parmi l'ensemble des passages aux urgences avec un diagnostic médical renseigné. Cette proportion est exprimée pour 10 000 consultations

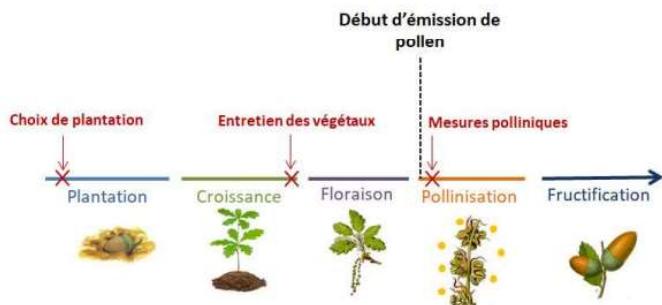
<sup>5</sup> Le réseau OSCOUR® est l'une des 4 sources du système de surveillance syndromique SurSaUD® (surveillance sanitaire des urgences et des décès)





Evolution saisonnière du taux de passages aux urgences pour allergies (année 2024 semaine 1-6-16-18-34-47):  
Source géodes – santé publique France

**La maîtrise des plantations urbaines, l'entretien des plantations existantes et/ou le choix de la palette végétale sont des leviers d'action à mobiliser en matière d'allergie pollinique en ville et constituent un moyen important de prévention primaire.**



**Illustration des différents leviers d'action existants dans la prévention du risque allergique et leur possibilité d'action dans le cycle biologique de la plante<sup>6</sup>**

Données aéro-polliniques sont produites par le réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) qui édite chaque année les semaines à risque d'allergie.

<sup>6</sup> Source : Intégration du caractère allergisant des pollens de végétaux dans les choix de palettes végétales de projets d'aménagements urbains : cas de la ville de Paris - Virginie Comtesse.

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur - Direction départementale des Alpes-Maritimes - Centre administratif - 147, boulevard du Mercantour - Bâtiment Mont des Merveilles - CS23061 - 06202 Nice cedex 3

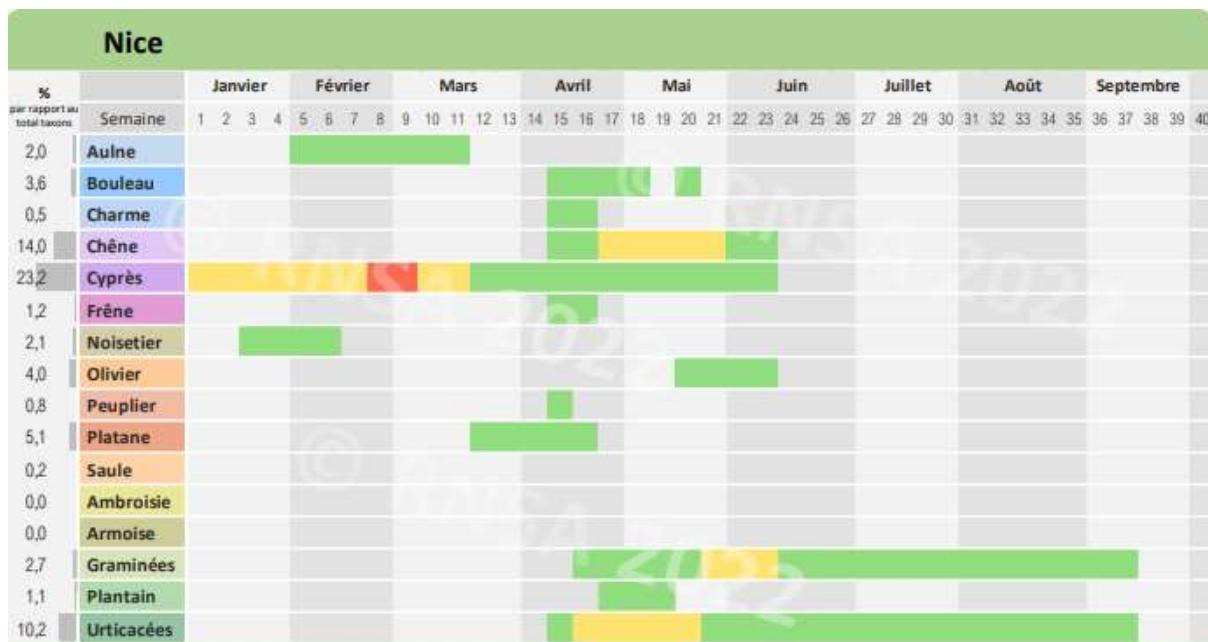
Tél.: 04.13.55.80.10 / Fax: 04.13.55.80.40

<https://www.paca.ars.sante.fr/>

d'un calendrier représentant les différents pollens pour 2022 avec les semaines à risque d'allergie:

Risque faible Risque moyen Risque élevé

Les histogrammes à gauche des calendriers permettent de visualiser les proportions des pollens allergisants présents par rapport au total tous taxons polliniques confondus. Sur les cartes de chaque région est affiché sur chaque ville l'intégrale pollinique toutes espèces confondues en milliers de pollens (1k = 1 000 pollens ).



## Risque par ville ex : Nice

## CUPRESSACÉES



Données allergopolliniques 2025 ▼

©RNSA 2024-2025

## Impact sanitaire prévisionnel des pollens

0 = null

1 = faible

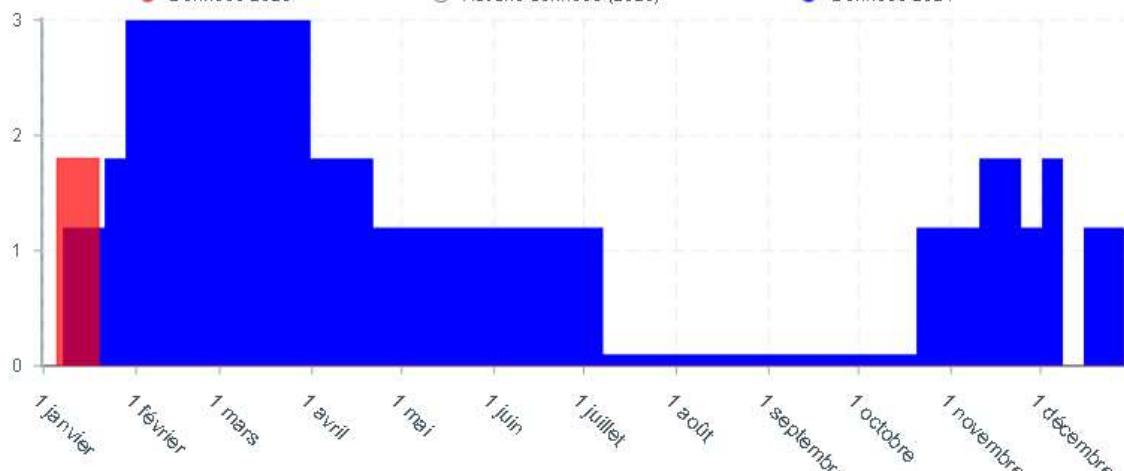
2 = moyen

3 = fort

● Données 2025

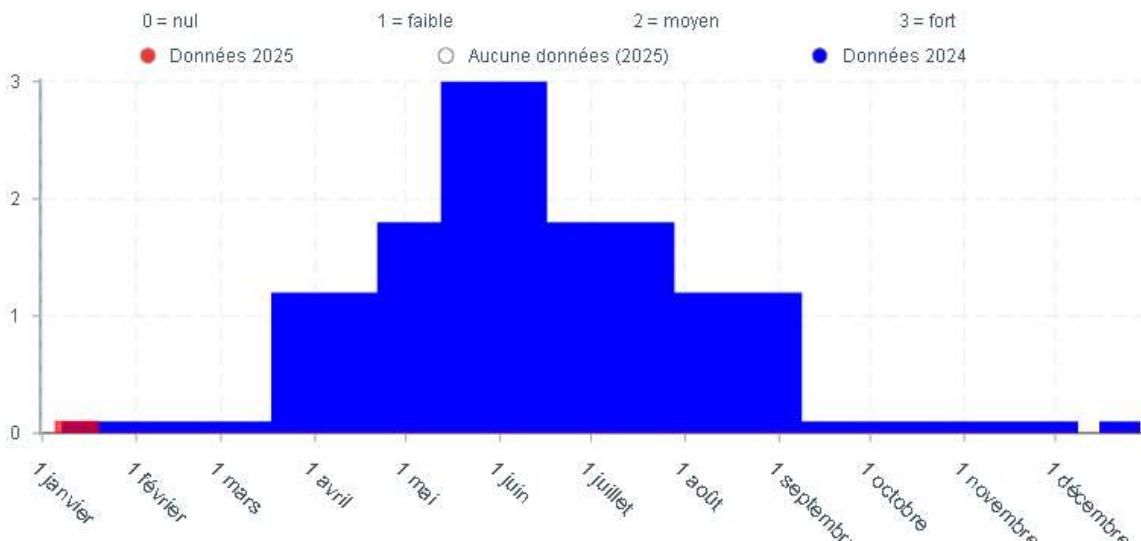
○ Aucune données (2025)

● Données 2024





## Impact sanitaire prévisionnel des pollens



## OLIVIER



## Impact sanitaire prévisionnel des pollens



Cette vigilance ne doit pas occulter le fait que la diversité de la végétation offre aussi des bénéfices environnementaux et sanitaires. En effet, la perception de la végétation permet la détente et l'apaisement. Le contact ou la vue du végétal atténuerait l'anxiété, le stress, l'irritabilité ou les difficultés

de concentration. Les enfants atteints de troubles de l'hyperactivité seraient plus attentifs et concentrés après des activités en plein air dans un espace végétalisé. Ces bénéfices seraient augmentés par la biodiversité et la richesse des espaces verts. Les espaces verts sont également des lieux qui favorisent les échanges, les discussions. Des études ont montré que les adultes qui résident à moins de 300 m de marche d'un espace vert avaient une plus grande probabilité d'atteindre les recommandations d'activité physique.

Enfin, dans son avis du 29 mai 2020 le haut conseil de la santé publique précise que l'ombre générée par les arbres constitue une mesure de prévention passive contre le soleil et rappelle que les arbres participent à l'amélioration esthétique de la ville, à une meilleure qualité de l'air, à une diminution de la température en cas de forte chaleur et contribuent à la biodiversité urbaine,

Dans un contexte de changement global et du concept « une seule santé <sup>7</sup> » ("One health"), l'utilisation d'une large palette végétale est garante de la résilience des écosystèmes et contribue aussi à la restauration de la diversité biologique. Ceci s'inscrit l'axe 3 « Accompagnement des autres secteurs d'activités (aménagements urbains, infrastructures linéaires, sites industriels, sites à grande emprise foncière, aires protégées) » du plan national en faveur des insectes pollinisateurs et de la pollinisation 2021-2026.

Le pollen d'ambroisie a un fort potentiel allergisant et quelques grains suffisent à provoquer des symptômes chez les personnes allergiques.

De manière générale, la rhinite allergique au pollen d'ambroisie, tout comme la rhinite allergique aux autres pollens, reste une maladie chronique banalisée, sous diagnostiquée et sous traitée malgré l'impact important observé sur la qualité de vie. L'allergie associée au pollen d'ambroisie présente certaines spécificités en comparaison de l'allergie à d'autres pollens, notamment un âge de début plus tardif en France/Europe.

La prévalence de l'allergie à l'ambroisie a été estimée localement et à plus large échelle en Europe. Entre 4,5 et 40,0% des populations seraient allergiques à l'ambroisie (et jusqu'à 60% y seraient sensibilisés) dans les zones infestées. Des estimations, bien qu'incertaines, prévoient une multiplication du nombre de cas par 2,5 d'ici à 2060 en lien avec la propagation de la plante dans des zones aujourd'hui non infestées, exposant de fait de nouvelles populations à ce pollen.<sup>8</sup>

#### Polluants chimiques / utilisation de produits phytopharmaceutiques

##### **Les risques pour la santé liés à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques sont clairement établis pour les professionnels du secteur agricole.**

Concernant la protection de la population vis à vis des opérations de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques :

- l'arrêté préfectoral des Alpes-Maritimes du 24 mars 2017 impose des mesures de protections adaptées voire des distances minimales à respecter pour les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables (ex: hôpitaux, établissements scolaires) ;
- l'arrêté du 27 décembre 2019<sup>9</sup> prévoit des mesures de protection des riverains de parcelles agricoles lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques. En effet, cet arrêté définit des distances de sécurité établies à partir de la limite de propriété afin de protéger la zone

<sup>7</sup> traduit le fait scientifique que tous les organismes vivants sont reliés entre eux et aux milieux dans lesquels ils vivent.

<sup>8</sup> État des connaissances sur les impacts sanitaires et les coûts associés à l'ambroisie à feuilles d'armoise en France- rapport d'expertise collective ANSES – octobre 2020.

<sup>9</sup> Arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques et modifiant l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime

d'habitation et la zone d'agrément attenante. Ces distances dépendent des caractéristiques des substances et du type de culture.

- lorsque le produit contient une substance préoccupante : 20 mètres incompressibles ;
- pour les autres produits :
  - 10 mètres pour l'arboriculture, la viticulture, les arbres et arbustes, la forêt, les petits fruits et cultures ornementales de plus de 50 centimètres de hauteur, les bananiers et le houblon ;
  - 5 mètres pour les autres cultures.

Ainsi l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, à l'exclusion des produits de biocontrôle, des produits utilisables en agriculture biologique ou composés uniquement de substances de base<sup>10</sup> ou à faible risque, doit s'effectuer en respectant ces distances de sécurité.

#### Enjeux de santé liés à la pollution sonore

Le bruit est très présent dans la vie quotidienne des enfants et des adultes à la fois dans les lieux de vie (école, domicile, espaces de loisirs etc.) et dans les déplacements (transports). **Au-delà de l'impact direct sur le système auditif, le bruit a également des effets néfastes sur le bien-être et la santé (troubles du sommeil, troubles cardiovasculaires, troubles du système immunitaire et hormonal etc.)** Ces effets extra-auditifs peuvent être modulés par des composantes psychosociologiques et / ou territoriale. La façon dont le bruit est perçu dépend en effet de multiples déterminants : vécu individuel, éléments de contexte culture, etc. C'est pourquoi les effets peuvent varier fortement d'un individu à l'autre.

Selon l'OMS, plus d'un million d'années de vie en bonne santé seraient perdues chaque année en Europe sous l'effet du bruit causé par les transports. D'après l'agence européenne pour l'environnement, il serait à l'origine de plus de 10 000 cas de mortalité prématuée et 43 000 hospitalisations par an. En France, une étude commandée par l'Ademe et le conseil national du bruit (CNB), en 2016, estime à 57 milliards d'euros par an le coût social des pollutions sonores en prenant notamment en compte le coût des troubles et pathologies associées et la perte de productivité.

Les expositions environnementales sont associées aux effets sanitaires «extra - auditifs». Certains de ces effets se manifestent à court terme et sont bien documentés (perturbation du sommeil ou gêne due au bruit). S'agissant de la gêne, l'ANSES précise que la gêne, lorsqu'elle est chronique et qu'elle constitue un facteur de stress continu, est considérée comme un effet sanitaire à part entière et qu'en tant que facteur intermédiaire elle participe au développement d'autres pathologies. Les effets observés à plus long terme tels que l'hypertension artérielle et / ou les risques accrus d'infarctus du myocarde sont de mieux en mieux documentés, ce qui a conduit l'OMS à proposer en 2018 un ensemble de recommandations actualisées susceptibles de protéger la santé de l'exposition aux bruits dans l'environnement.

**Concernant le trafic routier l'OMS propose de réduire les niveaux sonores à moins de 53 dB Lden et à moins de 45 dB Lnight.**

**Concernant le trafic ferroviaire l'OMS propose de réduire les niveaux sonores à moins de 54 dB Lden et à moins de 44 dB Lnight.**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, un arrêté<sup>11</sup> impose aux maîtres d'ouvrage de signer une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique à réception du chantier pour toute opération de logements collectifs ou de maisons individuelles accolées. Cette attestation doit être produite à l'autorité qui a

<sup>10</sup> Les produits composés d'une substance de base sont des produits phytopharmaceutiques ne nécessitant pas nécessitant une autorisation de mise sur le marché AMM

<sup>11</sup> Arrêté du 27 novembre 2012 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs

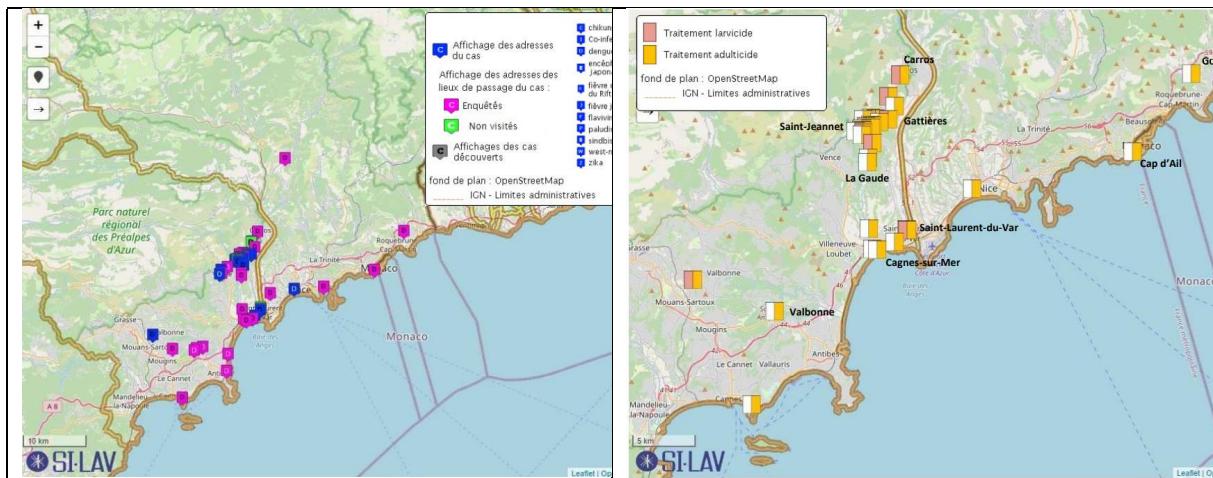
délivré le permis de construire. Pour les opérations comportant au moins 10 logements, des mesures acoustiques doivent être réalisées.

### Enjeu de santé lié aux aménagements

#### Maladies vectorielles

##### A moustiques

**Des épisodes de transmission de maladie vectorielle à moustique surviennent régulièrement depuis plusieurs années. Ces épisodes sont de plus ou moins grande ampleur.** L'année 2022 a été marquée par le plus gros épisode de transmission d'arbovirus transmis par *Aedes albopictus* en France. 45 cas de dengue autochtones répartis en 2 foyers de transmission distincts (35 cas Saint Jeannet / Gattières et 10 cas à Saint Laurent du Var) conduisant à 54 traitements adulticides dans 10 communes.



En 2023, les missions de lutte anti-vectorielle ont nécessité : 48 enquêtes entomologiques et 22 traitements adulticides dans 22 communes. 3 cas autochtones dont un foyer de 2 cas ont été recensés à Nice.

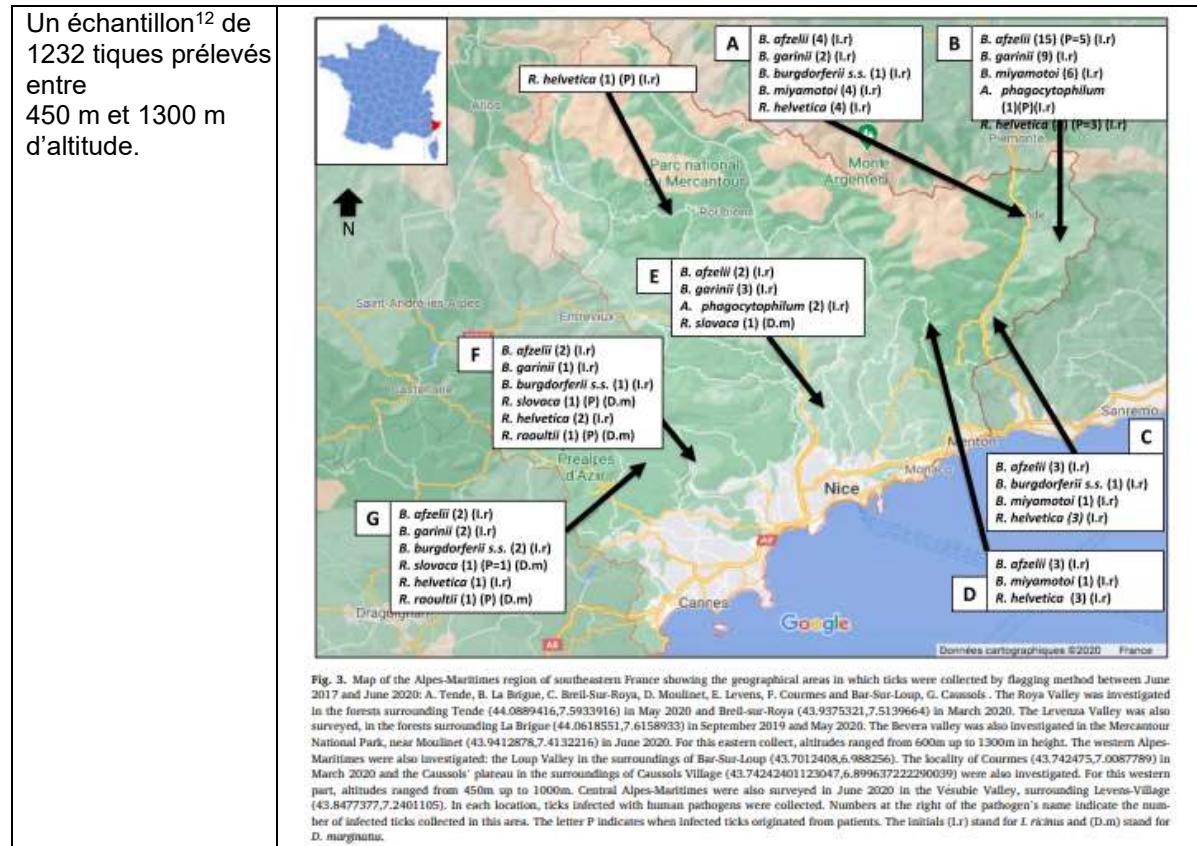
En 2024, les missions de lutte anti-vectorielle ont nécessité : 61 enquêtes entomologiques et 45 traitements adulticides dans 18 communes. 3 foyers de dengue autochtones ont été identifiés sur les communes de La Colle sur Loup, de Menton et de Vallauris.

- ✓ La Colle sur Loup : 2 cas
- ✓ Menton : 1 cas
- ✓ Vallauris : 14 cas

Concernant les autres organismes vecteurs de maladies, **j'attire votre attention sur la situation particulière du département au regard de l'épidémie à virus West Nile qui s'est déroulée en 2018.** La fièvre West Nile connue également sous le nom de « maladie à virus du Nil Occidental » est une maladie virale transmise par les moustiques (essentiellement du genre *Culex*) qui se contaminent exclusivement aux contacts d'oiseaux infectés. Les hommes et les chevaux sont des hôtes accidentels; ils ne peuvent pas transmettre à leur tour le virus, à la différence d'autres virus responsables d'autres maladies (chikungunya, dengue et zika notamment).

## A tiques

Une étude portant sur l'identification de la présence de tique et son portage en bactéries pathogènes pour l'homme a été menée dans les Alpes-Maritimes entre juin 2017 et juin 2020.



**Cette étude conclut à la présence de la tique (*Ixodes ricinus*) dans plusieurs secteurs du département et au portage de bactéries appartenant au groupe des borrrelia ainsi que des conditions de milieux favorables à l'émergence dans les Alpes-Maritimes de la borréliose de Lyme** maladie infectieuse due à une bactérie du complexe *Borrelia burgdorferi* sensu lato transmise à l'être humain par piqûres de tiques infectées.

En France, le vecteur de la borréliose de Lyme est une tique dure du complexe *Ixodes ricinus*. Les tiques sont des acariens prenant leur repas sanguin sur des animaux, l'Homme est un hôte accidentel. Les tiques dures *Ixodes ricinus* vivent dans les forêts de feuillus, les sous-bois, les pâturages/prairies ; elles sont peu fréquentes dans les forêts de conifères.

Elles peuvent être aussi rencontrées dans les zones boisées péri-urbaines et dans les parcs en ville ainsi que les jardins privés. Elles sont présentes dans la plupart des régions métropolitaines à l'exception de zones de haute altitude, de zones très sèches ou inondables. La recherche d'un hôte pour leur repas sanguin (activité de la tique) s'effectue lorsque les conditions environnementales sont optimales (humidité, température). Elles ont une activité saisonnière d'avril à novembre habituellement, dans les régions à climat continental et une activité toute au long de l'année dans les régions à températures plus douces tout au long de l'année (climat océanique).

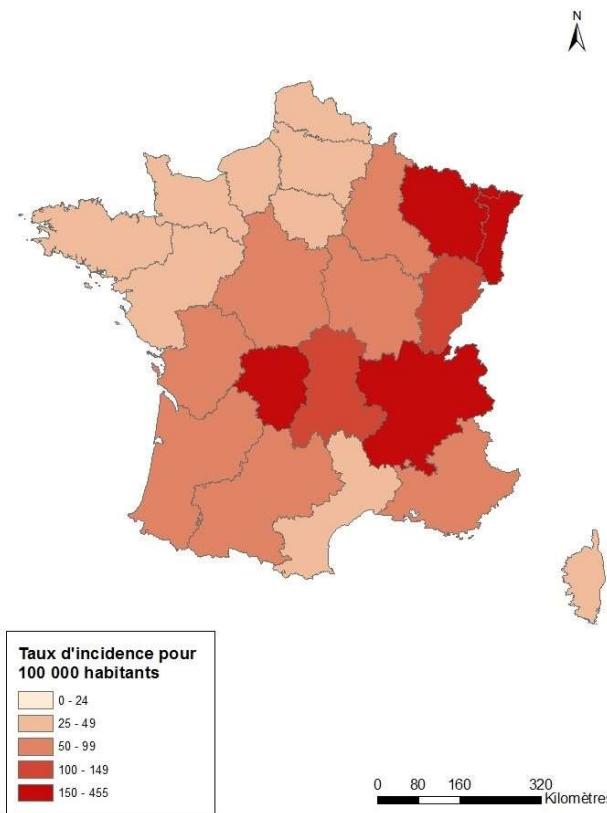
Santé publique France précise qu'il existe une grande disparité régionale avec des taux d'incidences de cas diagnostiqués en médecine de ville estimés élevés (>100 cas/100 000) dans l'Est et le Centre du territoire métropolitain (Alsace, Lorraine, Limousin notamment) et bas (<50/100 000) à l'ouest et dans le sud-Est méditerranéen.

<sup>12</sup> Echantillon collecté sur terrain (86,76%), collecté sur des patients (8,6%) et collecté sur des animaux (4%)

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur - Direction départementale des Alpes-Maritimes - Centre administratif - 147, boulevard du Mercantour - Bâtiment Mont des Merveilles - CS23061 - 06202 Nice cedex 3

Tél.: 04.13.55.80.10 / Fax: 04.13.55.80.40

<https://www.paca.ars.sante.fr/>



### Végétalisation - principe d'écran végétal et réduction des expositions environnementales

La végétalisation (arbres, barrières végétales, façades et toits végétalisés) joue une fonction d'atténuation de l'exposition à des facteurs de stress environnementaux. La littérature scientifique et les guides apportent des éléments de compréhension et détaillent des points de vigilance. En effet, le rôle de la végétalisation dans des services rendus est complexe et dépend de nombreuses caractéristiques (hauteur, âge, feuillage, rugosité, type de plantation etc.).

**L'impact positif sur la qualité de l'air lié à une plantation d'arbres est globalement observé à une distance supérieure à 100-150 m entre la voie routière et les habitations.** Ainsi, de nombreuses collectivités ont d'ores et déjà instauré des règles d'urbanisme visant à réduire cette exposition, en limitant voire interdisant l'implantation de nouveaux bâtiments destinés à des populations sensibles, tels les écoles, les garderies, les centres de soins, les résidences pour personnes âgées, à proximité des autoroutes et des infrastructures routières à fort trafic, avec des marges de recul généralement fixées entre 50 et 100 mètres. Certaines de ces mesures protectrices excluent également des zones de retrait les secteurs d'habitat, les terrains de jeux, les jardins communautaires, les terrains sportifs etc.

S'agissant de l'impact sur le niveau sonore, si l'absorption et la diffusion du son par les branches et les feuilles peuvent avoir un effet positif par correction de situation initiale très réverbérante, **la plantation d'arbres le long d'un boulevard, sur une place urbaine ou dans une cour intérieure ne permet pas de réduire significativement les niveaux sonores issus des transports terrestres.** Si l'ajout d'arbres améliore la qualité visuelle de l'environnement bâti, **l'influence sur la perception auditive n'est pas clairement établie.**

Des études ont démontré que dans certaines situations, c'est le substrat accueillant les plantes qui par sa porosité absorbe significativement le bruit (végétalisation en façade ou en toiture ainsi que sous forme d'écrans antibruit)<sup>13</sup>. Enfin, le traitement végétal des toitures est plus particulièrement dédié à la réduction du bruit dans les cours fermées.

<sup>13</sup> Les arbres et les forêts peuvent-ils contribuer à l'amélioration de l'environnement sonore - REV.For.fr LXX -2-3-4-2018 – Jérôme Defrance – Philippe Jean – Nicolas Barrière

## Vague de chaleur<sup>14</sup>

La notion de vague de chaleur recouvre les situations suivantes :

- le pic de chaleur : chaleur intense de courte durée (un ou deux jours) présentant un risque sanitaire, pour les populations fragiles ou surexposées, notamment du fait de leurs conditions de travail et de leur activité physique ;
- l'épisode persistant de chaleur : températures élevées (IBM)<sup>15</sup> proches ou en dessous des seuils départementaux) qui perdurent dans le temps (supérieur à trois jours) ; ces situations constituent un risque sanitaire pour les populations fragiles ou surexposées, notamment du fait de leurs conditions de travail et de leur activité physique ;
- la canicule : période de chaleur intense pour laquelle les IBM atteignent ou dépassent les seuils départementaux pendant trois jours et trois nuits consécutifs et susceptible de constituer un risque sanitaire notamment pour les populations fragiles ou surexposées ;
- la canicule extrême : canicule exceptionnelle par sa durée, son intensité, son étendue géographique, à forts impacts non seulement sanitaires mais aussi sociétaux.

La chaleur a un effet immédiat sur l'organisme, dès les premières augmentations de température : les impacts de la chaleur sur la santé ne se limitent pas aux phénomènes extrêmes.

Lorsqu'il est exposé à la chaleur, le corps humain active des mécanismes de thermorégulation qui lui permettent de compenser l'augmentation de la température (transpiration, augmentation du débit sanguin au niveau de la peau par dilatation des vaisseaux cutanés, etc.). Il peut cependant arriver que ces mécanismes de thermorégulation soient débordés et que des pathologies liées à la chaleur se manifestent, dont les principales sont les maux de tête, les nausées, les crampes musculaires, la déshydratation. Le risque le plus grave est le coup de chaleur, qui peut entraîner le décès.

Les risques sur la santé peuvent survenir dès les premiers jours de chaleur.

<b>des personnes fragiles</b>	<b>des populations surexposées</b>
personnes dont l'état de santé ou l'âge les rendent plus à risque	personnes dont les conditions de vie ou de travail, le comportement ou l'environnement les rendent plus à risque
<ul style="list-style-type: none"><li>○ personnes âgées de plus de 65 ans,</li><li>○ femmes enceintes,</li><li>○ enfants en bas âge (moins de 6 ans),</li><li>○ personnes atteintes de certaines affections (pathologies rénales, hépatiques, cardiovaskulaires, pulmonaires, maladies chroniques, troubles mentaux ou du comportement, etc.),</li><li>○ personnes en situation de handicap,</li><li>○ personnes prenant certains médicaments qui peuvent majorer les effets de la chaleur ou gêner l'adaptation de l'organisme.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>○ populations vivant en milieu urbain dense, a fortiori lorsqu'il y existe des îlots de chaleur,</li><li>○ populations vivant dans des logements mal isolés thermiquement,</li><li>○ populations vivant dans des conditions d'isolement,</li><li>○ travailleurs exposés, particulièrement dans le cas de travaux manuels en extérieur ou réalisés en atmosphère chaude,</li><li>○ sportifs, dont les efforts physiques intenses et prolongés les rendent vulnérables à la chaleur,</li><li>○ populations exposées à des épisodes de pollution de l'air ambiant,</li><li>○ personnes en grande précarité, sans-domicile.</li></ul>

Tableau 1 : les populations vulnérables à la chaleur

<sup>14</sup> Terme générique qui désigne une période au cours de laquelle les températures peuvent entraîner un risque sanitaire pour la population.

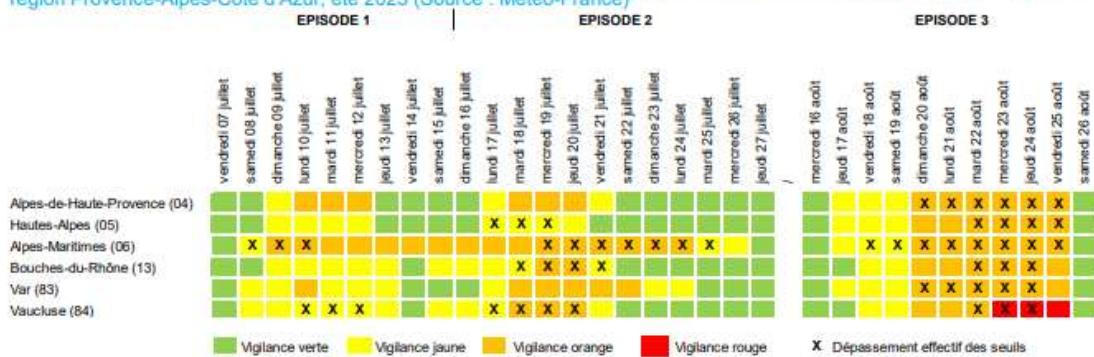
<sup>15</sup> Indice biométérologique. Il s'agit de la combinaison des températures minimales et maximales moyennées sur trois jours. Les températures de référence pour le département des Alpes-Maritimes sont cumulativement de 31 degrés diurne et de 24 degrés nocturne.

En 2023<sup>16</sup>, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a été concernée durant l'été par 3 épisodes de fortes chaleurs au cours desquels le département a été classé par Météo-France en vigilance orange ou rouge et des dépassesments des seuils d'alerte biométéorologiques départementaux ont été observés :

- 1er épisode national (début juillet) : vigilance orange et des dépassesments effectifs des seuils biométéorologiques ont été observés entre le 8 et le 10 juillet ;
- 2ème épisode national (mi-juillet) : vigilance orange des dépassesments des seuils d'alerte biométéorologiques ont été observés entre le 17 et le 25 juillet ;
- 3ème épisode national (2ème quinzaine d'août) : vigilance orange et des dépassesments effectifs des seuils biométéorologiques ont été observés entre le 18 et le 25 août

**Le département des Alpes-Maritimes a été placé en vigilance orange canicule par Météo-France pendant 16 jours consécutifs entre le 9 et le 24 juillet.**

Figure 4. Niveaux de vigilance canicule départementaux et dépassesments effectifs des seuils d'alerte biométéorologiques en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, été 2023 (Source : Météo-France)\*



\* Les périodes de vigilance sont basées sur les prévisions météorologiques réalisées par Météo-France. Elles ne correspondent pas obligatoirement aux périodes de dépassement stricts des seuils d'alerte biométéorologiques identifiées sur la base des observations.

Impact sanitaire en 2024 morbidité et mortalité

- Morbidité
  - ✓ Des recours aux soins d'urgence en lien avec la chaleur durant tout l'été. Sur l'ensemble des 3 épisodes caniculaires ayant impacté la région Provence-Alpes-Côte d'Azur :
  - ✓ les passages aux urgences pour canicule concernaient principalement les 75 ans ou plus alors que les consultations SOS Médecins concernaient plutôt les moins de 15 ans ;
  - ✓ les hospitalisations après passage aux urgences pour canicule concernaient des personnes de 75 ans ou plus (67 % des hospitalisations pour canicule) et des personnes âgées de 15 à 74 ans (24 %) ;

**Tout âge confondu, les passages aux urgences portaient principalement sur les déshydratations et les hyponatrémies alors que les coups de chaleur/hyperthermies étaient les plus représentées dans les consultations SOS Médecins.**

- Mortalité

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, un excès global de décès de + 92 décès (excès relatif de + 4 %) a été estimé pour l'ensemble des épisodes ayant impacté notre région.

L'excès de mortalité n'a concerné que les 65 ans et plus : +19 décès chez les 65-74 ans (+ 6 %) et +87 décès chez les 75 ans et plus (+6 %).

<sup>16</sup> Canicule et santé - Santé publique France – été 2023

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur - Direction départementale des Alpes-Maritimes - Centre administratif - 147, boulevard du Mercantour - Bâtiment Mont des Merveilles - CS23061 - 06202 Nice cedex 3

Tél.: 04.13.55.80.10 / Fax: 04.13.55.80.40

<https://www.paca.ars.sante.fr/>

Page 14/19

## **Au niveau départemental, c'est dans les Alpes-Maritimes que l'excès a été le plus élevé en nombre de décès (+44 décès soit + 5 %)**

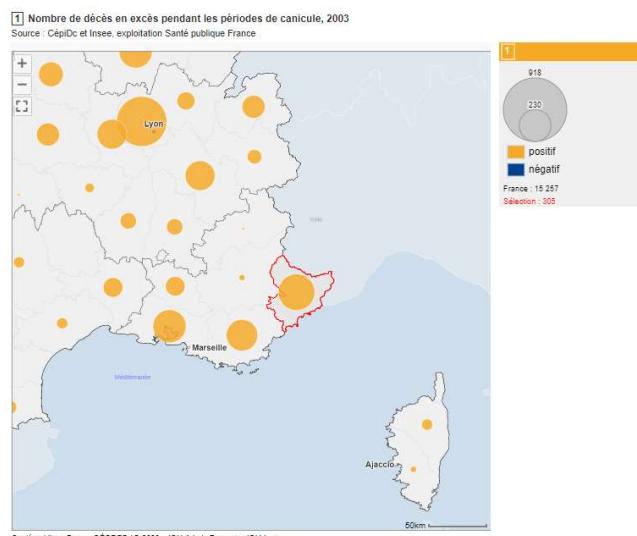
Pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le nombre de décès attribuables à la chaleur a été estimé à 507 sur l'ensemble de la période de surveillance, dont environ 44 % (n = 224) au cours des périodes caniculaires.

**Comme au niveau national, ces décès concernaient principalement des personnes de 75 ans et plus (67 % des décès). Ces décès attribuables à la chaleur représenteraient 10,1 % de la mortalité observée pendant les périodes caniculaires et 3,4 % de la mortalité observée du 1er juin au 15 septembre.**

La chaleur demeure plus que jamais un risque pour la santé dans un contexte de changement climatique, y compris en dehors des périodes de canicule, nécessitant la mise en place des mesures de gestion et de prévention pour diminuer l'impact de la chaleur sur les populations et pour anticiper l'intensification de ces phénomènes météorologiques extrêmes.

## **La végétalisation, la désartificialisation des sols et/ou le choix des matériaux de construction constituent des solutions pour réduire la chaleur en ville.**

A titre d'exemple, en 2003 il avait été observé 18 jours de canicule. Le nombre de décès en excès pendant cette période était de 305 soit une augmentation de 47 % de la mortalité pendant les jours de canicule.



## Vieillissement de la population

**le développement de déplacement actifs, notamment la marche, permet à la population agée d'améliorer les performances motrices et constitue l'un des moyens de prévention des chutes.** En effet, les chutes représentent la principale cause de traumatismes physiques chez les personnes de plus de 70 ans et ont des conséquences psychiques et sociales sur l'autonomie et la qualité de vie.

## Rayonnement solaire

L'exposition au soleil, au-delà des coups de soleil et des lésions oculaires (cataracte, DMLA), est la cause principale des cancers de la peau. Avec près de 3000 heures d'ensoleillement annuel, **l'impact**

**sanitaire d'une exposition au soleil peut être considéré comme non négligeable.** Les rayons du soleil sont la principale source d'émissions de rayonnement ultraviolet. Ces rayonnements sont invisibles et tout le monde y est exposé sans s'en rendre compte.

**Dans les Alpes-Maritimes, les données statistiques font apparaître une surmortalité par mélanome par rapport au reste de la région PACA.** Ce risque doit être pris en compte dans l'aménagement des espaces publics (zones ombragées, points d'eau) et dans la conception urbanistique des zones d'habitat.

#### Mobilité douce- sédentartie

Concernant l'aménagement de l'espace public et la promotion du transport actif (marche, vélo), **j'attire votre attention sur les nombreux effets bénéfiques directs d'un mode de vie actif**, notamment sur la qualité de vie, sur le bien être social et la santé en général, sur le développement harmonieux de l'enfant et de l'adolescent et sur la réduction de certains effets liés au vieillissement. Les transports actifs induisent également des bénéfices indirects sur la santé à travers les externalités positives en matière d'environnement (réduction de la pollution de l'air, réduction d'émission de gaz à effet de serre, réduction sonore).

**L'OMS insiste sur le fait que chacun, quels que soient son âge et ses capacités, peut pratiquer une activité physique et que chaque mouvement compte.**

En 2018, l'OMS a lancé un nouveau plan d'action mondial de promotion de l'activité physique, intitulé « Des personnes plus actives pour un monde plus sain », ciblant une réduction relative de 15 % de la prévalence mondiale de l'insuffisance d'activité physique d'ici à 2030 chez les adolescents et les adultes.

L'activité physique a de nombreux effets bénéfiques pour la santé des jeunes. Les avantages pour la santé comprennent une amélioration de la condition cardiorespiratoire et musculaire, de la santé osseuse et cardiométabolique et des effets positifs sur le poids. Les données actuelles suggèrent que bon nombre de ces avantages pour la santé se poursuivent à l'âge adulte.

De plus, de plus en plus de preuves suggèrent un impact positif de l'activité physique sur le développement cognitif et le comportement prosocial.

Une étude menée par l'OMS<sup>17</sup> décrit la prévalence et les tendances actuelles de l'insuffisance d'activité physique chez les adolescents scolarisés âgés de 11 à 17 ans par pays, par région et à l'échelle mondiale.

---

<sup>17</sup>[D'après une nouvelle étude dirigée par l'OMS, la majorité des adolescents du monde ne sont pas assez actifs physiquement, ce qui met en danger leur santé actuelle et future \(who.int\)](http://www.who.int)

**la majorité des adolescents du monde ne sont pas assez actifs physiquement, ce qui met en danger leur santé actuelle et futur.** Cette étude présente des estimations nationales, régionales et mondiales actualisées de la prévalence de l'activité physique insuffisante chez les adolescents et rapporte, pour la première fois, les tendances mondiales, régionales et nationales de 2001 à 2016, sur la base de 298 enquêtes menées dans 146 pays.

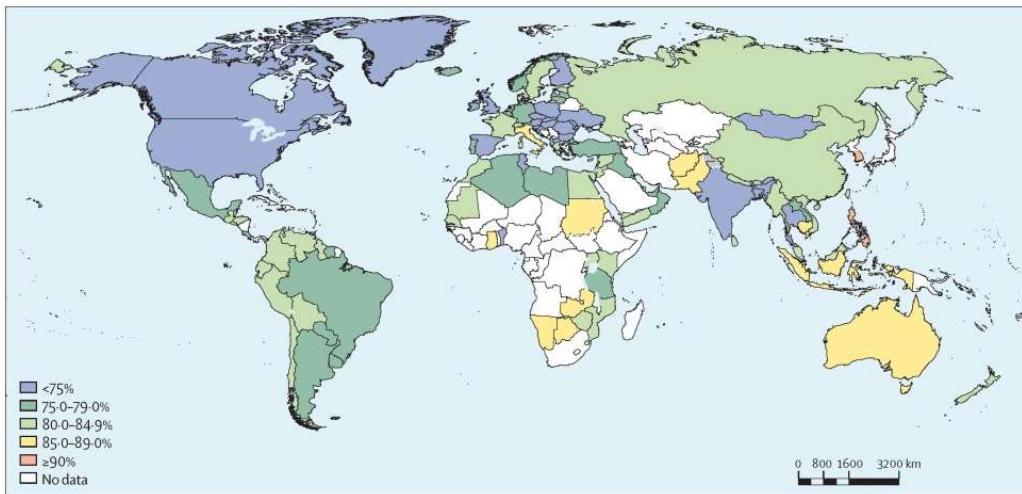


Figure 3 Prévalence de l'activité physique insuffisante chez les garçons scolarisés âgés de 11 à 17 ans, 2016

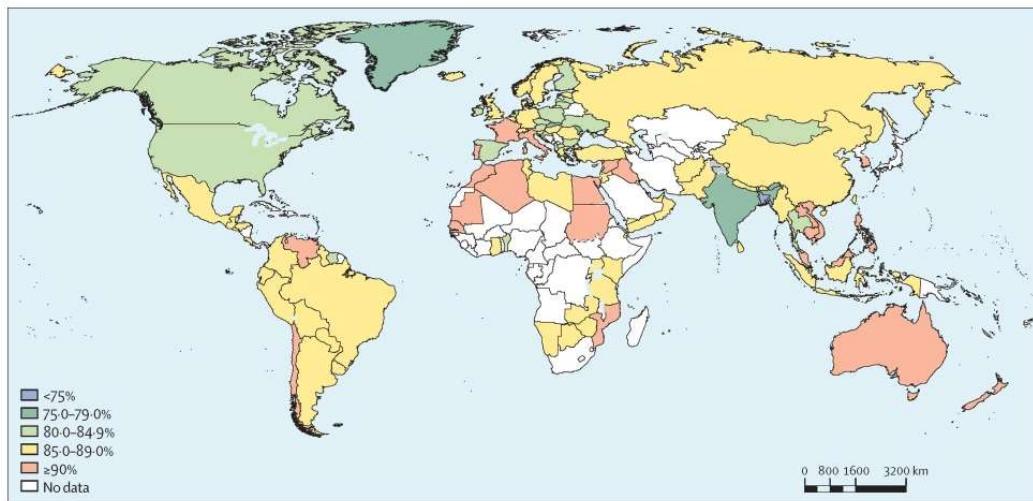


Figure 4 Prévalence de l'activité physique insuffisante chez les filles scolarisées âgées de 11 à 17 ans, 2016

#### Alimentation – diabète<sup>18</sup>

Dans le département des Alpes-Maritimes, le taux de prévalence standardisé du diabète traité pharmacologiquement (tous types) (%) – hommes et femmes est en progression (4,74 % en 2023, il était de 4,59<sup>19</sup> en 2019) .

<sup>18</sup> Source santé publique France

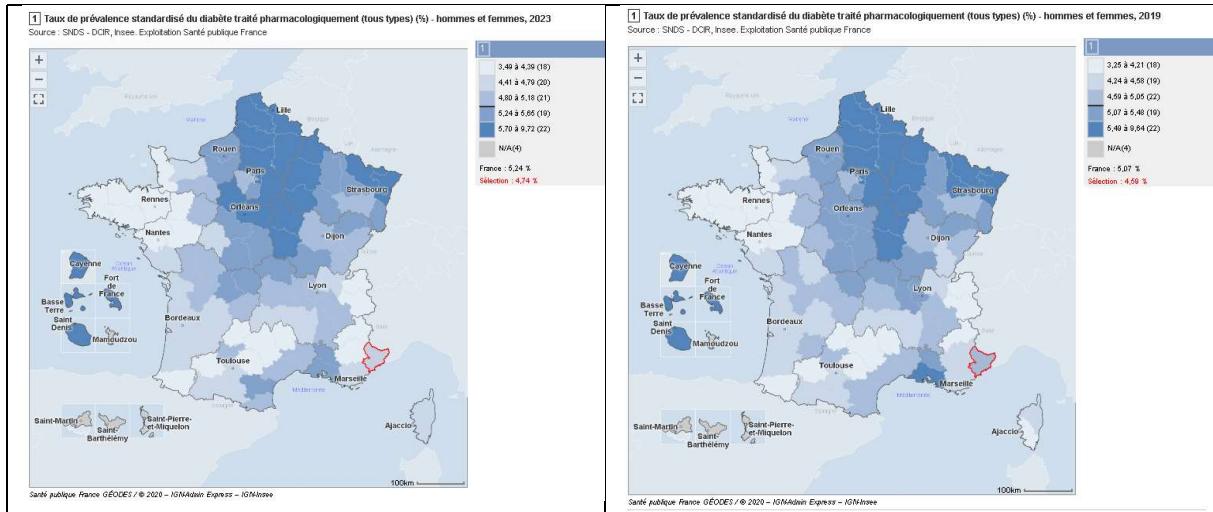
<sup>19</sup> 5,07 % en France en 2019 / 5,24 % en 2023

Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur - Direction départementale des Alpes-Maritimes - Centre administratif - 147, boulevard du Mercantour - Bâtiment Mont des Merveilles - CS23061 - 06202 Nice cedex 3

Tél.: 04.13.55.80.10 / Fax: 04.13.55.80.40

<https://www.paca.ars.sante.fr/>

Page 17/19



En 2016, plus de 3,3 millions de personnes sont traitées pharmacologiquement pour un diabète en France, soit 5% de la population.

Parmi ces personnes traitées pharmacologiquement pour un diabète :

- 244 / 100000 ont été hospitalisées pour un infarctus du myocarde transmural, soit plus de 8100 personnes ;
- 596 / 100000 ont été hospitalisées pour un accident vasculaire cérébral (AVC), soit plus de 19800 personnes ;
- 805 / 100000 ont été hospitalisées pour une plaie du pied, soit plus de 26700 personnes ;
- 255 / 100000 ont été hospitalisées pour une amputation de membre inférieur, soit plus de 8400 personnes ;
- 133 / 100000 ont été hospitalisées pour une mise sous dialyse ou une greffe rénale, soit plus de 4400 personnes.

Le diabète sucré est une affection métabolique caractérisée par une hyperglycémie chronique (taux de glucose dans le sang trop élevé) liée à une déficience soit de la sécrétion de l'insuline, soit de l'action de l'insuline, soit des deux. Il existe différentes formes de diabète (type 2, type 1, gestationnel).

Les principaux facteurs de risque de diabète de type 2 sont notamment l'âge, le **surpoids**, la **sédentarité**.

92 % des cas de diabète traité de l'adulte ont un diabète de type 2.

La prévalence du diabète de type 2 varie fortement selon des critères socio-économiques et territoriaux.

**Les causes du diabète de type 1 sont encore mal connues et seraient liées à une association entre des prédispositions génétiques et des facteurs environnementaux.** De nombreux facteurs ont été étudiés dans la littérature internationale, notamment des infections virales, des facteurs nutritionnels, les conditions de vie familiale stressantes, l'absence d'allaitement, le manque de vitamine D ou des facteurs liés à une exposition diminuée aux infections (hypothèse hygiéniste). **De plus, des facteurs environnementaux, comme la pollution atmosphérique ou les perturbateurs endocriniens ont également été identifiés comme facteurs de risque du diabète de type 1.**

Il a été démontré qu'un bon contrôle par une adaptation du mode de vie (alimentation, activité physique) et une bonne prise en charge médicale et éventuellement pharmacologique, peut permettre d'éviter ou de réduire considérablement les risques de complications : infarctus du myocarde, accident vasculaire cérébral, amputation d'un membre inférieur, dialyse et cécité.

### Rayonnement ionisants-Radon

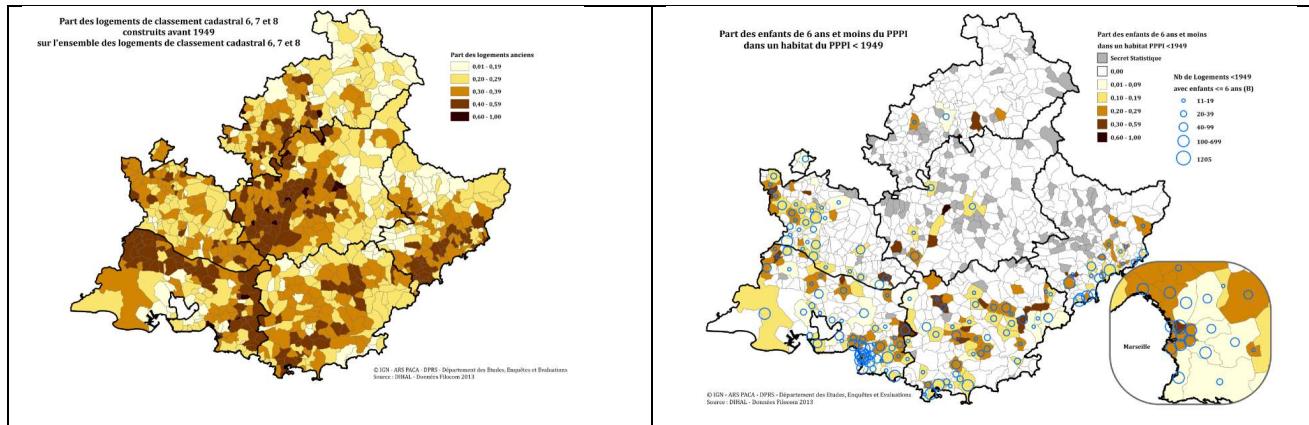
**Le radon a été classé cancérogène pulmonaire certain chez l'homme par le centre international de recherche sur le cancer (CIRC). Il est reconnu comme étant facteur de risque pour le cancer du**

**poumon. La part attribuable du radon au nombre de décès par cancer du poumon varie entre 1200 et 3000/an.**

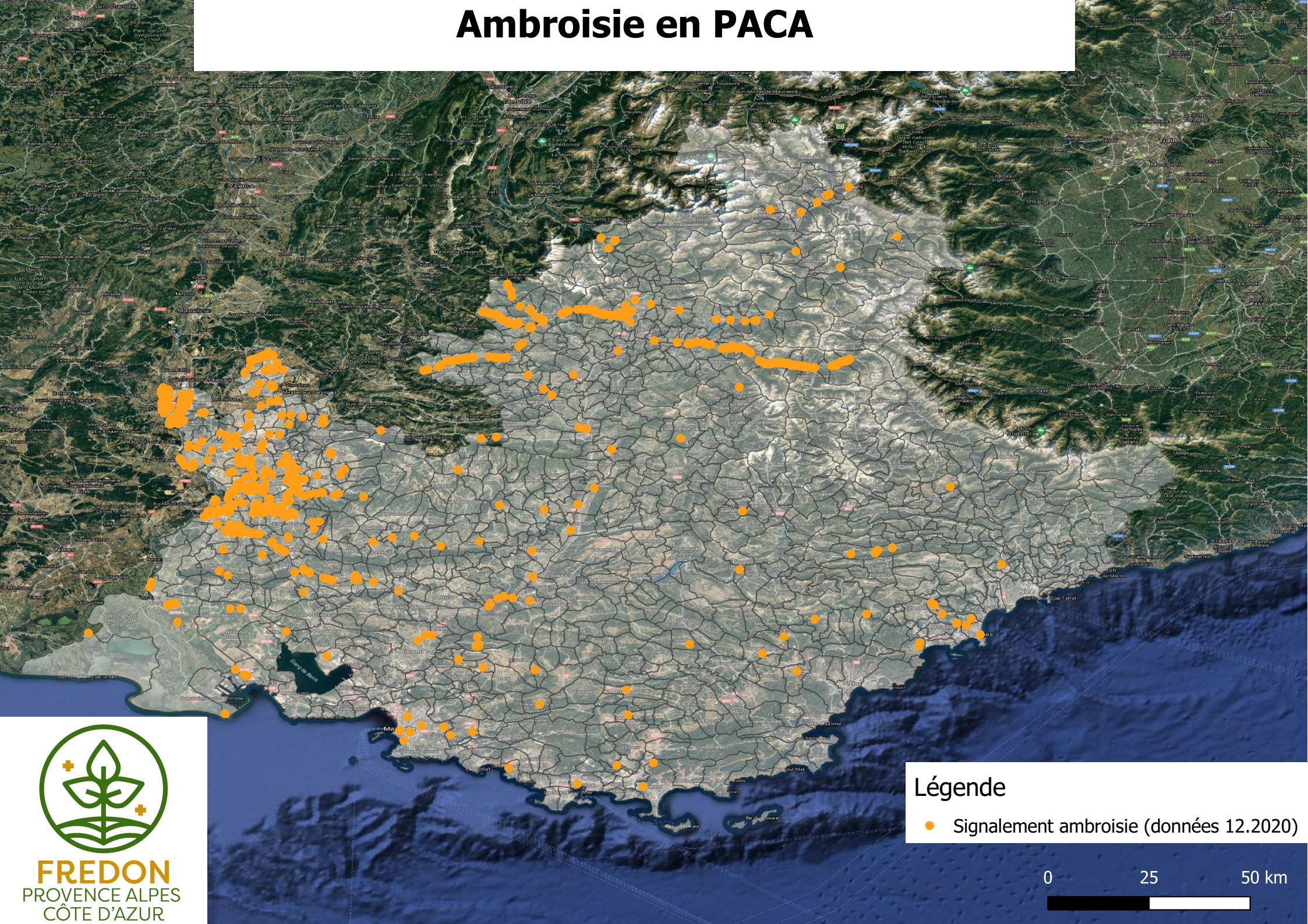
#### Enjeux de santé liés aux logements - habitats indignes et exposition au plomb

**Les logements, de par leur aménagement et la qualité des matériaux utilisés, peuvent être à l'origine de pathologies telles que : cancers, maladies respiratoires, saturnisme infantile, intoxications oxycarbonées, maladies infectieuses et affections à caractère mental et social.**

**Certains territoires du département concentrent une part importante de logements anciens avec notamment un risque accru d'exposition des enfants au plomb des peintures.**



# Ambroisie en PACA



**FREDON**  
PROVENCE ALPES  
CÔTE D'AZUR

Tableau 2 : Espèces d'intérêt majeur en France, c'est-à-dire vis-à-vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme très élevé

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Cyprès, thuya, générvier, etc.	<i>Cupressaceae</i> <i>Cupressales</i>	<i>Cupressus</i> , <i>Thuja</i> , <i>Juniperus</i> , etc.	Lig	Nat / Int	hiver - printemps	très fort	abondant dans le Sud, commun dans les autres régions + ornement	très élevé (sud de la France)
Graminées	<i>Poaceae</i> <i>Poales</i> <i>Liliinae</i>	Très nombreux genres	HA / HV	Nat Int Int / Néo	printemps – été – (automne)	très fort	très fréquent	très élevé
Bouleau	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Betula</i>	Lig	Nat	printemps	très fort	fréquent + ornement	très élevé (nord de la France)
Ambroisie*	<i>Asteraceae</i> <i>Asterales</i> <i>Asterinae</i>	<i>Ambrosia</i>	HA / HV	Néo	été - automne	très fort	commun dans certaines régions	très élevé régional (cf Figure 9) en extension

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

\* (Déchamp et al. 2002b; Jäger 2000; Taramarcz et al. 2005)

Tableau 3 : Espèces vis à vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme élevé en France

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Pariétaire	<i>Urticaceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Parietaria</i>	HV	Nat	été - automne	très fort	commun dans le Sud	élevé, régional (sud de la France)
Olivier	<i>Oleaceae</i> <i>Lamiales</i> <i>Asteranae</i>	<i>Olea</i>	Lig	Int	printemps	très fort	cultivé, ornement	élevé, régional (sud de la France)
Frêne	<i>Oleaceae</i> <i>Lamiales</i> <i>Asteranae</i>	<i>Fraxinus</i>	Lig	Nat	printemps	très fort	commun	élevé
Armoise	<i>Asteraceae</i> <i>Asterales</i> <i>Asteranae</i>	<i>Artemisia</i>	HA / HV	Nat	été - automne	très fort	commun	élevé, en augmentation
Aulne	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Alnus</i>	Lig	Nat	hiver	fort	fréquent	élevé
Noisetier	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Corylus</i>	Lig	Nat	hiver	fort	fréquent + ornement	élevé

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Charme*	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Carpinus</i>	Lig	Nat	printemps	fort	commun dans certaines régions moitié nord de la Fr	élevé
Platane	<i>Platanaceae</i> <i>Proteales</i> <i>Proteaceae</i>	<i>Platanus</i>	Lig	Int	printemps	très fort	planté, ornement	élevé, mais localisé, les nombre d'arbres a fortement diminué ces dernières années.
Chénopode, amarante, etc.	<i>Amaranthaceae</i> <i>Caryophyllales</i> <i>Caryophyllanae</i>	<i>Chenopodium</i> , <i>Amaranthus</i> , etc.	HA	Nat	été - automne	Fort (midwest américain, Espagne)	Commun Mauvaise herbe (adventice)	Moyen, en augmentation
Plantain	<i>Plantaginaceae</i> <i>Lamiales</i> <i>Asteraeae</i>	<i>Plantago</i>	HV	Nat	printemps - été	fort	fréquent	moyen (pollen peu abondant)

Forme : Lig= lignéux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

\* (Gumowski et al. 2000)

**Tableau 4 : Espèces vis à vis desquelles le risque allergique peut être considéré comme modéré à faible en France**

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Palmiers	Arecaceae Arecales Liliinaeae	<i>Trachycarpus</i> , <i>Phoenix</i> , etc.	Lig	Int / Néo	printemps - été	Fort Grande quantité de pollens	rare planté, ornement	moyen, localisé, en augmentation
Peuplier	Salicaceae Malpighiales Rosanae	<i>Populus</i>	Lig	Nat	printemps	faible	fréquent, cultivé	faible
Mûrier	Moraceae Rosales Rosanae	<i>Morus</i> , <i>Broussonetia</i>	Lig	Int	été	moyen	planté, ornement (cultivé), sud de la France, en régression	faible
Oseille	Polygonaceae Caryophyllales Caryophyllanae	<i>Rumex</i>	HV	Nat	printemps - été	incertain	fréquent	moyen
Chêne	Fagaceae Fagales Rosanae	<i>Quercus</i>	Lig	Nat / Int	printemps	Moyen Allergène principal aux Etats- Unis, mais espèces différentes	abondant, forêts moyen mais peut-être sous-estimé	

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Hêtre	<i>Fagaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Fagus</i>	Lig	Nat	printemps	moyen	fréquent, forêts	moyen
Châtaignier	<i>Fagaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Castanea</i>	Lig	Int	été	moyen	abondant dans certaines régions	moyen, régional
Erable	<i>Sapindaceae</i> <i>Sapindales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Acer</i>	Lig	Nat	printemps	Moyen Allergie forte au Canada	commun	faible
Ortie	<i>Urticaceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Urtica</i>	HV	Nat	été - automne	faible	fréquent	Faible Pollen non distingué de la pariéttaire
Orme	<i>Ulmaceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Ulmus</i>	Lig	Nat	printemps	moyen	devenu rare (maladie)	faible
Pin, sapin, épicéa, mélèze, etc.	<i>Pinaceae</i> <i>Pinales</i>	<i>Pinus, Abies, Picea, Larix, etc.</i>	Lig	Nat / Int	printemps	faible	fréquent en montagne + ornement	faible

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Cèdre	<i>Pinaceae</i> <i>Pinales</i>	<i>Cedrus</i>	Lig	Int	automne	faible	forêts plantées, ornement	faible
If	<i>Taxaceae</i> <i>Cupressales</i>	<i>Taxus</i>	Lig	Nat	printemps	faible	commun dans certaines régions + ornement	faible
Noyer	<i>Juglandaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Juglans</i>	Lig	Nat	printemps	incertain	planté, cultivé, peu répandu, émet beaucoup de pollens (régional drome isère)	faible régional

Forme : Lig= lignéaux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

Tableau 5 : Espèces vis à vis desquelles le risque allergique est incertain

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Charme-houblon	<i>Betulaceae</i> <i>Fagales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Ostrya</i>	Lig	Nat	printemps	incertain	commun dans certaines régions sud_est	incertain
Ailante	<i>Simaroubaceae</i> <i>Sapindales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Ailanthus</i>	Lig	Int / Néo	été	incertain	ornement, envahissant, milieu urbain	incertain
Chanvre, houblon	<i>Cannabaceae</i> <i>Rosales</i> <i>Rosanae</i>	<i>Cannabis, Humulus</i>	Lig	Nat	été	moyen	commun, cultivé	moyen, localisé
Copalme	<i>Altingiaceae</i> <i>Saxifragales</i> <i>Saxifraganae</i>	<i>Liquidambar</i>	Lig	Int	printemps	incertain	planté, ornement	incertain
Buis	<i>Buxaceae</i> <i>Buxales</i> <i>Buxanae</i>	<i>Buxus</i>	Lig	Nat	printemps	faible	commun dans certaines régions	faible, localisé
Laîches,	<i>Cyperaceae</i> <i>Poales</i> <i>Liliinae</i>	Nombreux genres	HV	Nat	printemps - été	incertain	commun	incertain
Joncs, luzules	<i>Juncaceae</i> <i>Poales</i> <i>Liliinae</i>	<i>Juncus, Luzula</i>	HV	Nat	printemps - été	incertain	commun	incertain

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

**Tableau 6 : Plantes peu anémophiles dont le risque allergique peut exister mais uniquement en situation de proximité**

Nom commun	Famille Ordre Superordre	Genres	Forme	Origine	Floraison	Potentiel allergisant (danger)	Répartition / abondance en France (exposition)	Risque actuel en France (impact)
Solidage	Asteraceae Asterales Asteraeae	<i>Solidago</i>	HA / HV	Nat / Néo	été - automne	très fort	planté, envahissant	moyen, localisé, en augmentation
Autres composées	Asteraceae Asterales Asteraeae	non anémophiles	HA / HV	Nat / Int	printemps - automne	très fort	fréquent	moyen, localisé, en augmentation
Forsythia, jasmin, troène, lilas, etc.	Oleaceae Lamiales Asteraeae	<i>Forsythia</i> , <i>Jasminus</i> , <i>Ligustrum</i> , <i>Syringa</i> , etc.	Lig	Int	printemps (été)	très fort	planté, ornement	élevé, régional (peu anémophile)
Marronnier	Sapindaceae Sapindales Rosanae	<i>Aesculus</i>	Lig	Int	printemps	faible	planté, ornement	faible (peu anémophile)
Tilleul	Malvaceae Malvales Rosanae	<i>Tilia</i> (peu anémophile)	Lig	Nat	été	faible	commun, ornement	faible
Graminées cultivées et d'ornement	Poaceae Poales Liliaceae	Mais, blé, seigle, orge, etc., nombreux genres (anémophiles mais pollen lourd et peu dispersé par le vent)	HA / HV	Int (Néo)	printemps - automne	très fort	planté, cultivé, ornement	élevé / localisé autogamme,
Saule	Salicaceae Malpighiales Rosanae	<i>Salix</i>	Lig	Nat	printemps	moyen	fréquent + ornement	faible (peu anémophile)

Forme : Lig= ligneux ; HV= herbacée vivace ; HA= herbacée annuelle

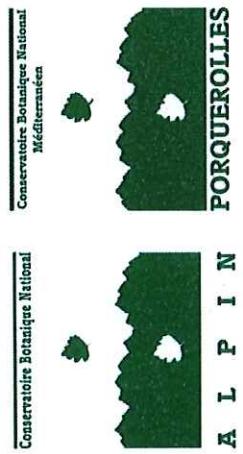
Origine : Nat= native ; Int= introduite ; Néo= néophyte

<sup>1</sup> Conservatoire botanique  
national alpin  
&

<sup>2</sup> Conservatoire botanique  
national méditerranéen  
de Porquerolles



# Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Eléonore TERRIN<sup>1,2</sup>  
Kátia DIADEMA<sup>2</sup>  
Noémie FORT<sup>1</sup>

Octobre 2014

En aucun cas cette liste scientifique des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région PACA destinée à la gestion des milieux (hors milieux urbains) n'a une valeur réglementaire. Elle participe à l'amélioration des connaissances des espèces végétales exotiques en région PACA et permet d'aider les gestionnaires de milieux naturels et semi-naturels à prioriser et orienter leurs actions de gestion.

#### Typologie et définition des différentes catégories d'EVEE et EVEpotE

Couleur associée	Catégories	Définitions	Statuts
<b>Majeure</b>	<b>Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%</b>	<b>Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)</b>	
<b>Modérée</b>	<b>Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%</b>		
<b>Emergente</b>	<b>Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%</b>		
<b>Alerte</b>	<b>Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement dans ses aires de présence soit toujours inférieur à 5% soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après l'analyse de Weber &amp; Gut modifiée).</b>	<b>Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)</b>	
<b>Prévention</b>	<b>Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante ailleurs* ou ayant un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après l'analyse de Weber &amp; Gut modifiée).</b>		

\*dans territoire géographiquement proche et à climat similaire

- Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) de la région PACA

EVEE de la catégorie	Majeure en région PACA	Nom commun	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagňantes	Berges	Maraîches, tourbières, tufières	Prairies humides	Forêts	Dunes cétierées et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	Région alpine				Région méditerranée			
														04	05	06	083	13	84		
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																					
<i>Acacia dealbata</i> Link		<i>Mimosa argentea</i> 1841	Fried, 2012	Australie	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Acer negundo</i> L.		<i>Erythrina rugulosa</i> 1688	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Alerte	
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle		<i>Ailanthus altissima</i> 1786	Müller, 2004	Asie	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		<i>Ambrosia artemisiifolia</i> 1865	Müller, 2004	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Amorpha fruticosa</i> L.		<i>Amorpha fruticosa</i> 1724	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte		<i>Artemisia verlotiorum</i> 1902	Frères Verdier	Asie	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Baccharis halimifolia</i> L.		<i>Baccharis halimifolia</i> 1683	AME & ARPE-PACA, 2003	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Bidens frondosa</i> L.		<i>Bidens frondosa</i> 1920	Müller, 2004	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Buddleja davidiiflora</i> Franch.		<i>Buddleja davidiiflora</i> 1895	Müller, 2004	Asie	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Carpobrotus</i> spp. (inclus <i>C. acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i> et <i>C. acinaciformis</i> x <i>C. edulis</i> )		<i>Griffe de sorcière</i> XIX	AME & ARPE-PACA, 2003	Afrique	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.		<i>Herbe de la Pampa, Roseau à plumes</i> 1857	AME & ARPE-PACA, 2003	Améri. du Sud	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.		<i>Souchet robuste</i> -	Topinambour 1617	Fried, 2012	Améri. du Sud	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. laetiflorus</i> )		<i>Topinambour</i> 1617	Fried, 2012	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Modérée	
<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M. Bieb.) Hayek		<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M. Bieb.) Hayek	-	Europe	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Alerte	
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray		<i>Chèvreépaulle du Japon</i> -	Asie	Asie	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven (inclus <i>la subsp. montevidensis</i> (Spreng.) P.H.Raven)		<i>Jussiae rampante</i> XIX	Müller, 2004	Améri. du Sud	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Prévention	
<i>Medicago arborea</i> L.		<i>Luzerne</i> -	Début XIX	Bassin méd.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Prévention	
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.		<i>Figuier de Barbarie</i> 1548	Ville de Nice	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Alerte	
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.		<i>Opone</i> 1548	Ville de Nice	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Alerte	
<i>Oxalis pes-caprae</i> L.		<i>Oxalis pied-de-chèvre</i> -	Début XIX	Afrique	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Paspalum distichum</i> L.		<i>Paspale à deux épis</i> 1802	Müller, 2004	Améri. du Sud	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.		<i>Robinier faux-acacia</i> 1601	Müller, 2004	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Solidago gigantea</i> Aitton		<i>Tête d'or</i> 1750	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Majeure	
<i>Sympatricum x salignum</i> (Willd.) M.Nesom (= <i>novi-belgii</i> auct.)		<i>Aster à feuilles de saule</i> -	-	Améri. du Nord	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	1	1	Emergence	

En milieux naturels et semi-naturels		Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagňantes	Berges	Maraîches, tourbières, tufières	Prairies humides	Parcloses sèches et garrigues	Forêts	Côtes rocheuses et falaises	Milleux anthropiques	Région alpine	Région méditerranéenne	
EEE de la catégorie Modérée en région PACA																
<i>Agave americana</i> L.		<i>Agave d'Amérique</i>	XVI	Marco & Leblay, 2010	Améri. du Nord											
<i>Amaranthus</i> spp. (inclus <i>A. albus</i> , <i>A. hybridus</i> et <i>A. retroflexus</i> )		<i>Amarante</i>	-		Améri. du Nord	x		x	x	x	x	x	x	1	1	Absente
<i>Artemisia annua</i> L.		<i>Armoise annuelle</i>	-		Europe	x			x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Atropa belladonna</i> L.		<i>Atroche halime</i>	-		Afrique	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	Prévention
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		<i>Azolla fausse-fougère</i>	1880	Muller, 2004	Améri. du Nord	x							1	1	1	Absente
<i>Bromus catharticus</i> Vahl		<i>Brôme purgatif</i>	1914	Muller, 2004	Améri. du Sud	x		x	x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Bunias orientalis</i> L.		<i>Bunias d'Orient</i>	1852	Pichet, 2011	Europe		x		x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrrière		<i>Cèdre de l'Atlas</i>		Milleu du XIX	Courbet, 2012	Afrique		x	x	x	x	x	1	1	1	Alerte
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.		<i>Chénopode fausse-ambroisie</i>	-		Améri. du Nord	x				x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Conyza</i> spp. (inclus <i>C. canadensis</i> , <i>C. bonariensis</i> et <i>Erigeron sumatrensis</i> )		<i>Vergerette</i>	1650	Ferez, 2006	Améri. du Nord		x	x	x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Datura stramonium</i> L.		<i>Datura officinale</i>	-		Améri. du Nord	x			x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (inclus les subsp. <i>annuus</i> et <i>septentrionalis</i> )		<i>Vergerette annuelle</i>	1765	Fried, 2012	Améri. du Nord	x	x		x	x	x	x	1	1	1	Alerte
<i>Euphorbia</i> spp. exotiques (inclus <i>E. glyptosperma</i> , <i>E. humifusa</i> , <i>E. maculata</i> , <i>E. prostrata</i> , <i>E. serpens</i> , <i>E. serpens</i> Kunth var. <i>serpens</i> , <i>E. serpens</i> var. <i>fissistipula</i> , <i>E. davidi</i> )		<i>Euphorbès exotiques</i>	-		Améri. du Nord	x			x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton		<i>Troène luisant</i>	-		Asie	x		x	x	x	x	x	1	1	1	Prévention
<i>Oenothera gr. biennis</i> s.l. (inclus <i>O. biennis</i> , <i>O. biennis</i> L. var. <i>biennis</i> , <i>O. biennis</i> var. <i>pycnocarpa</i> , <i>O. glazioviana</i> , <i>O. villosa</i> , <i>O. paniciflora</i> )		<i>Onagres (fleurs jaunes)</i>	XVII	Ferez, 2006	Améri. du Nord		x	x	x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Panicum capillare</i> L.			1802	Fried, 2012	Améri. du Nord	x			x	x	x	x	1	1	1	Alerte
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch		<i>Vigne-vierge commune</i>	-		Améri. du Nord	x			x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.		<i>Paspale dilaté</i>	1937	Muller, 2004	Améri. du Sud	x			x	x	x	x	1	1	1	Prévention
<i>Phytolacca americana</i> L.		<i>Raisin d'Amérique</i>	1615	Tela Botanica	Améri. du Nord	x		x	x	x	x	x	1	1	1	Prévention
<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>		<i>Pin noir d'Autriche</i>	1836	Tela Botanica	Europe	x		x	x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton		<i>Arbre des Hottentots</i>	-		Asie	x		x	x	x	x	x	1	1	1	Absente
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.		<i>Platane d'Espagne</i>	XVII	Tela Botanica	Europe	x		x	x	x	x	x	1	1	1	Modérée
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.		<i>Buisson ardent</i>	1913	Fried, 2012	Bassin méd.	x		x	x	x	x	x	1	1	1	Alerte
<i>Senecio inaequidens</i> DC.		<i>Sénéçon sud-africain</i>	1935	Muller, 2004	Afrique	x		x	x	x	x	x	1	1	1	Alerte

EVÉE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique										Région méditerranéenne
				Améri. du Sud	Améri. du Sud	Asie	Améri. du Nord	Améri. du Nord	Asie	Améri. du Sud	Asie	Améri. du Sud	Asie	
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	Morelle faux chénopode	-	-	x	x				x	x		x	x	Modérée
<i>Sympotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	Aster écailleux	-	-						x	x	1	1	1	Absente
<i>Veronica persica</i> Poir.	Véronique de Perse	XIX	Tela Botanica	x	x	x	x	x	x	x	1	1	1	Absente
<i>Vitis rupestris</i> Scheele	Vigne des rochers	-	-						x	x	1	1	1	Modérée
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	Lampourde à gros fruits	-	-						x	x	1	1	1	Absente
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	-	-						x	x	1	1	1	Modérée
Seulement en milieux fortement anthropisés														
<i>Berberis incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	1850	Ferez, 2006	Europe						x	1	1	1	Modérée
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Crépide à feuilles de capsule	-	-						x	x	1	1	1	Pas envahissante
<i>Matricaria discoidea</i> DC.,	Matricaire fausse-camomille	1850	Ferez, 2006	Asie					x	x	1	1	1	Modérée
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Ail de Naples	-	-						x	x	1	1	1	Alerte
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalis articulé	-	-						x	x	1	1	1	Modérée
<i>Sorghum halópense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	-	-						x	x	1	1	1	Modérée
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	-	-						x	x	1	1	1	Modérée

EVÉE de la catégorie Emergente en région PACA		Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	EAux courantes ou stagňantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Dunes cotoières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	Région alpine	Région méditerranéenne				
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																				
		<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	-		Europe	x					x				1	1	Absente	Emergente		
		<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x									1	1	Absente	Emergente		
		<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	1897	Pichet, 2001	Améri. du Nord	x				x	x	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente		
		<i>Bromus inermis</i> Leyss.	-		Europe	x	x			x	x	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente		
		<i>Delairea odora</i> Lem.	-		Afrique					x	x			1	1	Absente	Emergente			
		<i>Egeria densa</i> Planch.	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x								1	1	1	Prévention	Emergente		
		<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	-		Europe	x				x	x	x	x	1	1	1	Absente	Emergente		
		<i>Eliella asparagoides</i> (L.) Kerguélen			Ville de Nice	Afrique				x	x			1	1	1	1	Emergente		
		<i>Elodea canadensis</i> Michx.	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x						1	1	1	1	1	Emergente	Emergente		
		<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John			Canada	Améri. du Nord	x							1	1	1	1	Prévention	Emergente	
		<i>Erigeron karinikianus</i> DC.	-		étoilées	1973	Ferrez, 2006								1	1	1	1	Prévention	Emergente
		<i>Falllopia baldschuanica</i> (Reichb.) Holub (inclus <i>F. aubertii</i> )	-		Vergerette de Karvinski	-				x	x	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente		
		<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	-		Renouée d'Aubert	-											Prévention	Emergente		
		<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burtt.	-		Freesia	-				x	x			1	1	Absente	Emergente			
		<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	-		Hakea à feuilles de saule	-					x			1	1	Absente	Emergente			
		<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier			Hakea soyeux	-					x			1	1	Alerte	Emergente			
		<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier			Berce du Caucase	XIX	Muller, 2004	Europe	x	x	x	x	x	1	1	Absente	Emergente			
		<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	1987		Hétéranthère des marais	Cirad	Améri. du Sud	x	x			x					Absente	Emergente		
		<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	1989		Hétéranthère reniforme	Cirad	Améri. du Sud	x	x			x					Absente	Emergente		
		<i>Impatiens balfourii</i> Hook f.	1901		Impatience de Balfour		Fried, 2012	Asie	x		x	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente		
		<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	1960		Grand lagarosiphon		Muller, 2004	Afrique						1	1	Prévention	Emergente			
		<i>Lemna minor</i> Kunth	1965		Lentille d'eau minuscule		Muller, 2004	Améri. du Sud						1	1	1	Prévention	Emergente		
		<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michex.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	1820		Jussia à grandes fleurs	Cirad	Ferrez, 2006	Améri. du Sud	x					1	1	1	Prévention	Emergente		
		<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	1824		Mimule tacheté (Euro-pe)	NOBANS, 2010	Améri. du Nord		x		x			1	1	Emergente	Prévention			
		<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	1960		Myriophytle aquatique		Muller, 2004	Améri. du Sud	x					1	1	1	Prévention	Emergente		

EV/E de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Source	Organisme géographique										Région méditerranéenne							
			Europe)	France ou	Éaux courantes ou stagnantes	Érages	Maraîcheries, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes cotoières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux aquatiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine
<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen	<i>Albizia de plumas</i> Bourreau des arbres	-	-	Australie																Absente
<i>Periploca graeca</i> L.				Bassin méd.	x															Emergente
<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	Pétasite odorant	-	-	Bassin méd.	x															Absente
<i>Pinguicula lutea</i> Ten.	Grassette à fleurs poiliées	-	-	Bassin méd.	x															Emergente
<i>Pteris nipponica</i> W.C.Shih		-	-	Asie																Absente
<i>Reynoutria</i> spp. (inclus <i>R.japonica</i> , <i>R. sachalinensis</i> et <i>R. x bohemica</i> )	Renouées asiatiques (Renouée du Japon, Renouée de Sakhaline, Renouée de Bohême)	XIX	Muller, 2004	Asie	x															Majeure
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	Muguet des pampas	XX	Téla Botanica	Améri. du Sud		x														Emergente
<i>Senecio angustatus</i> L.f.	Sénécon anguleux	1936	Ville de Nice	Afrique		x	x													Absente
<i>Senecio delfoides</i> Less.	Sénécon à feuilles triangulaires	1936	Ville de Nice	Afrique		x	x													Emergente
<i>Sicyos angulata</i> L.	Sicyos anguleux, Concombre anguleux	1991	Fried, 2012	Améri. du Nord	x		x													Absente
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole fertile	1882	Fried, 2012	Australie	x	x	x													Absente
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Tort. ex A.Gray) Alf.Wood	Sporobole engainé	-	-	Améri. du Nord	x															Emergente
<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kunze	Chiendent de bœuf	-	-	Afrique			x													Absente
<i>Vitis vulpina</i> L. (syn. de <i>V. riparia</i> (Michx))	Vigne	-	-	Améri. du Nord	x				x											Emergente
<i>Wigandia caracasana</i> Kunth	Caracus Wigandia	-	-	Améri. du Nord		x	x													Absente
<b>Seulement en milieux fortement anthropisés</b>																				
<i>Bidens subalternans</i> DC.	Bident à folioles subalternes	-	-	Améri. du Sud					x	x										Emergente
<i>Dasypteron villosum</i> (L.) P.Candargy	Blé velu	-	-	Europe			x	x												Emergente
<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	Fraisier d'Inde	-	-	Asie				x												Emergente

• Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EV/POtE) de la région PACA

Nom commun	Source	Date d'introduction (France ou Europe)	Origine géographique	En milieux naturels et semi-naturels								Région méditerranéenne	Score Weber &Gut	Risque en région PACA	
				04	05	06	83	13	84	Région alpine	Milieux anthropiques				
<i>Acacia baileyana</i> F.Muell.	Mimosa de Bailey	-	Australie							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Mimosa à longues feuilles	-	Australie							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	Acacia à bois dur	-	Australie							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Acacia paradoxa</i> DC.	Epine de Kangourou	-	Australie							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Acacia pyramidalis</i> Benth.	Mimosa doré	-	Australie							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Acacia retinodes</i> Schidl.	Mimosa résineux	-	Australie							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L.Wendl.	Mimosa à feuilles de Saule	-	Australie							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	Achillée à feuilles de Fougère	-	Europe							x	x	1	1	Alerte	Alerte
<i>Aeonium spp. (inclus A. arboreum et A. haworthii)</i>	Aéonium	1994	Ville de Nice	îles Canaries						x	x	1	1	1	Alerte
<i>Agave salmiana</i> Otto	Agave de Salm	-	Améri. du Nord							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Ailanthus cordata</i> (Loisel.) Duby	Aulne à feuilles en cœur	-	Bassin méd.							x	x	1	1	Alerte	Alerte
<i>Aloe arborescens</i> Mill.	Aloé arborescente	-	Afrique							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Ambrosia trifolia</i> L.	Ambroise à petites feuilles	-	Améri. du Sud							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	Ammannie robuste	-	Améri. du Nord							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Ammannia x coccinea</i> Rottb.	Ammannia écarlate	-	Améri. du Nord							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Aptenia cordifolia</i> (L.f.) Schwantes	Ficôide à feuilles en cœur	-	Afrique							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Aristolochia littoralis</i> Desf.	Aristolochie élévée	-	Bassin méd.							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Herbe à la ouate, Herbe aux perruches	XV/III	Améri. du Nord							x	x	1	1	Alerte	Alerte
<i>Atriplex hortensis</i> L.	Artroche des jardins	-	Asie							x	x	1	1	Alerte	Alerte
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	Fin du XIX	Améri. du Nord							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Mûrier à papier	1786	Asie							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Chasmanthe aethiopica</i> (L.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	Afrique							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	Afrique							x	x	1	1	Absente	Alerte
<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	Afrique							x	x	1	1	Absente	Alerte

EVEpôle de la catégorie Alerté en région PACA	Nom commun	Source	Origine géographique	Date d'introduction (France ou Europe)	Région alpine						Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA		
					04	05	06	83	13	84					
<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) Norl.	Faux Chrysanthème	-	Afrique						1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire	
<i>Commelinia communis</i> L.	Commelin	-	Asie					x		1	1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire
<i>Convolvulus sabatius</i> Viv.	Liseron de Mauritanie	-	Afrique				x			1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	Cotonéaster de Franchet	-	Asie		x	x	x	x	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	Cotonéaster des frimas	-	Asie		x	x	x	x		1	Absente	Alerte	31	Elevé	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	-	Asie		x	x	x	x	1	1	1	Prévention	Alerte	31	Elevé
<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm.	Cotonéaster de Parney	-	Asie		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	Cotonéaster de Simons	-	Asie		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Cotyledon orbiculata</i> L.	Nombrol de venus	-	Afrique		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Cyperus difformis</i> L.	Souchet diffiforme	-	Améri. du Sud		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<i>Cyperus glomeratus</i> L.	Souchet aggloméré	-	Europe		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	Souchet réflectif	-	Améri. du Nord		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Diospyros lotus</i> L.	Plaqueminier	-	Asie		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clements	Chénopode couché	-	Australie		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	Éclipté blanche	-	Amérique		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	Ehrharta dressée	-	Asie		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
<i>Eichornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	-	Améri. du Sud		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Éragrostis en peigne	-	Améri. du Nord		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	Eucalyptus	-	Australie		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Euonymus japonicus</i> L.f.	Fusain du Japon	-	Asie		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	-	Europe		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Gaura lindheimeri</i> Egelm. & A.Gray	Gaura de Lindheimer	-	Améri. du Nord		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn.	Gazania	-	Afrique		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	-	Améri. du Nord		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	Héliotrope de Curaçao	-	Améri. Du Nord		x	x	x	x		1	1	Absente	Alerte	31	Elevé

EV/EpotE de la catégorie Alerté en région PACA	Nom commun	Source	Date d'introduction (France ou Europe)	Origine géographique	Région méditerranéenne								Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
					04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne			
<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	Hémérocalle fauve	-	-	Asie	x	x	x	x	1	1	1	1	Alerte	32	Elevé
<i>Iberis sempervirens</i> L.	Ibéris toujours fleuri	-	-	Bassin méd.			x	x		1		Absente	Alerte	23	Intermédiaire
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	1842	Muller, 2004	Asie	x		x	x	1	1	1	1	Alerte	31	Elevé
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	1870	Muller, 2004	Asie	x		x	x		1		1	Prévention	31	Elevé
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Ipomée des Indes	-	-	Améri. du Sud	x		x	x		1		1	Absente	31	Elevé
<i>Juncus tenuissimus</i> Willd.	Jonc grêle, Jonc fin	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x		x	x	1	1	1	1	Alerte	25	Intermédiaire
<i>Lathyrus incanulus</i> (Roth) Willd.	Gesse recourbée	Millé u-XX	Coulot et al., 2009	Asie	x		x	x		1		1	Absente	22	Intermédiaire
<i>Lantana camara</i> L.	Lantana, Queue de chat	-	-	Asie			x	x		1	1	1	Absente	27	Intermédiaire
<i>Lavandula dentata</i> L.	Lavande dentée	-	-	Bassin méd.	x		x	x		1	1	1	Absente	21	Intermédiaire
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	1840	-	Améri. du Nord	x		x	x		1		1	Absente	24	Intermédiaire
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiola	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord	x		x	x		1	1	1	Alerte	26	Intermédiaire
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	Mahonia faux-houx	-	-	Améri. du Nord	x		x	x	1	1	1	1	Alerte	30	Elevé
<i>Marsilea drummondii</i> A. Braun	Trèfle d'eau de Drummond	-	-	Australie	x		x	x		1		1	Absente	29	Elevé
<i>Najas gracillima</i> (A. Braun ex Engelm.) Magnus	Naiade très grêle	-	-	Améri. du Nord	x		x	x		1		1	Absente	21	Elevé
<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	Naiade indica	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie	x		x	x		1		1	Absente	21	Elevé
<i>Nicotiana glauca</i> Graham	Tabac glauque	-	-	Améri. du Sud			x	x		1	1	1	Absente	29	Elevé
<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton	Oenothera rosea	-	-	Améri. du Nord	x			x		1	1	1	Absente	21	Intermédiaire
<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	Oponce	-	-	Améri. du Nord			x	x		1	1	1	Absente	31	Elevé
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord	x			x		1	1	1	Absente	28	Elevé
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Panic de Hillmann	-	-	Améri. du Nord	x			x		1		1	Absente	28	Elevé
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore	-	-	Améri. du Sud	x		x	x		1	1	1	Absente	28	Elevé

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagňantes				Marais, tourbières, tuferes	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et prairies	Forêts	Dunes cotoières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
					04	05	06	03											
<i>Phoenix canariensis</i> Hort. ex Chabaud	Dattier, Palmier des Canaries	-	Afrique															29	Elevé
<i>Phyllostachys</i> sp., (inclus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridis</i> glaucescens)	Erba-Luigia americana	XIX	Fried, 2012	Afrique, du Sud														34	Elevé
<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	-	-	Afrique, du Sud														29	Elevé
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Thuya de Chine	-	-	Asie														31	Elevé
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-Cérisier, Laurier-Baïne	1560	Ferrez, 2006	Asie														30	Elevé
<i>Pteris vittata</i> L.	Pteris rubané	-	-	Asie													27	Intermédiaire	
<i>Ptilostemon gnaphaloides</i> (Cirillo) Soják	Chardon faux gnaphalium	-	-	Bassin méd.													29	Elevé	
<i>Rumex cristatus</i> DC.	Patience à crêtes	-	-	Bassin méd.													29	Elevé	
<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	Flamboyant d'Hyères	-	-	Afrique, du Sud													30	Elevé	
<i>Setaria italica</i> (L.) P. Beauvois	Millet des oiseaux	-	-	Asie													22	Intermédiaire	
<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguélen	Sétaire à petites fleurs	-	-	Afrique, du Nord													22	Intermédiaire	
<i>Solidago canadensis</i> L.	Tête d'or	1650	Ferrez, 2006	Afrique, du Nord													36	Elevé	
<i>Symporicarpos albus</i> (L.) S.F.Bradley	Arbre aux perles	1817	Gilbert, 1995	Afrique, du Nord													31	Elevé	
<i>Tamarix parviflora</i> DC.	Tamaris à petites fleurs	-	-	Asie													31	Elevé	
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris très ramifié	-	-	Asie													33	Elevé	
<i>Trachelium caeruleum</i> L.	Trachelium bleu	-	-	Bassin méd.													23	Intermédiaire	
<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	Éphémère de Rio	-	-	Afrique, du Sud													31	Elevé	
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Yucca	-	-	Afrique, du Nord													32	Elevé	
<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	Richardie	-	-	Afrique													26	Intermédiaire	
Seulement en meilleurs fortement anthropisés																			
<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	Abutilon d'Avicenne	-	-	Asie													27	Intermédiaire	
<i>Aloe maculata</i> All.	Aloès maculé	-	-	Afrique													22	Intermédiaire	
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Araujoia	-	-	Afrique, du Sud													29	Elevé	
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Hertel	Barbon Andropogon	-	-	Afrique, du Nord													25	Intermédiaire	

Date d'introduction (France ou Europe)	Nom commun	Source	Origine géographique						Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA			
			0	4	0	5	06	83	13	84				
<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	<i>Cenchrus</i>	-	Améri. du Nord						1	Absente	Alerte	24		
<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Centaurée diffuse	-	Europe						1	1	Absente	Alerte	26	
<i>Cyrtomium falcatum</i> (L.f.) C.Presl	Aspidie en faux	-	Asie						1		Absente	Alerte	28	
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Genêt strié	-	Améri. du Sud						1	1	Alerte	Alerte	23	
<i>Datura inoxia</i> Mill.	Belladone	-	Améri. du Nord						x	1		Alerte	21	
<i>Datura wrightii</i> Regel	Stramoine de Wright	-	Améri. du Nord						x	1	1	Absente	Alerte	21
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	Éleusine des Indes	-	Asie						x	1	1	Absente	Alerte	25
<i>Eragrostis virrescens</i> C.Presl	Eragrostide verdissante	-	Améri. du Sud						x	1	1	Absente	Alerte	23
<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	-	Asie						x	1	1	Absente	Alerte	25
<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Galinsoga à petites fleurs	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud					x	1	1	Alerte	Alerte	24
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoga oilié	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud					x	1	1	Alerte	Alerte	24
<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	Régissoie sauvage	-	Bassin méd.						x	1	1	Absente	Alerte	25
<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br.	Faux cotonnier		Afrique						x	1	1	Absente	Alerte	33
<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	Stipe de Nées	-	Améri. du Sud						x	1	1	Absente	Alerte	26
<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Cheveux d'orange, Stipe	-	Amérique						x	1		Absente	Alerte	26
<i>Opuntia imbricata</i> (Haw.) DC.	Oponee arbustive	-	Améri. du Nord						x	1	1	Absente	Alerte	29
<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schlecht.) Haw.	Common Pricklypear	-	Améri. du Nord						x	1	1	Absente	Alerte	29
<i>Panicum miliaicum</i> L.	Panic faux-millet	-	Asie						x	1	1	Absente	Alerte	25
<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	Kikuyu	-	Afrique						x	1	1	Absente	Alerte	31
<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.		-	Afrique						x	1	1	Absente	Alerte	31
<i>Polygala myrtifolia</i> L.		-	Afrique						x	1	1	Absente	Alerte	26
<i>Rhus typhina</i> L.		1602	Fried, 2012	Améri. du Nord					x	1	1	Alerte	Alerte	27
<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles, Sagittaire obtuse	-	Améri. du Nord						x	1	1	Absente	Alerte	33



Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires		Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
				Milieux aquatiques	Milieux anthropiques				
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	-	Asie	x	x	Cérvres (Hérault), en Nouvelle-Zélande et aux Etats-Unis (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNMed)	30	Élevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambroisie trifide	-	Améri. du Nord	x	x	Nouvelle-Zélande, Brésil, France	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds)	33	Élevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Nord	x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie, Californie	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Élevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Nord	x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Élevé
<i>Cenchrus</i>	1960 (Bayonne)			Améri. du Nord	x	Afrique du Sud, Chine, Australie, bassin méditerranéen et Mexique.	Envahissante en Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verloove & Gullón, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CABI (Invasive Species Compendium).	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de coronopus	-	Afrique	x	x	Corse, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Californie, Australie (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Basse-Normandie, Corse) et potentiellement dans le Pays-de-la-Loire, Bretagne, Charente-Maritime.	30	Élevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirks) Cockayne	Crassule de Helm	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie	x	Ain, Pays-de-la-Loire, Angleterre, Allemagne, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Bretagne)	34	Élevée
<i>Cuscuta australis</i> R. Br. (syn. <i>Cuscuta scandens</i> Brot. subsp. <i>scandens</i> )	Cuscute du Bident	-	Europe	x	x	Pays-de-la-Loire, Java, Nouvelle-Guinée, Chine, Corée, Hollande (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Asie	x	Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corse, Etats-Unis, canada (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNMed)	28	Élevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord	x	Pays-de-la-Loire, Bretagne, Picardie, Australie (Global Compendium of weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Picardie), potentiellement dans le Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	33	Élevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	Améri. du Nord	x	x	Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	Envahissante avérée (Centre), à surveiller (Picardie).	27	Intermédiaire

Nom commun	Source	Origine géographique	Date d'introduction (France ou Europe)	Mieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires				Categorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA
				Dunes cotoières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milleux agricoles	Territoires où l'espèce est envahissante			
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	-	-	Améri. du Nord	x	x	x	x	Suisse, Pologne, Hongrie, Australie (Global Compendium of Weeds)	32	Élevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x	x	Envahissante en Suisse, Allemagne et Irlande (Global Compendium of Weeds)	32	Élevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebrerton, 2013	Améri. du Nord	x			Angleterre, Canada, Idaho (Etats-Unis)	31	Élevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud		x		En région LangUEDOC-Roussillon (Célines), Espagne, Afrique du sud (Daisie, Global Compendium of Weeds)	28	Élevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-		Afrique		x	x	Nouvelle-Zélande, îles Canaries, Afrique du Sud, Californie (Global Compendium of Weeds)	33	Élevé
<i>Persicaria polystachya</i> (C.F.W.Meiessn.) H.Gross	Renouée à épis nombreux	-	Asie	x	x	x	x	Suisse, Etats-Unis, Nouvelle-Zélande (Global Compendium of Weeds)	35	Élevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord		x	x	Suisse, Danemark, Hongrie, Australie, Afrique du Sud (Global Compendium of Weeds)	29	Élevé
<i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie		x	x	Suisse, Afrique du Sud, Angleterre, Nouvelle-Zélande, Canada (Global Compendium of Weeds)	28	Élevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe		x		Centre, Bretagne, Picardie, Angleterre, Nouvelle-Zélande (Global Compendium of Weeds)	30	Élevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rugueux	Fin XVIII	CBN de Bailleul	Asie		x		Picardie, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	34	Élevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	Europe		x		x	Europe (Caucase), Etats-Unis, îles du Pacifique (Global Compendium of Weeds)	30	Élevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie lacinié	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord	x	x	x	Vosges, Suisse, Angleterre (Global Compendium of Weeds)	36	Élevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie		x	x	Envahissante dans l'Aude, Floride, Hawaii, Pays-Bas (Global Compendium of Weeds)	36	Élevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Sud	x			Îles Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds). Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).	30	Élevé

EV/EpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires		Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
				Marais, tourbières, tufières	Berges					
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de châlef	-	Améri. du Nord			Envahissante en Languedoc-Roussillon. Eradiquée en région PACA (Bouches-du-Rhône).	Liste noire (CBNMed)	31	Elevé	
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne) (Eno et al. 1997)	Améri. du Nord	x	x	Bretagne, Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie	Envahissante avérée en Bretagne, Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé	
<i>Spartina anglica</i> C.E. Hubb.	Spartine anglaise	1892 (Gray et al. 1991)	Europe	x	x	Picardie, Belgique, Danemark, Pays-Bas, Allemagne	Envahissante avérée en Picardie, Danemark et Allemagne (très présente).	29	Elevé	
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spirée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x	x	Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse et Grande-Bretagne (Global Compendium of Weeds)	Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse	35	Elevé
<i>Sympatraichthum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	x	x	Belgique, France.	Envahissante en France (Muller et al., 2004). Envahissante en Belgique, elle est interdite en Région wallonne depuis le 1er janvier 2013.	38	Elevé

# BEUIL

## A<sub>5</sub> – CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

**Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).**

### Textes de réglementation générale

- Code rural et de la pêche maritime, art L. 152-1, L. 152-2, L. 152-13 et R. 152-1 à R. 152-15 ;
- Code de l'urbanisme, art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser 3 mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- d'essarter, dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

### Étendue de la servitude

- Voir arrêté préfectoral.

### Personne ou service à consulter

- Compagnie concessionnaire pour la distribution de l'eau potable.
- Mairie et service compétent pour les autres canalisations.

Types de canalisations	Actes ayant institué les servitudes
– Canalisation publique d'eau potable	– Arrêté préfectoral

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### Textes de réglementation générale

- **Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :**
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

- **Périmètre de protection immédiate (PPI) :**

Le PPI est constitué des parcelles A n°99 (en partie) de la commune de Roubion et les parcelles B n°5 et 7 (en partie) de la commune de Beuil.

Tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols sont interdits en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés par l'arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique (article R. 1321-13 du Code de la santé publique).

- **Périmètre de protection rapprochée (PPR) :**

Le PPR inclut les parcelles A n°99 (en partie) de la commune de Roubion et les parcelles B n°5 et 7 (en partie) de la commune de Beuil.

Pour l'émergence de la Pierre du Demant : Le périmètre correspond aux terrains compris en amont de l'émergence entre la piste de circulation et le torrent, jusqu'à hauteur de la Pierre du Demant.

Pour l'émergence des Vallières : Le périmètre comprend les pelouses dominant la source sur un secteur circulaire de 100 m de rayon.

Pour l'émergence du Vallon du Demant rive gauche : Le périmètre comprend la terrasse alluviale sur 80 m en amont de l'émergence.

Pour l'émergence du Vallon du Demant rive droite : Le périmètre comprend les pentes d'éboulis situées à l'ouest du grand ravin confluent sur 100 m de long et 100 m de profondeur.

- **Prescriptions particulières dans le PPR :**

- Les prescriptions sont définies par la circulaire du 10 décembre 1968.
- Sont interdits notamment toutes constructions d'habitation ou d'élevage, l'établissement de toute décharge, ainsi que le pacage des animaux.

## BEUIL

**AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

**– Périmètre de protection éloigné (PPE) :**

Il inclut les parcelles A n°99 (en partie) de la commune de Roubion et les parcelles B n°5, 7 et 8 (en partie) de la commune de Beuil.

Pour l'émergence des Vallières : Le périmètre correspond au bassin versant topographique, jusqu'à al crête des Clôts.

Pour l'émergence de la Pierre du Demant et du vallon du Demant : Le périmètre correspond au bassin versant topographique jusqu'à la Barre sur du Mounier et la Barre du Demant.

**• Prescriptions particulières dans le PPE :**

- Les prescriptions sont définies par la circulaire du 10 décembre 1968.

**Personne ou Service à consulter**

- Agence régionale de santé Paca  
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes  
CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles  
06 286 Nice cedex 3

<b>Désignation des points de prélèvement</b>	<b>Dates des DUP propres à chacun</b>
– Sources du Demant	– 07/07/83

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### Textes de réglementation générale

- Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

#### – **Périmètre de protection immédiate (PPI) :**

Le PPI inclus dans les parcelles cadastrées E2 n°183 (partie), 185, 242, 246 (partie) pour le Tailler supérieur et dans les parcelles cadastrées E2 n°244 (partie), 245, 248 (partie) pour le Tailler inférieur.

- Prescriptions particulières dans le PPI :
  - Ces parcelles ou parties doivent être acquises en pleine propriété par la commune si nécessaire par voie d'expropriation ;
  - Ces périmètres sont clôturés. L'ouvrage de ceinture ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et être conçu en prenant en compte les risques liés à l'enneigement. Dans le cas où une clôture à piquets amovibles serait retenue, un balisage visible en toutes circonstances doit indiquer les limites du périmètre ;
  - Un débroussaillage régulier est assuré à l'intérieur des clôtures ;
  - Les ouvrages de captage sont fermés par un dispositif à serrure ou à cadenas ;
  - Toutes activités et faits autres que ceux qui sont nécessaires au service et à l'entretien sont interdits en particulier l'emploi de produits phytosanitaires et d'engrais ;

#### – **Périmètre de protection rapprochée (PPR) :**

Le PPR est inclus dans les parcelles cadastrées E2 n°130, 131, 132, 133, 135, 136, 161 à 187, 189 à 248 (partie), 306 à 315, 316 (partie), 317 à 326, 336 , 337, 339, 340 et 341.

- Prescriptions générales dans le PPR :
  - Dans ce périmètre, les activités, installations, et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine seront interdits ;
  - Toutes les installations et activités pouvant influer directement ou indirectement sur la qualité des eaux superficielles et ou souterraines doivent être en conformité avec la réglementation en vigueur.

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

- Prescriptions particulières dans le PPR :

- **Rejets :**

Les rejets, épandages et rejets d'eaux usées, même traitées, de matière de vidange, boues de station d'épuration, compost et lisiers sont interdits ;

- **Assainissement :**

Les assainissements individuels des constructions existantes doivent être contrôlés et mis en conformité. Le raccordement au réseau public d'assainissement ou à défaut la conduite des eaux usées par canalisation enterrée étanche aux limites aval du périmètre sera la règle pour les constructions non encore raccordées ;

- **Activités agricoles :**

L'utilisation de produits phytosanitaires est tolérée sous réserve de respecter les doses conseillées par les fabricants et la législation en vigueur. La stabulation des animaux domestiques ainsi que le stockage des fumiers, purins et autres produits issus des activités agricoles existantes sont interdits. Le pacage des animaux est toléré sous réserve d'être pratiqué d'une manière extensive, par rotation et sur de courtes durées ;

- **Camping :**

L'installation des campings est interdite ;

- **Déchets :**

Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritus, produits radioactifs sont interdits ;

- **Forage et puits :**

La création de nouveaux puits et forages est interdit ;

- **Excavations, Carrière et Sablières :**

Toute création ou extension de carrières et exploitation de matériaux divers est interdite. Il est interdit d'y déverser tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux de la nappe. L'ouverture d'excavations est interdite à l'exception de celles nécessaires à l'établissement des ouvrages du domaine skiable et sous réserve qu'elles ne modifient pas les écoulements souterrains et qu'elles ne facilitent pas l'introduction de polluants dans les nappes ;

- **Dépôts d'hydrocarbures et de produits chimiques :**

L'installation de canalisations, dépôts ou réservoirs souterrains de produits chimiques et d'hydrocarbures est interdite. Les stockages existants devront être munis d'une enceinte de récupération. Aucune canalisation souterraine nouvelle ne pourra être installée à l'exclusion des réseaux d'eau potable, des réseaux d'assainissement et de distribution de gaz domestique sous la responsabilité de la commune ;

- **Constructions nouvelles :**

Les constructions nouvelles sont tolérées sous réserve de ne pas abriter d'activité présentant un risque de pollution et de respecter les dispositions prévues dans les paragraphes précédents ;

## BEUIL

**AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

**– Établissements Classés :**

L'installation d'établissements classés ou utilisant des produits polluants est interdite à l'exception des installations nécessaires à l'aménagement du domaine skiable et sous réserve qu'elles fassent l'objet de mesures préventives adoptées contre la pollution des eaux ;

**Personne ou Service à consulter**

- Agence régionale de santé Paca  
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes  
CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles  
06 286 Nice cedex 3

<b>Désignation des points de prélèvement</b>	<b>Dates des DUP propres à chacun</b>
– Captage du Tailler	– 05/12/01

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### Textes de réglementation générale

- Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

#### – **Périmètre de protection immédiate (PPI) :**

Le PPI est inclus dans les parcelles cadastrées E1 n°2 et 5.

- Prescriptions particulières dans le PPI :
  - Ces parcelles ou parties doivent être acquises en pleine propriété par la commune si nécessaire par voie d'expropriation ;
  - Ces périmètres sont clôturés. L'ouvrage de ceinture ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et être conçu en prenant en compte les risques liés à l'enneigement. Dans le cas où une clôture à piquets amovibles serait retenue, un balisage visible en toutes circonstances doit indiquer les limites du périmètre ;
  - Un débroussaillage régulier est assuré à l'intérieur des clôtures ;
  - Les ouvrages de captage sont fermés par un dispositif à serrure ou à cadenas ;
  - Toutes activités et faits autres que ceux qui sont nécessaires au service et à l'entretien sont interdits en particulier l'emploi de produits phytosanitaires et d'engrais ;

#### – **Périmètre de protection rapprochée (PPR) :**

Le PPR est inclus dans les parcelles cadastrées E1 n°1 à 7, 8 (en partie), 327, 328, 329 et des parcelles cadastrées E2 n°316 (partie), 317, 318, 319 (partie).

- Prescriptions générales dans le PPR :
  - Dans ce périmètre, les activités, installations, et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine seront interdits.
  - Toutes les installations et activités pouvant influer directement ou indirectement sur la qualité des eaux superficielles et ou souterraines doivent être en conformité avec la réglementation en vigueur.

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

- Prescriptions particulières dans le PPR :
  - **Rejets :**  
Les rejets, épandages et rejets d'eaux usées, même traitées, de matière de vidange, boues de station d'épuration, compost et lisiers sont interdits ;
  - **Assainissement :**  
Les assainissements individuels des constructions existantes doivent être contrôlés et mis en conformité. Le raccordement au réseau public d'assainissement ou à défaut la conduite des eaux usées par canalisation enterrée étanche aux limites aval du périmètre sera la règle pour les constructions non encore raccordées ;
  - **Activités agricoles :**  
L'utilisation de produits phytosanitaires est tolérée sous réserve de respecter les doses conseillées par les fabricants et la législation en vigueur. La stabulation des animaux domestiques ainsi que le stockage des fumiers, purins et autres produits issus des activités agricoles existantes sont interdits. Le pacage des animaux est toléré sous réserve d'être pratiqué d'une manière extensive, par rotation et sur de courtes durées ;
  - **Camping :**  
L'installation des campings est interdite ;
  - **Déchets :**  
Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritus, produits radioactifs sont interdits ;
  - **Forages, puits :**  
La création de nouveaux puits et forages est interdite ;
  - **Excavations, carrières et sablières :**  
Toute création ou extension de carrières et exploitation de matériaux divers est interdite ;  
Il est interdit d'y déverser tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux de la nappe.  
L'ouverture d'excavations est interdite ;
  - **Dépôts d'hydrocarbures et de produits chimiques :**  
L'installation de canalisations, dépôts ou réservoirs souterrains de produits chimiques et d'hydrocarbures est interdite. Les stockages existants devront être munis d'une enceinte de récupération. Aucune canalisation souterraine nouvelle ne pourra être installée à l'exclusion des réseaux d'eau potable, des réseaux d'assainissement et de distribution de gaz domestique sous la responsabilité de la commune ;
  - **Constructions nouvelles :**  
Les constructions nouvelles sont tolérées sous réserve de ne pas abriter d'activité présentant un risque de pollution et de respecter les dispositions prévues au paragraphe « Assainissement » ;
  - **Établissements classés :**  
L'installation d'établissements classés ou utilisant des produits polluants est interdite ;

## BEUIL

**AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

Personne ou Service à consulter

- Agence régionale de santé Paca  
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes  
CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles  
06 286 Nice cedex 3

<b>Désignation des points de prélèvement</b>	<b>Dates des DUP propres à chacun</b>
– Captage de Fuon de l'Oule	– 05/12/01

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### Textes de réglementation générale

- **Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :**
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

#### – **Dispositions communes aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée :**

Postérieurement à la date de publication de l'arrêté préfectoral de DUP du 17 octobre 2008, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'ARS en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé aux frais du pétitionnaire.

Toutes les mesures devront être prises pour que la commune de Roubion et l'ARS soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substance liquides ou soluble à l'intérieur de périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle DUP.

#### – **Périmètre de protection immédiate (PPI) :**

Le PPI est constitué d'un trapèze de 11 m de hauteur pour un petit côté de 5 m et un grand côté de 8 m compris dans la parcelle cadastrée C n°1280.

- **Prescriptions particulières dans le PPI :**
  - Toutes activités et faits autres que ceux qui sont nécessités par le service de l'eau et l'entretien des ouvrages sont interdites ;
  - Le périmètre et les installations associées sont soigneusement entretenus et contrôlés périodiquement. Le captage est fermé à clé ;

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

- Le périmètre ne sera pas clôturé compte tenu de la présence d'importante quantité de neige en hiver. Il sera matérialisé, en période d'estive, par la mise en place d'une clôture électrique interdisant l'accès aux troupeaux.
- **Périmètre de protection rapprochée (PPR) :**

Le PPR est situé dans la parcelle cadastrée C1280 pour une superficie approximative de 140 096 m<sup>2</sup>.

- Prescriptions générales dans le PPR :

- Les activités, installations, et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine seront interdits. Les travaux liés à l'exploitation et à l'entretien des installations d'eau potable feront exceptions.

- Prescriptions générales dans le PPR :

Sont interdites les activités suivantes

- **Bâti :**

Les constructions de toute nature ;

- **Forages et puits :**

La réalisation de puits, forages ou galeries drainantes autres que celles nécessaires à l'amélioration de l'alimentation en eau potable de Roubion ;

- **Déchets :**

Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritus ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux ;

- **Canalisations, réservoirs, dépôts :**

L'installation de canalisations, réservoirs, dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques, ou phytosanitaires, d'engrais, ou de tout autre produit ;

- **Remblaiement d'excavations :**

Les remblaiements, dépôts et stockage de toutes natures ;

- **Camping :**

Le camping et le caravaning organisés ou sauvages ;

- **Épandage, infiltration :**

Tous les rejets, les épandages et infiltration de compost, lisiers, boues de stations d'épuration, de matière de vidange, d'eaux usées sans dispositif de filtration ;

- **Engrais, produits phytosanitaires :**

Le stockage et l'utilisation de ces produits ;

- **Cimetières :**

La création ;

- **Animaux :**

Le pacage ;

## BEUIL

**AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

**– Carrières :**

L'installation de carrière de toute nature;

Sont autorisées les activités suivantes :

**– Animaux :**

Le passage des troupeaux.

**– Périmètre de protection éloignée (PPE) :**

La réglementation nationale en vigueur devra y être appliquée de façon stricte et toutes les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux d'infiltration devront s'y conformer.

Il appartiendra aux responsables de l'exploitation et de la distribution des eaux d'être vigilants sur les activités nouvelles ou les faits (rejets, dépôts, activités agricoles) susceptibles de polluer les eaux superficielles ou souterraines à l'intérieur de ce périmètre.

**Personne ou Service à consulter****– Agence régionale de santé Paca**

Délégation territoriale des Alpes-Maritimes

CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles  
06 286 Nice cedex 3

<b>Désignation des points de prélèvement</b>	<b>Dates des DUP propres à chacun</b>
– Source de Content	– 17/10/08

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### Textes de réglementation générale

- **Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :**
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

#### – **Dispositions communes aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée :**

Postérieurement à la date de publication de l'arrêté préfectoral de DUP du 17 octobre 2008, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'ARS en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé aux frais du pétitionnaire.

Toutes les mesures devront être prises pour que la commune de Roubion et l'ARS soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substance liquides ou soluble à l'intérieur de périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle DUP.

#### – **Périmètre de protection immédiate (PPI) :**

Le PPI est constitué par un rectangle de 14 m de longueur pour 7 m de largeur compris en totalité dans la parcelle cadastrée C 373 (environ 100 m<sup>2</sup>).

- **Prescriptions particulières dans le PPI :**
  - Toutes activités et faits autres que ceux qui sont nécessités par le service de l'eau et l'entretien des ouvrages sont interdites ;
  - Le périmètre et les installations associées sont soigneusement entretenus et contrôlés périodiquement. Le captage est fermé à clé ;

## BEUIL

### AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

- Le périmètre ne sera pas clôturé compte tenu de la présence d'importante quantité de neige en hiver. Il sera matérialisé, en période d'estive, par la mise en place d'une clôture électrique interdisant l'accès aux troupeaux.
- **Périmètre de protection rapprochée (PPR) :**

Le PPR est localisé au-dessus du captage et inclut en partie les parcelles C373, C374, C1279 (anciennement C375), C489 et C1280 (environ 129 130 m<sup>2</sup>).

- Prescriptions générales dans le PPR :

- Les activités, installations, et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine seront interdits. Les travaux liés à l'exploitation et à l'entretien des installations d'eau potable feront exceptions.

- Prescriptions générales dans le PPR :

Sont interdites les activités suivantes

- **Bâti :**

Les constructions de toute nature ;

- **Forages et puits :**

La réalisation de puits, forages ou galeries drainantes autres que celles nécessaires à l'amélioration de l'alimentation en eau potable de Roubion ;

- **Déchets :**

Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritus ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux ;

- **Canalisations, réservoirs, dépôts :**

L'installation de canalisations, réservoirs, dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques, ou phytosanitaires, d'engrais, ou de tout autre produit ;

- **Remblaiement d'excavations :**

Les remblaiements, dépôts et stockage de toutes natures ;

- **Camping :**

Le camping et le caravaning organisés ou sauvages ;

- **Épandage, infiltration :**

Tous les rejets, les épandages et infiltration de compost, lisiers, boues de stations d'épuration, de matière de vidange, d'eaux usées sans dispositif de filtration ;

- **Engrais, produits phytosanitaires :**

Le stockage et l'utilisation de ces produits ;

- **Cimetières :**

La création ;

## BEUIL

**AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

- **Animaux :**  
Le pacage ;
- **Carrières :**  
L'installation de carrière de toute nature;

Sont autorisées les activités suivantes :

- **Animaux :**  
Le passage des troupeaux.
- **Périmètre de protection éloignée (PPE) :**

La réglementation nationale en vigueur devra y être appliquée de façon stricte et toutes les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux d'infiltration devront s'y conformer.

Il appartiendra aux responsables de l'exploitation et de la distribution des eaux d'être vigilants sur les activités nouvelles ou les faits (rejets, dépôts, activités agricoles) susceptibles de polluer les eaux superficielles ou souterraines à l'intérieur de ce périmètre.

Personne ou Service à consulter

- Agence régionale de santé Paca  
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes  
CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles  
06 286 Nice cedex 3

Désignation des points de prélèvement	Dates des DUP propres à chacun
– Source Saint-Pierre	– 17/10/08

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### Textes de réglementation générale

- Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

#### – **Dispositions communes aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée :**

Postérieurement à la date de publication de l'arrêté préfectoral de DUP du 17 octobre 2008, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'ARS en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé aux frais du pétitionnaire.

Toutes les mesures devront être prises pour que la commune de Roubion et l'ARS soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substance liquides ou soluble à l'intérieur de périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle DUP.

#### – **Périmètre de protection éloignée (PPE) :**

La réglementation nationale en vigueur devra y être appliquée de façon stricte et toutes les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux d'infiltration devront s'y conformer.

Il appartiendra aux responsables de l'exploitation et de la distribution des eaux d'être vigilants sur les activités nouvelles ou les faits (rejets, dépôts, activités agricoles) susceptibles de polluer les eaux superficielles ou souterraines à l'intérieur de ce périmètre.

## BEUIL

**AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

Personne ou Service à consulter

- Agence régionale de santé Paca  
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes  
CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles  
06 286 Nice cedex 3

<b>Désignation des points de prélèvement</b>	<b>Dates des DUP propres à chacun</b>
– Source Barbéons	– 17/10/08

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### Textes de réglementation générale

- Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

#### – **Dispositions communes aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée :**

Postérieurement à la date de publication de l'arrêté préfectoral de DUP du 17 octobre 2008, tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'ARS en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé aux frais du pétitionnaire.

Toutes les mesures devront être prises pour que le Syndicat Intercommunal de Valberg et l'ARS soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substance liquides ou soluble à l'intérieur de périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle DUP.

#### – **Périmètre de protection rapprochée (PPR) :**

Le PPE correspond aux zones où, compte-tenu de l'imperméabilité de la roche et des vitesses de circulation, des contaminations pourraient atteindre rapidement le ruisseau et le captage.

Il comprend une grande partie des terrains se situant au fond des gorges du Raton, en aval des sources des Granges d'Auvare Est et Ouest.

Le PPE se situe essentiellement sur des parcelles des communes d'Auvare et de Guillaumes mais en plus de ces parcelles, le périmètre de protection rapprochée inclut la totalité du lit mineur du Raton. De ce fait, les parcelles attenantes à celui-ci sont concernées pour partie par ce périmètre jusqu'au milieu du lit vif ; cela concerne les parcelles E n°106, 121, 123, 124, 128 et 360 pour la commune de **Beuil**.

# BEUIL

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

- Prescriptions générales dans le PPE :

- Les activités, installations, et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine seront interdits. Les travaux liés à l'exploitation et à l'entretien des installations d'eau potable feront exceptions.

- Prescriptions particulières dans le PPE :

Sont interdites les activités suivantes :

- **Animaux :**  
Le pacage ;
  - **Circulation :**  
La circulation de véhicules à moteur ;
  - **Bâti :**  
Les constructions de toute nature ;
  - **Forage et puits :**  
La réalisation de puits, forages ou galeries drainantes autres que dans le cadre de l'amélioration de l'alimentation en eau potable pour le Syndicat Intercommunal de Valberg ;
  - **Carrières :**  
La création ;
  - **Cimetières :**  
La création ;
  - **Déchets :**  
Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritus ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux ;
  - **Canalisations, réservoirs, dépôts :**  
L'installation de canalisations, réservoirs, dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques, ou phytosanitaires, d'engrais, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux ;
  - **Épandage, infiltration :**  
Tous les rejets, les épandages et infiltration de compost, lisiers, boues de stations d'épuration, de matière de vidange ou d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
  - **Engrais, produits phytosanitaires :**  
Le stockage et l'utilisation de ces produits.

## BEUIL

**AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

Sont réglementées les activités suivantes :

- Le canyonisme et la pêche en période de pompage. Des panonceaux alertant les pêcheurs et canyonistes de l'usage sanitaire fait de l'eau en période de pompage et de la nécessité de respecter le lieu afin d'éviter toute pollution accidentelle, seront apposés en bordure du cours d'eau et de la prise d'eau ;
- En cas de pollution accidentelle pendant la période de pompage, ces activités devront être temporairement interdites et des panonceaux devront être apposés à cet effet.

**Personne ou Service à consulter**

- Agence régionale de santé Paca  
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes  
CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles  
06 286 Nice cedex 3

<b>Désignation des points de prélèvement</b>	<b>Dates des DUP propres à chacun</b>
– Prise d'eau du Raton	– 04/12/08

# BEUIL

## EL<sub>10</sub> – PARCS NATIONAUX Servitudes relatives aux parcs nationaux

### *Textes de réglementation générale*

- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R.151-51 et R.161-8 ;
- Code de l'environnement : art L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants.

### *Étendue de la servitude*

La zone correspondant au cœur du parc.

Elle est constituée des espaces appartenant au territoire de la commune désignés au relevé cadastral annexé au décret n° 2009-486 du 29 avril 2009, modifié par le décret n°2018-754 du 29 août 2018 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du parc national du Mercantour conformément aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n° 2006-436 du 14 avril 2006.

### *Limitation au droit d'utiliser le sol*

Obligations pour tous travaux ou activité de se conformer à la réglementation du Parc.

Les travaux d'entretien normal et les travaux de grosses réparations pour les équipements d'intérêt général sont soumis à des règles particulières définies dans l'annexe 3 de la charte du parc approuvée par le décret n°2012-1541 modifié par le décret n°2018-754.

Les travaux, à l'exception des travaux d'entretien normal et, pour les équipements d'intérêt général, de grosses réparations, les constructions et les installations sont interdits, sauf autorisation spéciale de l'établissement public du parc délivrée après avis de son conseil scientifique ou, sur délégation, du président de ce dernier.

Peuvent être autorisés, en application et selon les modalités du 1° du I de l'article L. 331-4 du code de l'environnement, par le directeur de l'établissement public du parc les travaux, les constructions et installations :

- nécessaires à la réalisation par l'établissement public du parc de ses missions ;
- nécessaires à la sécurité civile ;
- nécessaires à la défense nationale, qui ne sont pas couverts par le secret de la défense nationale, sur les terrains relevant du ministère de la défense ;
- relatifs aux captages destinés à l'alimentation en eau potable ;
- nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière. Les travaux courants qui n'ont pas été identifiés par la charte comme susceptibles de porter atteinte au caractère du parc ne sont pas soumis à autorisation ;
- nécessaires à une activité autorisée ;
- nécessaires à la réalisation de missions scientifiques ;
- nécessaires aux actions pédagogiques destinées au public, ainsi qu'à son accueil, sans qu'aucun établissement d'hébergement ou de restauration nouveau n'en résulte ;
- ayant pour objet l'extension limitée d'équipements d'intérêt général ou leur mise aux normes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère du parc ;

# BEUIL

## EL<sub>10</sub> – PARCS NATIONAUX Servitudes relatives aux parcs nationaux

- ayant pour objet l'aménagement et l'entretien des espaces, sites et itinéraires destinés à la pratique des sports et loisirs de nature non motorisés ;
- ayant pour objet ou pour effet de réduire les impacts paysagers ou écologiques ou d'accroître l'autonomie énergétique d'un équipement d'intérêt général, d'une construction ou installation du cœur ;
- nécessaires à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ;
- nécessaires à la restauration d'un élément du patrimoine bâti identifié par la charte comme un élément constitutif du caractère du parc, sous réserve qu'il ne puisse être affecté à un usage d'habitation ;
- nécessaires à des opérations de restauration, de conservation, d'entretien ou de mise en valeur d'éléments du patrimoine historique ou culturel ;
- nécessaires à la rénovation des bâtiments à usage d'habitation dans les zones identifiées par la charte, sous réserve que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère du parc et qu'aucune entrave aux activités agricoles, pastorales ou forestière n'en résulte ;
- destinés à constituer les annexes d'un bâtiment à usage d'habitation ou portant sur celles-ci, ou à édifier des murs, à condition que ces constructions répondent aux conditions prévues par l'article R.421-11 du code de l'urbanisme ;
- ayant pour objet la mise aux normes des équipements d'assainissement non collectif, sous réserve que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère du parc.

Une autorisation ne peut être accordée au titre des 4°, 6° à 10° et 12° à 17° que sous réserve qu'aucune voie d'accès nouvelle ne soit aménagée. En outre, l'autorisation dérogatoire du directeur ou, le cas échéant, son avis conforme lorsque les travaux projetés sont assujettis à une autorisation d'urbanisme, peut être subordonnée à des conditions préalables et/ou comprendre des prescriptions particulières telles que définies aux modalités 14 à 23 de la charte modifiée du parc.

Des travaux, constructions ou installations qui ne figurent pas sur la liste qui précède peuvent être autorisés par le conseil d'administration de l'établissement public, dans les conditions prévues par l'article R.331-18 du code de l'environnement.

Les activités industrielles et minières sont interdites dans la zone cœur du Parc définie aux décrets du 29 avril 2009 et du 29 août 2018.

Les activités agricoles et pastorales autorisées dans le cœur du parc national sont :

- Élevage de bovins, ovins et caprins, transhumants ou non, ainsi que la transformation du lait sur place ;
- Élevage d'équidés ;
- Récolte de foin sur les prairies naturelles ;
- Apiculture

# BEUIL

## EL<sub>10</sub> – PARCS NATIONAUX Servitudes relatives aux parcs nationaux

Les activités nouvelles, les modifications substantielles de pratiques, les changements de lieux d'exercice et les extensions significatives des surfaces sur lesquelles sont exercées ces activités sont soumis à autorisation du directeur de l'établissement public dans les conditions définies par la charte modifiée et les zones, le cas échéant, identifiées par elle, compte-tenu de la nécessité éventuelle de préserver et le cas échéant de rétablir la diversité biologique.

Les activités artisanales et commerciales autorisées dans le cœur du parc national sont précisées à l'annexe 5 de la charte modifiée. La création de nouvelles activités artisanales et commerciales est soumise à l'autorisation préalable du directeur de l'établissement public du parc national selon la modalité n°26-III.

Le Parc National du Mercantour peut, dans le cœur du parc, prescrire l'exécution de travaux ou ordonner les mesures permettant de restaurer des écosystèmes dégradés ou prévenir une évolution préjudiciable des milieux naturels.

Les propriétaires ou exploitants des terrains ou des ouvrages concernés ne peuvent s'opposer à ces travaux, qui ne sont pas mis à leur charge.

Les travaux et activités forestières suivants sont soumis à autorisation du directeur du parc national : le défrichement, les opérations de débroussaillement, sauf lorsqu'elles sont constitutives d'un entretien normal ou imposées par le code forestier, les coupes de bois ayant un impact visuel notable ou préjudiciables à la conservation d'une espèce végétale ou animale présentant des qualités remarquables, la création et l'élargissement de pistes ou routes forestières, les aménagements destinés à l'accueil du public en forêt, la plantation et le semis d'espèces forestières sur des espaces non couverts par la forêt. L'autorisation dérogatoire peut être délivrée dans les conditions définies par la modalité 35 de la charte du parc.

La circulation et le stationnement des véhicules motorisés sont interdits sauf autorisations individuelles délivrées par le directeur de l'établissement public du parc national. Pour les personnes exerçant une activité agricole, pastorale ou forestière, la circulation et le stationnement des véhicules motorisés dans la cadre de leur activité professionnelle est réglementée par un arrêté du directeur.

Le camping sous une tente, dans un véhicule ou dans tout autre abri est interdit, sauf autorisation du directeur du parc national ; le bivouac est réglementé et, le cas échéant, soumis à autorisation du directeur du parc national.

Les propriétaires peuvent exiger de l'établissement l'acquisition de leur propriété lorsque les mesures prises pour l'aménagement et la gestion du parc ont diminué de plus de moitié les avantages de toute nature qu'ils en retiraient.

Toute publicité est interdite dans le cœur du parc national du Mercantour.

Le périmètre du cœur du parc peut être matérialisé par des signaux, bornes et repères dont l'implantation constitue une servitude d'utilité publique.

# BEUIL

## **EL<sub>10</sub> – PARCS NATIONAUX** **Servitudes relatives aux parcs nationaux**

*Personne ou Service à consulter*

Monsieur le Directeur du Parc National du Mercantour  
23, rue d'Italie  
CS 51316  
06006 NICE Cedex 1

<b>Désignation du Parc national</b>	<b>Actes ayant institué les servitudes</b>
– Parc National du Mercantour	<ul style="list-style-type: none"><li>– Décret n° 79-696 du 18 août 1979 (création), abrogé</li><li>– Décret n° 2009-486 du 29 avril 2009 (délimitation et réglementation)</li><li>– Décret n°2012-1541 du 28 décembre 2012 (charte et modalités d'application de la réglementation)</li><li>– Décret n°2018-754 du 29 août 2018 (modification)</li></ul>

# BEUIL

## I<sub>4</sub> – ÉLECTRICITÉ

**Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.**

**Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres**

Textes de réglementation générale

- Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;
- Code de l'énergie : art L. 323-10 et R. 323-19 à R. 323-22 ;
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art 1<sup>er</sup>) ;
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques que doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Le concessionnaire peut établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :
  - **une servitude d'ancrage** : droit d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur ;
  - **une servitude de surplomb** : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;
  - **une servitude d'appui et de passage** : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâties, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
  - **une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbre** : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- La servitude établie n'entraîne aucune dépossession. La pose d'appuis sur les murs ou façades ou sur les toits ou terrasses des bâtiments ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever. La pose des canalisations ou supports dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir (Code de l'Énergie : L. 323-6) ;
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article L. 323-6, en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (Code de l'Énergie : D. 323-16)
- Obligation pour les propriétaires de réserver l'accès et le libre passage aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

# BEUIL

## I<sub>4</sub> – ÉLECTRICITÉ

**Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.  
Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres**

*Personne ou Service à consulter*

Pour les lignes électriques à haute ou très haute tension HTB (à partir de 50 kv) :

- RTE  
Groupe Maintenance Réseaux (GMR) COTE D'AZUR  
Chemin de la Gare de Lingostière  
Saint-Isidore CS 23 247  
06 205 NICE

Pour les lignes électriques à moyenne ou basse tension HTA (inférieure à 50 kv) :

- ENEDIS (ERDF)  
Direction territoriale des Alpes-Maritimes  
125 avenue de Brancolar  
06 173 NICE CEDEX 2

Désignation des lignes	Actes ayant institué les servitudes
<b>a) Lignes à haute tension</b> – Néant	– Arrêté préfectoral – Convention amiable
<b>b) Poste de transformation</b> – Néant	
<b>c) Lignes à moyenne et basse tension</b> – Toutes lignes aériennes et souterraines	



**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) Provence-Alpes-Côte-d'Azur**

---





# MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale  
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

**Avis délibéré**  
**de la Mission régionale d'autorité environnementale**  
**Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Beuil (06)**

N° MRAe  
004787A PP

# PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 16 octobre 2025 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis et Sylvie Bassuel membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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

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

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

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 5 août 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 21 août 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas transmis de contribution.

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

**Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

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

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

## SYNTHÈSE

La commune de Beuil, située dans le département des Alpes-Maritimes dans la haute vallée du Cians, en aire d'adhésion du parc national du Mercantour, comptait une population de 553 habitants en 2022 (INSEE) sur une superficie de 7 570 ha.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) prévoit, à l'horizon 2037, d'accueillir 21 habitants supplémentaires et de produire 20 logements (13 résidences principales et 7 résidences secondaires).

La MRAe recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés et de distinguer les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état sur la carte de la trame verte et bleue communale. Le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer.

La MRAe souligne que le projet de PLU fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espaces, dans le respect de la loi climat et résilience.

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

# Table des matières

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>3</b>
<b>AVIS.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.4. Compatibilité avec DTA, la charte du parc national, le SRADDET, le PCAET, le SDAGE, le PGRI, la loi Montagne et cohérence avec le PADD.....	6
1.5. Indicateurs de suivi.....	6
<b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>	<b>6</b>
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	6
2.1.1. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....</i>	6
2.1.2. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	7
2.2. Risques naturels.....	7

# AVIS

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

### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Beuil, située dans le département des Alpes-Maritimes, dans la haute vallée du Cians et en aire d'adhésion du parc national du Mercantour, comptait une population de 553 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 7 570 ha.

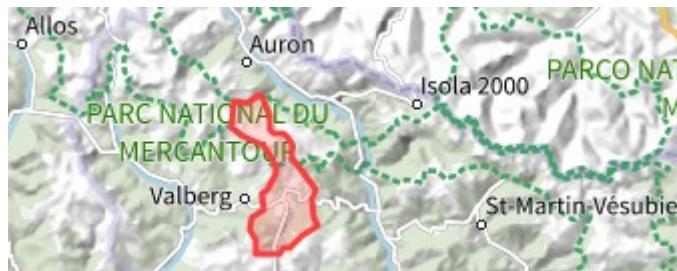


Figure 1: localisation de la commune de Beuil. Source : Batrame.

La commune est desservie par les routes départementales RD 28 et RD 30. Son développement urbain s'organise autour du village et des hameaux (Les Launes, qui fait partie de la station de sports d'hiver de Valberg, Le Bess, les hameaux d'alpages) ; un bâti diffus s'étire le long de la RD 28 et de la route de la Condamine. La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale.

Par délibération du conseil municipal en date du 16 juillet 2025, la commune a arrêté le projet de PLU en poursuivant comme objectifs, notamment, de « *limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols* », « *protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques* » et « *s'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux* ».

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 0,3 % par an sur les douze prochaines années. Il prévoit, à l'horizon 2037, d'accueillir 21 habitants supplémentaires et de produire 20 logements (13 résidences principales et 7 résidences secondaires).

Les réalisations suivantes sont prévues au sein de l'enveloppe urbaine :

- 8 logements en zone UC et 5 nouveaux en zone Ub sur une surface de 0,81 ha ;
- 4 logements par résorption de la vacance ;
- 2 logements par changement de destination.

« *Au moment de l'arrêt du PLU, un permis de construire pour la création d'un logement (résidence secondaire) a été accordé, pour lequel les travaux n'ont pas encore commencé. Ce permis est situé en extension de l'urbanisation [...] et concerne 0,15 hectare* ».

Le dossier comporte une OAP sectorielle « entrée de village » ainsi que deux OAP thématiques « *mise en valeur des continuités écologiques* » et « *mutabilité des espaces de densification* ».

La MRAe note que « *si l'on prend en compte la consommation d'espaces depuis 2021, la consommation d'espaces / artificialisation s'élève à 0,95 hectare, ce qui est inférieur à la consommation d'espaces / artificialisation permise dans le respect de la loi climat et résilience (1,3 ha) d'ici 2037. Le PLU de Beuil modère bien sa consommation d'espaces en ce sens, dans le respect de la loi* ».

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la préservation des milieux naturels ;
- la gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la prise en compte des risques naturels d'incendie de forêt et d'inondation ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement).

Les thématiques des risques d'inondation et d'incendie de forêt, de la ressource en eau et de l'assainissement des eaux usées, traitées convenablement par le dossier, ne seront pas abordées dans la suite de l'avis.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Formellement le rapport de présentation comprend les divers aspects d'une évaluation environnementale ; sur le fond, une consolidation est attendue, notamment sur les continuités écologiques (voir chapitre 2 du présent avis).

## 1.4. Compatibilité avec DTA, la charte du parc national, le SRADDET, le PCAET, le SDAGE, le PGRI, la loi Montagne et cohérence avec le PADD

Le rapport analyse la compatibilité du projet de PLU avec la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes, la charte du parc national du Mercantour, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Provence-Alpes-Côte d'Azur, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin ainsi qu'avec la loi Montagne.

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur cette analyse.

## 1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis mais tous les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur cible et le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit<sup>1</sup>.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du projet de PLU afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance).***

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

## 2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.1.1. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Le « schéma de principe et dispositions » présenté dans l'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques » cartographie les éléments de la TVB<sup>2</sup> (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), tenant lieu de carte de la TVB communale.

<sup>1</sup> Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

<sup>2</sup>Trame verte et bleue.

Le rapport n'explique pas comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés (adaptation de la TVB du SRADDET pour tenir compte des enjeux locaux, identification de lieux de présence et de reproduction d'espèces remarquables, d'habitats d'intérêt communautaire, de composantes linéaires du paysage...).

Par ailleurs, la carte de la TVB communale ne distingue pas les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état.

***La MRAe recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés et de distinguer ceux qui sont à préserver ou à remettre en bon état sur la carte de la trame verte et bleue communale.***

L'OAP thématique « *mise en valeur des continuités écologiques* » prescrit des recommandations afin de préserver la trame noire (« *une absence totale d'éclairage est à rechercher au niveau des corridors de la trame verte* »...).

Cependant, le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne lucifuge pour relier ces réservoirs entre eux).

***La MRAe recommande de cartographier dans l'OAP « mise en valeur des continuités écologiques » la trame noire à préserver ou à restaurer.***

## 2.1.2. Étude des incidences Natura 2000

La partie sud du territoire est concernée par le site Natura 2000 « massif du Lauvet d'Ilonse et des Quatre Cantons – Dôme de Barrot – Gorges du Cians » désigné au titre de la directive Habitats<sup>3</sup> ; la partie nord du territoire est concernée par le site « le Mercantour » désigné au titre des directives Habitats et Oiseaux<sup>4</sup>.

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 indique que « *le projet de PLU préserve les espaces concernés par des sites Natura 2000 et en particulier par les zonages Ncp<sup>5</sup>, Ng<sup>6</sup> et N, ainsi que par les prescriptions zones humides et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et par l'OAP « mise en valeur des continuités écologiques »* ». Il conclut que « *les incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 sont évaluées comme non significatives* ».

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur cette analyse et sa conclusion.

## 2.2. Risques naturels

Selon le rapport de présentation, la commune est située dans une zone où le potentiel radon est susceptible d'être le plus important (zone 3).

Le projet de PLU (règlement, OAP) ne comporte aucune mesure de réduction de l'exposition au radon pour les nouvelles constructions.

***La MRAe recommande de définir des mesures de réduction de l'exposition au radon pour les nouvelles constructions.***

---

<sup>3</sup>[Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.](#)

<sup>4</sup> [Directive européenne 79/409/CEE1 relative à la conservation des oiseaux sauvages.](#)

<sup>5</sup> Zone soumise spécifiquement à la réglementation du cœur de parc national du Mercantour.

<sup>6</sup>Zone soumise spécifiquement à la réglementation du site inscrit des Gorges du Cians.



**Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) Nice  
Côte d'Azur**

---







Monsieur Nicolas DONADEY  
Maire de Beuil  
26 Avenue du Comté de Beuil  
06470 BEUIL

Nice, le 16/10/2025

**Objet : Elaboration du PLU de Beuil – Phase arrêt**

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre sollicitation concernant le dossier de la phase arrêt du PLU de Beuil, et nous vous en remercions.

Nous saluons la qualité du travail mené par la commune dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et avons le plaisir de vous informer que la CCI Nice Côte d'Azur émet un avis favorable.

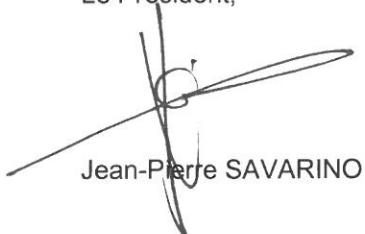
Nous notons les prescriptions graphiques visant à préserver la diversité commerciale le long des linéaires identifiés, ainsi que les orientations de l'OAP d'entrée de village, notamment la piétonisation du Boulevard du Colonel Marcel Pourchier, qui contribuera à renforcer l'attractivité commerciale de ce secteur.

Nous soutenons pleinement les dispositions de l'article 3.7 en faveur du maintien d'une offre commerciale diversifiée. Par ailleurs, les mesures prévues à l'article 3.8, autorisant le changement de destination de certains bâtiments situés en zones agricoles et naturelles, constituent une opportunité intéressante pour favoriser l'installation d'activités économiques tout en limitant l'artificialisation des sols.

Enfin, la présence de zonages favorisant l'accueil d'activités économiques ainsi que les efforts engagés pour maintenir et préserver une diversité commerciale, viennent compenser l'absence de foncier économique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Président,



Jean-Pierre SAVARINO

DIRECTION APPUI DES ENTREPRISES ET TERRITOIRES  
Dossier suivi par Anne GIOFFREDO et Delphine ROSSIGNOL  
Email : anne.gioffredo@cote-azur.cci.fr  
Email : delphine.rossignol@cote-azur.cci.fr  
Réf.



## **Avis de la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes**

---





**Monsieur Nicolas DONADEY**

Maire de Beuil

Hôtel de ville

26 Rue du Comté de Beuil

06470 Beuil

Chambre d'agriculture  
des Alpes-Maritimes

M.I.N. Fleurs 17 – Box 85  
06296 Nice Cedex 3  
Tél : 04 93 18 45 00  
Fax : 04 93 17 64 04

Email : [accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr](mailto:accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr)

Nice, le 30 octobre 2025

Vous nous avez adressé, pour avis, par courrier en date du 30 juillet 2025, reçu le 4 août 2025, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Beuil.

Le présent avis s'inscrit dans la continuité des observations formulées lors de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui s'est tenue le 23 septembre 2025.

L'agriculture sur le territoire communal s'appuie principalement sur le pastoralisme, activité emblématique des espaces de montagne. Cette pratique a toutefois connu un recul marqué, sous l'effet de l'urbanisation progressive du territoire.

Elle se trouve par ailleurs fragilisée par la pression touristique, dans des situations où la cohabitation entre activités de loisirs et pratiques agricoles professionnelles demeure délicate.

Dossier suivi par :  
Rania EDDARIF

Tel : 06.61.83.39.02

Le territoire de Beuil s'inscrit dans la zone du « *Haut Pays* » telle que définie par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). À ce titre, des orientations particulières s'appliquent, en cohérence avec les principes de la loi Montagne, qui visent notamment à maintenir et développer les activités traditionnelles, au premier rang desquelles figurent l'agriculture et le pastoralisme.

L'étude de votre projet de PLU nous amène à vous faire part des observations suivantes :

## 1. Rapport de Présentation

En p.432, la partie relative à la justification des zones agricoles mentionne que « *Les zones agricoles déterminées au PLU de Beuil peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas exploités au*

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 18060002500035  
APE 94117

Agrement pour conseil à l'utilisation des produits  
Phytopharmaceutiques : PA01584

[www.chambre-agriculture06.fr](http://www.chambre-agriculture06.fr)

*moment de l'arrêt du PLU, mais dont les caractéristiques (pente, accès...) pourraient permettre de rendre possible leur exploitation à des fins agricoles. »*

Il apparaît que les zones agricoles ont été principalement définies aux abords des secteurs urbanisés et le long des axes routiers structurants, où se concentrent les prairies agricoles existantes.

Toutefois, au-delà de cette identification cartographique (pages 432 et 433), il convient de renforcer la justification du classement en zone agricole par une analyse plus fine et circonstanciée des espaces concernés. Cette analyse devrait notamment préciser, pour chaque secteur agricole, les caractéristiques agronomiques qui fondent son potentiel de production, l'état actuel de l'exploitation ou, à défaut, les conditions de sa remise en culture, ainsi que les éléments relatifs à son accessibilité. Lors de la réunion PPA, il avait été demandé qu'une justification soit apportée pour chacune des zones agricoles. Cependant, aucune justification ne semble figurer dans le document arrêté.

La Chambre d'Agriculture ne saurait tolérer, et le dit avec la plus grande fermeté, la rédaction de la p.432 et le choix qui y est fait, selon lequel « *les zones agricoles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés et bâties qui ne répondent pas aux principes de zones urbanisées, notamment en termes de densité bâtie, sans lien avec une activité agricole actuellement, mais disséminés sur le territoire communal et intégrés aux espaces agricoles environnants* ».

Cette formulation traduit une méconnaissance totale des principes qui fondent la vocation agricole et relève d'une approche totalement déconnectée de toute réalité agricole. Il semble qu'aucun fondement ne légitime un tel choix, qui ne sert qu'à gonfler artificiellement la surface agricole.

En l'état, ce classement pourrait constituer une erreur manifeste d'appréciation, ouvertement contestable et susceptible d'être annulé. Il repose sur aucun critère objectif de vocation agricole et n'apporte aucune contribution réelle au développement agricole du territoire. Il est donc demandé que ces espaces soient requalifiés en N.

La Chambre d'Agriculture rappelle qu'il convient de se référer à la Recommandation de la CDPENAF – *Mise à jour de la recommandation du 24 janvier 2017 relative à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme*.

En page 434, il est indiqué que la municipalité n'a pas souhaité rendre « *Constructibles* » (pour l'exploitation agricole) certains secteurs présentant des enjeux, notamment la zone Ap, ainsi que des zones difficilement accessibles, qui pourraient nécessiter des extensions de réseaux ou des opérations particulières.

Nous nous interrogeons sur ces secteurs identifiés comme propices à l'agriculture mais jugés difficilement accessibles, sur leur localisation précise, sur le zonage réglementaire qui leur a été attribué s'ils ne relèvent pas de la zone Ap, ainsi que sur le type d'exploitation agricole actuellement pratiqué ou potentiellement envisageable dans ces espaces.

Au regard des cartes précédemment évoquées, il ressort que les espaces agricoles se situent majoritairement à proximité du centre urbain, leur accessibilité ne devrait pas alors constituer un frein à leur exploitation.

Par ailleurs, nous ne pouvons adhérer à cette rédaction qui interdit les constructions de bâtiments agricoles, nécessaires aux exploitations en zone agricole.

En effet, les activités de production animale requièrent des infrastructures minimales pour le stockage du matériel et du fourrage, ainsi que pour assurer l'abri des animaux en cas d'intempéries. Une telle disposition risque de compromettre la réalisation de votre ambition d'accueillir de nouveaux exploitants, conformément à l'objectif 1.4 du PADD.

En p.369, il est indiqué que les zones agricoles A intègrent les bâtiments d'exploitation agricole existants, des terrains vierges attenants afin de permettre leur développement, ainsi que d'autres espaces agricoles, notamment déclarés au RPG (hors espaces pastoraux), n'accueillant pas d'exploitation actuellement mais ciblés pour permettre le développement de nouvelles activités.

Il conviendrait de préciser la localisation de ces bâtiments d'exploitation, leur destination exacte ainsi que les types d'activités agricoles envisagées pour leur développement.

En page 439, la zone AI est décrite comme un espace de loisirs « quatre saisons », avec une activité agricole limitée aux seules serres ou tunnels, supposée compléter l'usage récréatif hors périodes touristiques. Avec un emplacement réservé qui occupe quasiment toute cette zone.

Par ailleurs, en page 33 du règlement, le tableau indique que cet emplacement réservé (ER2) est destiné à l'aménagement d'un espace public sportif et de loisirs à la Sagne, sans aucune référence à une vocation agricole. Il apparaît ainsi que la présentation initiale de cette zone, laissant entendre qu'elle contribue au développement agricole, n'est pas compatible avec le choix d'objet de l'emplacement réservé, révélant ainsi une incohérence entre l'intention affichée et l'usage réel de cette zone.

## **2. Le projet d'aménagement et de développement durables**

L'un des objectifs du PADD, en l'occurrence l'objectif 1.3, mentionne la volonté de « *s'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions situées en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière* ». Cinq changements de destination ont été identifiés, dont quatre en zone agricole, parmi lesquels deux permettent tout ou partie des usages suivants : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services accueillant une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques, industrie, entrepôts et bureaux.

La Chambre d'Agriculture partage pleinement l'objectif visant à ne pas laisser ces constructions à l'abandon, afin qu'elles puissent être réutilisées et ne pas se dégrader.

Toutefois, il convient de rester vigilants quant aux destinations autorisées, en tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, et en s'assurant que les bâtiments concernés n'ont pas été utilisés à des fins agricoles ou forestières depuis plus de vingt ans, conformément à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, avant toute délivrance éventuelle d'une autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs la Chambre d'Agriculture souhaite rappeler que, pour faciliter les nouvelles installations, la mise en œuvre d'une politique d'animation foncière des zones agricoles constitue un outil stratégique pertinent. La Chambre d'Agriculture se tient à disposition pour vous accompagner la collectivité dans le développement et la conduite de cette démarche.

### **3. Le règlement**

S'agissant des annexes et extensions des habitations, possibilité offerte dans les zones agricoles et naturelles accueillant des habitations, à savoir les zones A, Am, N, Ncp et Ns, il convient de se référer à la doctrine de la CDPENAF relative aux extensions et annexes des constructions existantes en zone agricole et naturelle. La surface de plancher totale, incluant l'habitation principale, les extensions et les annexes, ne doit pas excéder 180 m<sup>2</sup>.

S'agissant de la réglementation des clôtures, la Chambre d'Agriculture souhaite que le règlement applicable en zones A et N prévoie des dispositifs à la fois accessibles et adaptés aux usages agricoles. Elle propose que les clôtures soient réalisées à grosses mailles (de type ursus, facultatif), enterrées et d'une hauteur minimale de deux mètres, avec la possibilité d'utiliser des piquets, sans obligation de haies ou de poteaux. Une telle disposition permettrait de protéger efficacement les exploitations, tout en restant techniquement et économiquement viable pour les exploitants.

La Chambre d'Agriculture s'apprêtait initialement à émettre un avis défavorable. Néanmoins, à la suite de l'échange avec Monsieur le Maire concernant les observations formulées, et compte tenu de son engagement à prendre en considération les remarques relatives au classement en zone agricole, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte effective des observations détaillées dans le présent document.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,



**Michel DESSUS**



**Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**





Nice, le – 7 NOV. 2025

**Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers  
du 23 septembre 2025**

**Procédure d'élaboration du PLU de Beuil**

**Avis de la commission sur le projet arrêté le 16/07/2025**

**Lors de sa séance du 23 septembre 2025, la commission a émis les avis suivants :**

**- Sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles (ENAF) au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :**

La commission a émis un avis favorable concernant les objectifs de modération de la consommation foncière portés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Beuil.

**- Sur les surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme :**

La commission a émis un avis favorable concernant les zones naturelles et agricoles proposées dans le PLU arrêté, avec comme préconisations de :

- compléter les justifications des zones agricoles conformément à la recommandation de la CDPENAF sur le sujet ;
- revoir le périmètre de la zone agricole indiquée A1 ;
- compléter le rapport de présentation et le règlement des zones naturelles indiquées Naf et Ncamp ;
- justifier l'absence d'espaces boisés classée (EBC) dans le rapport de présentation du PLU.

**- Sur les possibilités d'extensions des bâtiments à usage d'habitation existants ou d'annexes dans les zones A et N au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme :**

La commission a émis un avis défavorable compte tenu de certaines des règles imprécises et d'une surface maximale totale insuffisamment justifiée.

**- Sur les changements de destinations en zone A et N au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et de la recommandation de la CDPENAF du 01/02/2023 :**

La commission a émis un avis favorable sur les cinq changements de destination identifiés au PLU arrêté avec comme préconisations de compléter les justifications et de mieux encadrer les destinations.

**Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du Code rural et de la pêche maritime, cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

*Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4888*  
Patrick AMOUSSOU-ADERLE



## **Réponses envisagées à ces avis avant l'enquête publique**

---







## DOCUMENT D'INFORMATION

---

Réponses envisagées aux avis de la MRAe, des personnes publiques associées (PPA) et des autorités spécifiques sur le projet de PLU avant l'enquête publique







## SOMMAIRE

1.	Avis de Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) et réponses .....	6
2.	Avis du Conseil départemental des Alpes-Maritimes et réponses.....	6
3.	Avis de la Métropole Nice Côte d'Azur et réponses.....	7
4.	Avis du Parc national du Mercantour et réponses.....	7
5.	Avis de la communauté d'Agglomération Sophia Antipolis .....	10
6.	Avis de l'Etat (Préfecture des Alpes-Maritimes) et réponses.....	10
7.	Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur et réponses .....	75
8.	Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) Nice Côte d'Azur et réponses.....	80
9.	Avis de la chambre d'agriculture et réponses.....	81
10.	Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et réponses .....	88



La présente note de réponse est un **document d'information**, que la commune souhaite présenter **en addition aux documents réglementairement exigibles** (la réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) étant prévue par l'article R123-8 du Code de l'environnement).

A ce stade, préalablement à l'enquête publique, il s'agit simplement de soumettre au débat public un certain nombre de pistes, réflexions, réponses ou ajustements susceptibles de prendre en considération les observations exprimées par la MRAe, les personnes publiques associées (PPA) ou les autorités spécifiques dans le cadre de leur avis officiel transmis.

La présente note constitue donc un **simple document d'information supplémentaire, soumis au public dans le cadre de l'enquête publique**, afin de nourrir le débat public, et d'exprimer l'attachement de la commune à la fois à la meilleure information et participation du public, et à la prise en considération des observations et remarques exprimées de la manière la plus transparente possible. **Elle ne constitue en aucun cas une modification du projet de PLU avant l'enquête publique.**

Nous précisons que cette note ne peut pas être considérée comme une décision finale de la commune concernant la réponse à apporter à ces avis, puisqu'antérieure à l'enquête publique, et donc ne pouvant prendre en compte les éléments qui y seront portés (avis du public, rapport du commissaire enquêteur...). Il ne peut pas être question pour la commune d'arbitrer des modifications avant le débat public que constitue l'enquête publique.

Les **éventuelles modifications à apporter au dossier seront déterminées et décidées par la commune exclusivement après l'enquête publique, et au regard des résultats globaux de l'enquête publique** (avis précédemment cités, observations du public, rapport du commissaire enquêteur). La présente note ne détermine ni ne limite pas le champ des modifications susceptibles d'être apportées au projet après l'enquête publique, conformément aux règles de procédure applicables.

Les observations du responsable du projet seront ensuite transmises suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, puis une note concernant les éléments modifiés suite à l'enquête sera annexée à la délibération approuvant le projet.

Les avis apparaissent **par ordre de réception**.

**Note de lecture :**

*Pour chaque avis, les remarques ont été extraites et reportées dans un tableau. Ces remarques ont été organisées par « thème » lorsque cela était pertinent pour la compréhension. Pour chacune des remarques, une réponse a été apportée par la municipalité (réponses envisagées avant l'enquête publique) dans la dernière colonne du tableau.*

## 1. AVIS DE INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ (INAO) ET RÉPONSES

Avis en date du 05 août 2025

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>La commune de Beuil est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Génépi des Alpes", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée" et "Alpes-Maritimes".</p> <p>Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe négative sur les IG/IGP concernées.</p>	<p>La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>

## 2. AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES ALPES-MARITIMES ET RÉPONSES

Avis en date du 13 août 2025

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>Dans le cadre de l'association des personnes publiques à l'élaboration des documents d'urbanisme (article L.153-16 du code de l'urbanisme), le Conseil départemental émet un avis favorable.</p>	<p>La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>

## 3. AVIS DE LA MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR ET RÉPONSES

Avis en date du 22 août 2025

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
J'ai le plaisir de vous informer que je n'ai pas d'observation sur le dossier porté à ma connaissance.	La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.

## 4. AVIS DU PARC NATIONAL DU MERCANTOUR ET RÉPONSES

Avis en date du 29 août 2025

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
Impacts du changement climatique	Les impacts du changement climatique sont listés concernant les risques naturels, l'agriculture, les forêts alpines, la biodiversité et la ressource en eau p.160 à 161. Il conviendrait d'y ajouter les impacts attendus sur le tourisme hivernal.	Le rapport de présentation du PLU indique les conséquences du changement climatique sur la « couverture neigeuse, les glaciers et le permafrost ». Cette partie indique notamment que « <i>En février 2024, la cour des comptes a réalisé un rapport sur « les stations de montagne face au changement climatique </i> ». Concernant la station de Valberg-Beuil, l'indice climatique qui repose sur la probabilité d'apparition du risque climatique associée à la perte d'enneigement naturel ou de neige produite est élevé (6,67) ». Cette partie traite bien donc du tourisme hivernal (station de montagne).  Il pourra toutefois être mieux mis en avant le lien entre les conséquences du réchauffement climatique et le tourisme hivernal.
Zones humides	Les enjeux relatifs aux zones humides sont mis en évidence dans différents chapitres du document. La zone humide de la Sagne mérite d'apparaître à enjeu "Très fort" sur la carte	Le niveau d'enjeu écologique pour la zone humide de la Sagne pourra être réévalué au niveau « très fort » dans la carte de synthèse des enjeux écologiques de l'état initial.

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
Cœur de Parc	<p>p. 243. En effet, les 2 notices de gestion des zones humides établies par le Conservatoire Botanique National (CBN) à la demande du Parc en témoignent (cf. pièces jointes). Celles-ci vous ont été transmises au moment de leur élaboration et figurent également dans le diagnostic pastoral réalisé sur la commune. La présence du Râle des genêts, espèce soumise à Plan National d'Actions (PNA), sur la zone de la Sagne, renforce son importance.</p>	
	<p>Au regard des p. 432 à 450 et 530, la zone humide de Cumba Clava est classée en zonage Ap (zone agricole protégée) et celle de la Sagne en zonage Ns (domaine skiable/nordique). Au regard des enjeux forts sur ces zones, en particulier pour la zone humide de la Sagne, un classement davantage protecteur (à l'image du zonage Ncp) est à privilégier afin d'éviter par exemple la réalisation d'équipements et d'aménagements en lien avec les activités du domaine skiable. Or le classement Ns semble bel et bien permettre ce type d'aménagement.</p>	<p>La zone humide de La Sagne est classée en zone Ns correspondant aux domaines nordiques et skiables, autorisant en effet des aménagements étant liés. Cela s'explique par le fait qu'elle soit située au sein d'une zone nordique. Toutefois, la zone ne doit pas être prise seule en considération. En l'occurrence, le zonage du PLU met en place une prescription de protection des zones humides, qui concerne entre autres la zone humide de la Sagne. Dans les zones humides, le règlement de PLU interdit les nouvelles constructions et aménagements sauf rares exceptions techniques ou de mise en valeur, ce qui doit bien permettre la protection de cet espace à forts enjeux écologiques.</p> <p>Cette articulation permet d'être cohérent avec ce double constat.</p> <p><b>A cet égard, il n'est pas envisagé de modification du PLU.</b></p>
Cœur de Parc	<p>La zone indiquée "roches nues" sur la carte figurant p. 282 sur la majeure partie du cœur de Parc interroge. Il s'agit plutôt de pelouses, roches et éboulis, concernées en partie par le pastoralisme. Une correction cartographique serait sans doute nécessaire.</p>	<p><b>La dénomination « roches nues » de la carte de présentation des grands types d'habitats naturels de l'état initial écologique pourra être modifiée pour « mosaïque de roches, éboulis et pelouses alpines ».</b></p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
Développement des énergies renouvelables	<p>Votre approche sur l'implantation des panneaux photovoltaïque est positive et mérite d'être soulignée. Cependant une ambiguïté peut exister dans la justification de l'action "Permettre l'installation de nouveaux dispositifs d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie de manière adaptée aux enjeux sur les différents secteurs" p. 393. Il est écrit à la fois "Au regard des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux du territoire, l'installation de parcs solaires, éoliens ... semble utopique si ce n'est impossible." et "En revanche, le PLU ne doit pas être un frein au développement ponctuel d'énergie renouvelable et notamment : l'énergie solaire, par implantation de panneaux photovoltaïques [...]" Il serait bon de préciser dans cette même phrase "en toiture".</p>	<p>La mention « <i>le PLU ne doit pas être un frein au développement ponctuel d'énergies renouvelables et notamment l'énergie solaire, par l'implantation de panneaux photovoltaïques</i> » ne doit pas être lue seule. La justification se poursuit, et indique que « <i>Le développement des énergies renouvelables doit toutefois être encadré, afin de ne pas porter atteinte à l'architecture, au paysage et à l'environnement dans son ensemble.</i> » Cette justification met bien en avant la volonté de permettre le développement des énergies renouvelables, tout en les encadrant, en l'occurrence pour les panneaux photovoltaïques, de ne les autoriser qu'en toiture et en façade, comme cela est bien précisé dans la deuxième colonne du tableau p. 393.</p> <p><b>La tournure de la justification pourra être reprise afin de ne pas porter à confusion.</b></p>
OAP thématique n°1 « Mise en valeur des continuités écologiques »	<p>Enfin, nous saluons l'OAP thématique n°1 "Mise en valeur des continuités écologiques", qui est très intéressante. Pour aller plus loin, il pourrait être intéressant de faire référence aux fiches de gestion des zones humides (cf. pièces jointes), ainsi qu'au guide de l'éclairage public et privé de la RICE disponible au lien suivant (<i>lien transmis</i>), quitte à les annexer à cette OAP thématique du PLU. Concernant le choix des espèces végétales dont il est question dans cette OAP, vous pourriez également aller plus loin en incitant à privilégier les semences ou plantations certifiées "Végétal local". Vous trouverez à ce sujet un site dédié à ce label avec une vidéo explicative et un annuaire des producteurs proposant cette certification (<a href="https://www.vegetal-local.fr/">https://www.vegetal-local.fr/</a>). (...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les fiches de gestion des zones humides transmises par le PN du Mercantour pourront être annexées au rapport de présentation, puisqu'elles participent bien de l'état des lieux et n'ont pas de rôle « réglementaire ».</li> <li>➔ Un renvoi vers le guide de l'éclairage public et privé de la RICE sera mis en évidence dans l'OAP thématique n°1.</li> <li>➔ Une mention de la démarche et de l'existence du label « Végétal local » viendra compléter l'OAP thématique n°1.</li> </ul>

## 5. AVIS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION SOPHIA ANTIPOlis

Avis en date du 12 septembre 2025

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>(...) comme votre projet ne présente pas d'intérêt particulier avec notre territoire, en ce que nous n'avons aucune limite territoriale en commun, je vous indique que la Communauté d'agglomération Sophie Antipolis n'émettra pas d'avis sur votre plan local d'urbanisme.</p>	<p>Cette remarque n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>

## 6. AVIS DE L'ETAT (PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES) ET RÉPONSES

Avis en date du 16 octobre 2025

	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
Synthèse	<p>(...) j'émetts par la présente un avis favorable sur ce projet de PLU arrêté, assorti d'observations et de recommandations, détaillées dans l'annexe technique jointe au présent courrier, et dont les principales sont synthétisées ci-après.</p> <p>Votre document mérite toutefois certaines améliorations de nature à clarifier certaines dispositions, dont le détail figure dans l'annexe technique jointe et dont les deux principales observations sont reprises ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire à ce changement doivent désormais faire partie intégrante des démarches de planification. La disponibilité et la préservation de la ressource en eau constituent un enjeu fort que les PLU doivent intégrer. En l'état, le PLU arrêté apporte certains éléments d'analyse qui méritent cependant d'être confortés. Cette démonstration permettra de justifier de la compatibilité</li> </ul>	<p>Ces points sont détaillés dans l'annexe technique de l'avis. Une réponse de la municipalité est donc apportée dans la suite du tableau.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>du PLU révisé avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les zones naturelles et agricoles inscrites au document, la commune de Beuil, du fait de sa situation en zone de montagne, présente des enjeux forts en termes de préservation de la biodiversité et des espaces naturels agricoles et forestiers, à concilier avec les enjeux de développement, notamment touristiques. Ces enjeux sont globalement pris en compte par le PLU et constituent un point fort du document. Toutefois, certaines traductions réglementaires pour ces zones semblent incohérentes avec les vocations affichées. Le PLU devra donc être complété afin de préciser la justification de certaines des zones agricoles, ainsi que les règles et limites de certaines zones agricoles et naturelles.</li> <li>Concernant les annexes et extensions d'habitation existantes en zone A et N, la commune a souhaité définir un seuil maximum de 300 m<sup>2</sup> comprenant la construction existante, les annexes et les extensions. Ce seuil n'est pas suffisamment justifié dans le PLU arrêté, compte tenu des enjeux de préservation des zones concernées. À défaut de démonstration de la cohérence de ce seuil avec la réalité locale, il devra être revu dans le sens de la recommandation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (CDPNAF) sur ce point.</li> </ul>	
Prise en compte de la ressource en eau	<p>L'objectif 1.7 du PADD indique qu'il est nécessaire d'assurer un développement de la commune cohérent avec la ressource en eau potable disponible et les capacités des réseaux en anticipant les effets du changement climatique.</p> <p>➔ Afin de mieux répondre aux enjeux présentés dans les documents diagnostic et PADD concernant la raréfaction de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique, il conviendrait d'intégrer des mesures concrètes d'économie d'eau dans le règlement.</p>	<p>L'une des mesures concrètes permettant d'assurer un développement cohérent avec la ressource en eau mise en place au PLU est une constructibilité très limitée, permettant l'accueil de seulement une vingtaine d'habitants permanents, et un développement économique et touristique également restreint (aucune extension à vocation économique, aucune</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
		<p>extension ciblée pour les restaurants d'altitude...). Le développement contraint aux zones déjà urbanisées permet également de limiter les extensions des réseaux. Ces éléments sont bien justifiés dans le rapport de présentation du PLU (évaluation environnementale notamment).</p> <p>Le PADD n'intègre pas spécialement des objectifs d'« économie d'eau », ce qui n'implique donc pas de traduction réglementaire.</p> <p>Il sera précisé que le règlement de PLU impose le stockage des eaux pluviales, ce qui peut permettre de réaliser des économies d'eau.</p> <p>La municipalité se laisse la possibilité, suite à l'enquête publique, de renforcer les outils réglementaires en faveur de la réduction des consommations en eau, ce qui peut par exemple passer par une limitation ou une interdiction des piscines.</p>
	<p>Afin de démontrer la compatibilité du PLU avec le SDAGE 2022-2027, les communes doivent fournir une analyse entre les besoins présents et futurs et la ressource en eau afin d'évaluer la faisabilité des projets au regard de la disponibilité de la ressource en eau à l'horizon du PLU, avec une hypothèse de baisse de 20 à 30% de cette ressource.</p> <p>Le PLU arrêté de Beuil produit une note en ce sens. Cette note partagée en amont de l'arrêt du PLU avait fait l'objet d'observations des services de l'Etat, qui n'ont pas été intégrées. Ces observations sont donc toujours d'actualité. Il convient de les rappeler ci-dessous :</p>	<p>Concernant ce point, le SDAGE 2022-2027 comprend notamment les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <b>Disposition 0-02</b> Développer la prospective pour anticiper le changement climatique »</li> <li>- « <b>Disposition 1-02</b> Développer les analyses prospectives dans les documents de planification »</li> <li>- « <b>Disposition 7-05</b> Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les</li> </ul>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p>➔ <u>Concernant la demande en eau</u> : Le bilan de la consommation sur les 5 dernières années repose sur les données de volumes distribués, et non sur les volumes réellement prélevés dans le milieu naturel. Afin d'établir un comparatif besoins en eau/disponibilité de la ressource, ce sont bien les volumes directement prélevés dans le milieu qui importent. Dans l'hypothèse où les points de captage ne seraient à ce jour pas instrumentés, une estimation pourra être donnée tenant compte des pertes sur les réseaux d'adduction.</p> <p>De même, en partie 1.2, la note fait état des besoins en eau pour les nouveaux logements : le besoin supplémentaire est alors reporté sur les <i>volumes vendus</i>. Néanmoins, ce besoin supplémentaire doit être avant tout traduit sur les volumes distribués et plus encore sur les volumes prélevés (en tenant compte des rendements réseaux tels qu'ils sont aujourd'hui).</p> <p>Enfin, concernant les besoins supplémentaires en eau, le document aborde uniquement les projets de nouveaux logements. Lors de la réunion d'échange en présence du maire de Beuil, des projets communaux ont également été abordés. Il conviendrait que le document aborde en complément ces projets et statue sur l'augmentation ou non du besoin en eau qu'ils génèrent.</p> <p>➔ <u>Concernant l'évaluation de la disponibilité de la ressource en eau</u> : Dans la partie 2.3., le document fait état d'une hypothèse de gain de rendement de 10 points sur les 2-3 prochaines années, ce qui paraît trop ambitieux compte-tenu des coûts associés au renouvellement des réseaux. La REAAM devra objectiver davantage ce gain important au travers d'un plan d'investissement, ou en réduisant son ambition sur la durée du PLU, avec une évolution réaliste sur les 10 à 15 prochaines années. Dans la partie 2.4, le calcul n'est pas compréhensible : en effet, la mention "gain de 11%" n'est pas suffisamment justifiée. Il convient de présenter le comparatif entre le nouveau volume distribué et le volume</p>	<p><i>usages avec la disponibilité de la ressource</i> », comprenant notamment la mention suivante « (...) les projets de SCoT ou de PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau (...) ».</p> <p>Le PLU, dans son évaluation environnementale, analyse bien la compatibilité du projet (besoins futurs liés au développement prévu dans le PLU) avec les capacités des réseaux, tout en intégrant des hypothèses de rendement, de réfaction de la ressource en eau au regard du réchauffement climatique, etc. Cette analyse est bien compatible avec les objectifs du SDAGE. Il sera précisé que le SDAGE ne s'appuie a priori pas sur une hypothèse de baisse de 20 à 30% de cette ressource.</p> <p>L'analyse pourra être mise à jour afin d'intégrer les remarques de l'Etat, pour celles pouvant être prises en compte.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>disponible, avant amélioration du rendement (état actuel), puis annuellement avec les efforts qui seront réalisés sur les 10 prochaines années. Le ratio d'utilisation en étiage devrait donc être progressif. Enfin, dans la partie 2.1 et 2.2. : les débits d'étiage les plus défavorables sont considérés, et imputés de 20% pour tenir compte des effets du changement climatique. Si ces hypothèses sont correctes, il n'en reste pas moins qu'elles n'intègrent pas les débits minimums devant être laissés au milieu naturel pour garantir sa préservation (a minima 1/10e du module comme hypothèse, si aucun débit réservé réglementaire notifié). Ce débit minimal à conserver dans le milieu doit être également identifié pour juger de la disponibilité réelle de la ressource et des volumes prélevables.</p> <p>➔ <u>Concernant les conclusions</u> : L'analyse se concentre sur les actions menées pour améliorer les rendements des réseaux, mais n'aborde pas les mesures d'économies d'eau permises par l'action sur les gros consommateurs d'eau par exemple, ou les économies réalisées sur les usages collectifs communaux. Ces éléments de diagnostic devront en effet être retranscrits par la commune dans son PADD et règlement de PLU. Les économies relevant à la fois des actions de l'intercommunalité compétente en matière d'eau, mais aussi de la commune directement.</p> <p>➔ Il conviendrait que le PLU intègre les éléments de consommation passée sur les 5 dernières années présentés sous forme de tableau dans la note transmise en amont de l'arrêt du PLU.</p>	
Réglementation des zones agricoles et naturelles	Concernant certaines zones agricoles et naturelles, le PLU doit pouvoir être complété afin de mieux argumenter et justifier les choix opérés, voire revoir les limites de ces zones (notamment zones Al, Ncp, Ncamp). En outre, le règlement écrit devra être précisé et modifié, notamment afin de garantir la bonne prise en compte de la loi montagne.	Ces remarques de l'Etat sont détaillées dans la suite de l'annexe technique de l'avis. Une réponse de la municipalité est donc apportée dans la suite du tableau.

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>Le PLU doit apporter des éléments de justifications concernant l'absence totale d'espaces boisés classés (EBC) et les moyens mis en œuvre pour préserver les boisements les plus significatifs.</p> <p>Concernant les annexes et extensions d'habitation existantes en zone A et N, le seuil minimum de 300 m<sup>2</sup> de la construction existante n'est pas justifié de manière précise, notamment au regard des spécificités avancées dans le rapport de présentation. A défaut, ce seuil devra être revu dans le sens des orientations de la CDPENAF en la matière.</p>	
La loi Montagne et les modalités d'applications prévues par la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard : le rapport de présentation (RP) identifie bien le cœur du Parc National du Mercantour et les Gorges du Cians. Il reprend par ailleurs les dispositions applicables à ces espaces définies par la DTA (page 123 DTA). Il convient de souligner que la délimitation de la zone Ncp diffère de celle du cœur du Parc national du Mercantour définie initialement par le décret n°79-696 du 18 Août 1979 et modifier par le décret n°2009-486 du 29 avril 2009, et est moins vaste que celle résultant des cartes de la DTA.</li> <li>➔ Un ajustement des limites de la zone Ncp paraît nécessaire. En outre, il conviendrait d'ajuster le règlement écrit (se référer aux observations sur le règlement graphique ci-après).</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard : Le diagnostic en page 53 précise que l'analyse du diagnostic doit permettre d'identifier les espaces. Le rapport de présentation développe des éléments de justifications en page 568 et 569. Ces espaces ne sont pas identifiés sur une cartographie.</li> </ul>	<p>Sur le périmètre de la zone Ncp : Le périmètre de la zone Ncp du cœur de parc correspond bien à celui défini par décret, tel que publié sur le Géoportail de l'urbanisme (producteur : Muséum National d'Histoire Naturelle - Service du Patrimoine Naturel). La commune est en contact avec la DDTM pour éclaircir ce sujet néanmoins. <b>S'il était démontré que ce périmètre est erroné, il pourrait être modifié.</b></p> <p>Pour l'ajustement du règlement écrit, cela fait l'objet d'une remarque détaillée dans la suite de l'annexe technique de l'avis. Une réponse de la municipalité est donc apportée dans la suite du tableau.</p> <p>Réglementairement, l'intégration d'une cartographie n'est pas indispensable afin de démontrer la compatibilité du PLU avec la DTA. Elle en constitue néanmoins un outil utile à la compréhension des justifications, et <b>pourra donc</b></p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>➔ Une cartographie synthétique des secteurs et des sites concernés doit figurer à la fin du point 1.2.2 page 569, afin de mieux justifier leur classement au PLU et garantir la compatibilité de ce dernier à la DTA et aux dispositions de la loi Montagne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces agricoles et pastoraux à préserver : Le diagnostic précise en page 54 que les terres agricoles et pastorales à protéger de la DTA ne sont pas localisées. Le PLU de Beuil devra donc identifier ces terres. Les grands prés de fauche ceinturant les bourgs et villages sont concernés. Le rapport de présentation fait état de cette protection en page 569. Il identifie, à ce titre, que les terres agricoles utilisées et non exploitées sont protégées à hauteur de 180 ha, et les espaces pastoraux à travers leur classement en zone naturelle.</li> </ul> <p>➔ Une cartographie synthétique des secteurs et des sites concernés doit figurer à la fin du point 1.2.3 page 569 du rapport de présentation, afin de mieux justifier leur classement au PLU et garantir la compatibilité de ce dernier à la DTA et aux dispositions de la loi Montagne.</p>	être ajoutée au PLU (seuls les éléments pouvant techniquement être cartographiés le seront).
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes Alpes d'Azur (CCAA) en cours d'élaboration	<p>Il convient de noter que le diagnostic territorial fait parfois référence au SCoT et à des données, en particulier concernant la cartographie Trame verte et Bleue (TVB) du SCoT (page 235 du diagnostic) dont on ne peut connaître l'origine et l'opposabilité compte tenu du fait qu'à ce stade, seul un PADD a fait l'objet d'un débat et d'une diffusion aux PPA. Le rapport de présentation du SCoT et l'état initial de l'environnement n'ont à ce jour pas été partagés par la CCAA avec les PPA. Il est nécessaire de rectifier ce point dans le dossier.</p>	<p>Au sujet du SCoT, le PLU de Beuil indique bien, dans son rapport de présentation, que ce document est en cours d'élaboration au moment de l'arrêt (et a priori de l'approbation) du PLU.</p> <p>Sur le site <a href="https://scot-alpesdazur.concertationpublique.com/les-documents-du-scot-alpes-dazur/">https://scot-alpesdazur.concertationpublique.com/les-documents-du-scot-alpes-dazur/</a>, des documents ont été rendus publics, et notamment le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, qui permettent de présenter le territoire intercommunal et ses enjeux. En l'occurrence, ce dernier identifie la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
		<p>territoire intercommunal. Cette analyse a été intégrée dans le rapport de présentation du PLU de Beuil, puisqu'elle permet d'affiner l'analyse de la TVB réalisée à l'échelle régionale dans le SRCE.</p> <p>Une étude écologique n'a pas à être approuvée dans un SCoT pour être pertinente. Cela reste un état des lieux.</p> <p>Enfin, <u>le PLU propose dans tous les cas une analyse précisant la TVB à l'échelle communale.</u></p> <p><b>Il n'est donc pas envisagé de modifier le dossier.</b></p>
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA)	<p>En l'absence de SCoT exécutoire, et conformément aux articles L.131-1-2° et L.131-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Beuil doit démontrer sa compatibilité avec les règles générales du SRADDET, adopté le 15 octobre 2019, et prendre en compte ses objectifs.</p> <p>(...) Cette démonstration n'appelle pas d'observation.</p>	<p>La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027	<p>Afin de faciliter la traduction des éléments pertinents du SDAGE 2022-2027 dans les documents d'urbanisme et la compatibilité de ces documents avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le SDAGE 2022-2027 (article L.131-1-8° du CU), l'annexe n°5 du SDAGE liste sous forme de tableau les dispositions qui concernent les documents d'urbanisme.</p>	<p>Si cette remarque relève plus de la forme que du fond, elle peut permettre d'améliorer la compréhension et la lisibilité des justifications du PLU. Dans ce cadre, <b>le PLU pourra être modifié en cohérence avec cette remarque.</b></p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>La démonstration de la compatibilité du PLU révisé avec le SDAGE 2022-2027 (...) est faite dans la partie en pages 604 et 605 du rapport de présentation. Elle est présentée de manière globale par un récapitulatif des mesures prises par le PLU pour répondre aux enjeux liés.</p> <p>➔ Cette démonstration pourrait utilement être traitée de la même manière que pour le SRADDET sous forme de tableau afin de conforter la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SDAGE, en reprenant notamment l'annexe n°5 du SDAGE qui précise les dispositions qui concernent l'urbanisme. Il est donc conseillé de reprendre ce formalisme.</p>	
Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027	<p>[La démonstration de la compatibilité du PLU avec le PGRI] est faite dans la partie en pages 605 et 606 du rapport de présentation. Elle est présentée de manière globale par un récapitulatif des mesures prises par le PLU pour répondre aux enjeux liés.</p> <p>➔ Cette démonstration pourrait utilement être traitée de la même manière que celle avec le SRADDET sous forme de tableau, afin de conforter la démonstration de la compatibilité du PLU avec le PGRI. Il est donc conseillé de reprendre ce formalisme.</p>	Cette remarque rejoint la précédente. La réponse est similaire, à savoir que <b>le PLU pourra être modifié</b> .
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	<p><b>Objectif 1.2. du PADD. Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Améliorer l'offre du domaine skiable et nordique en cohérence avec la politique supra communale menée à l'échelle du domaine de Valberg » : (...) Le diagnostic relève les incidences du changement climatique sur la station (couverture neigeuse, glaciers et permafrost - page 160). Sauf erreur, la politique supra communale menée à l'échelle du domaine de Valberg n'est pas indiquée dans le rapport de présentation, ce qui ne permet pas de comprendre la cohérence de cette orientation avec les traductions proposées dans le règlement.</li> </ul>	Sur le premier point, lorsque le PADD fait référence à la « <i>politique supra communale menée à l'échelle du domaine de Valberg</i> », cela renvoie à l'offre du domaine skiable et nordique, dans la continuité de la mention. En l'occurrence, cette offre a bien été présentée dans le diagnostic territorial, et met notamment une complémentarité entre l'offre sur la commune de Péone (spécialisation « <i>ski</i> ») et sur Beuil (spécialisation « <i>nordique</i> »). <b>Il n'est donc pas envisagé de modifier le PADD sur ce point.</b>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>« Prendre en compte l'existence du camping et viser le maintien de l'activité » : Des éléments de justifications sont attendus concernant la traduction proposée au PLU avec une zone Ncamp de 0,82 ha. Il convient de se référer aux observations faites sur ce sujet dans le présent avis : Justifications des choix et règlement.</li> </ul> <p><b>Objectif 1.3. du PADD. Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale</b></p> <p>« S'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions <u>en dehors des zones urbanisées</u> ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière. » : Il convient de se référer aux observations relatives aux changements de destination dans le présent avis.</p>	Sur le second point, cela fait l'objet d'une remarque détaillée dans la suite de l'annexe technique de l'avis. Une réponse de la municipalité est donc apportée dans la suite du tableau.
	<p><b>Objectif 1.4. du PADD. Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages...</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel » : Les termes de « périmètre fonctionnel » ne sont pas explicités dans la partie des justifications des choix du PADD, ce qui ne permet pas de comprendre de quel périmètre il s'agit.</li> <li>« Favoriser l'exploitation forestière sur des secteurs ciblés, favorables à ce type de développement. » : Il convient de se référer aux observations formulées dans le présent avis sur les zones naturelles indiquées « Naf » inscrites au PLU.</li> </ul>	<p>Sur le premier point, la terminologie de « périmètre fonctionnel » est générale, et montre la volonté de la commune de ne pas renforcer la pression sur les exploitations existantes, ce qui peut légitimement dépendre du contexte hérité. Il y a donc derrière ce terme une philosophie justifiée par la phrase suivante (p.369 du rapport de présentation du PLU arrêté) : « Le PLU détermine des zones agricoles A qui intègrent les bâtiments d'exploitation agricole existants, des terrains vierges attenants afin de permettre son développement » ; et non une logique « métrée ».</p> <p>Sur le second point, cela fait l'objet d'une remarque détaillée dans la suite de l'annexe technique de l'avis. Une réponse de la</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
		municipalité est donc apportée dans la suite du tableau.
	<p><b>Objectif 1.7. du PADD. S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Sur le volet ressource en eau</u> : Le PADD cite l'amélioration des rendements du réseau d'eau potable. Des actions d'optimisation et d'incitation à la réduction de la consommation d'eau auraient également pu être mentionnées dans le PADD.</li> <li>• <u>Sur le volet assainissement</u> : Les objectifs et actions du PADD sont succinctes sur ce volet. Il n'est fait état que de s'assurer d'un développement de la commune cohérent avec les ressources disponibles et les capacités des réseaux. La gestion et la modernisation des réseaux d'assainissement n'est pas abordée. Ces éléments auraient mérité de figurer au PADD.</li> </ul>	<p>Cette remarque, notamment le premier point, rejoint l'une des précédentes à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p> <p>Les objectifs du PADD sont totalement cohérents avec la politique actuelle.</p> <p><b>Il n'est pas envisagé de compléter le PADD</b>, d'autant plus que les propositions faites (notamment concernant la « gestion » des réseaux d'assainissement) ne sont pas traduisibles dans un PLU, autrement qu'en permettant cette gestion, ce qui est le cas.</p>
	<p><b>Objectif 2.2. Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire</b></p> <p>Le PADD prévoit une action de nature à permettre la restauration, la reconstruction et les extensions limitées des chalets d'alpage et des bâtiments d'estives. Cette action est intéressante compte tenu de l'importance de ce patrimoine montagnard en nombre sur la commune. Il convient de se référer aux observations sur les chalets d'alpages dans le présent avis.</p>	<p>Ce point fait l'objet d'une remarque détaillée dans la suite de l'annexe technique de l'avis. Une réponse de la municipalité est donc apportée dans la suite du tableau.</p>
	<p><b>Objectif 2.4. Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique</b></p> <p><u>Sur le volet pluvial</u> :</p> <p>Le PADD fait état d'un objectif sur la préservation des zones humides (objectif 2.3), mais pas sur la transparence hydraulique ou sur la préservation des axes de ruissellement ou des éléments déterminants du paysage.</p>	<p>Le PADD comprend l'action suivante : « <i>Gérer les ruissellements pluviaux en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant une gestion des eaux à la parcelle avec des dispositifs adaptés et intégrés paysagèrement</i> ».</p> <p>Cette mention prend clairement en compte la gestion des eaux pluviales, sans fermer de porte à la manière de réaliser cette gestion. Cela peut</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p>La gestion des eaux pluviales est préconisée à la parcelle par des dispositifs adaptés (objectif 2.4), mais aucune mention n'est faite sur l'infiltration des eaux de pluie, ni sur les techniques alternatives.</p> <p>La gestion des réseaux permettant de limiter les apports directs n'est pas abordée. La limitation de la désimperméabilisation est simplement citée pour gérer les ruissellements sans objectif donné.</p> <p>Les préconisations de la DDTM en matière de gestion des eaux pluviales sont rappelées ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la transparence hydraulique des nouveaux aménagements ;</li> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ;</li> <li>• Désimperméabiliser l'existant à hauteur de 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée ;</li> <li>• Favoriser voire imposer l'infiltration des eaux ;</li> <li>• Favoriser voire imposer le recyclage des eaux de toiture (utilisations réglementées) ;</li> <li>• Favoriser voire imposer les techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement ;</li> <li>• Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales notamment en limitant l'apport direct des eaux pluviales aux réseaux ;</li> <li>• Préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements ;</li> <li>• Préserver les fonctions hydrauliques des zones humides ;</li> <li>• Préserver les axes d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement.</li> </ul>	<p>inclure justement l'infiltration des eaux de pluie ou techniques alternatives. Cela semble à ce stade et en l'absence de SDGEP une solution idoine pour permettre d'accompagner les projets de la meilleure façon possible.</p> <p>La prise en compte du volet pluvial dans le PLU est adaptée aux enjeux du territoire. En l'occurrence, les enjeux sont très faibles voire nuls sur Beuil dont 99 % des surfaces sont agricoles ou naturelles.</p> <p>Concernant les mentions proposées par la DDTM, celles-ci sont extrêmement techniques et difficiles à comprendre pour la population alors que le PADD se veut être un document compréhensible par tous. La population se plaint déjà souvent de la difficulté d'apprivoiser un PLU. Par ailleurs, le niveau de précision de certaines orientations proposées confine à l'outil réglementaire et non du PADD.</p> <p>Enfin, il n'est pas compris le rapport entre le pluvial et les la préservation des éléments déterminants du paysage.</p> <p><b>La commune confirme le niveau de détail retenu dans son PADD qui est cohérent avec le discours des élus, et ne souhaite donc pas le modifier.</b></p>
Diagnostic territorial	<u><a href="#">Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et réglementaire</a></u>	Cette remarque relève de la forme plutôt que du fond. Il ne semble pas que le déroulé des documents présentés nuise à la compréhension

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
(Rapport de présentation)	<p>Dans la partie contexte réglementaire territorial, la présentation devrait s'appuyer sur l'ordre présenté à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant le SRADDET, il convient de compléter les références : le SRADDET modifié a été adopté par le Préfet le 3 juillet 2025.</p>	<p>du document. Toutefois, afin de répondre positivement à cette remarque, <b>le rapport de présentation pourra être modifié</b>.</p> <p>Concernant le SRADDET, en date de rédaction du diagnostic, celui-ci n'était pas approuvé, c'est pourquoi il était indiqué que le PLU se basait sur la version arrêtée. <b>Le rapport de présentation sera bien mis à jour afin de faire référence sur le SRADDET ayant été approuvé le 3 juillet 2025.</b></p>
	<p><u>Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative</u></p> <p>3. Habitat et logements</p> <p>Sur les logements vacants, le diagnostic présente les données INSEE et LOVAC et propose une analyse détaillée, avec des cartographies. Le diagnostic ne qualifie cependant pas la réalité de la vacance une fois ces données précisées.</p> <p>➔ Ce point mérite d'être conforté dans le dossier de PLU afin de déterminer clairement le nombre de LV pris en compte dans l'analyse du PLU.</p>	<p>Le PLU s'appuie sur des données existantes (INSEE, DGFIP...) et n'a pas vocation à réanalyser l'ensemble de ces données, d'autant s'il n'y a pas d'enjeux comme c'est le cas sur Beuil où le développement prévu est limité et confiné aux zones déjà urbanisées (pas d'extension de l'urbanisation).</p> <p><b>Il n'est donc pas envisagé de compléter l'analyse sur les logements vacants.</b></p>
	<p><u>Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative</u></p> <p>3. Habitat et logements</p> <p><u>Sur les logements sociaux</u>, la commune n'est soumise à aucune obligation de production de logements sociaux compte tenu de sa population et de l'absence de programme local de l'habitat (PLH) sur le territoire de la CCAA.</p> <p>Pour autant, le diagnostic territorial présente le parc social sur la commune, ce qui est à souligner. En effet, la commune dispose de 20 logements sociaux. Le diagnostic souligne cependant que des demandes de LS sont en attente. Il est indiqué à ce titre en page 102 que plusieurs demandes sont en cours.</p>	<p><b>Le diagnostic pourra être complété afin de préciser le nombre de demandes d'installation dans les logements sociaux.</b></p> <p>La commune n'a à ce jour pas spécifiquement de projet de création de logements sociaux, ce qui s'explique notamment par le fait qu'aucun foncier constructible (dans l'enveloppe urbaine) ne permette, principalement au vu de leur superficie, d'envisager un seuil critique</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p>➔ Il aurait été intéressant dans ce cas de quantifier ces demandes en cours et de présenter les solutions envisagées par la commune pour répondre à ce besoin.</p>	permettant d'inscrire ce type de projet (équilibre d'opération impossible à trouver).
	<p><u>Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative</u></p> <p>3. Habitat et logements</p> <p>Sur les logements saisonniers, le diagnostic territorial identifie un besoin (page 102). La commune n'est pas classée en "station de tourisme", ni en "commune touristique" ce qui ne permet pas de cibler un enjeu direct au niveau des logements saisonniers.</p> <p>➔ Pour autant, compte tenu du périmètre de la station de Valberg qui concerne le territoire de Beuil, il aurait été intéressant de quantifier et justifier le besoin et de présenter les solutions envisagées par la commune pour y répondre.</p>	<p>Le « besoin » de logements saisonniers est le constat des élus. Aucune donnée ne permet toutefois de connaître de manière précise le besoin (demandes d'installation insatisfaites par exemple) qui dépendent par ailleurs des situations.</p> <p>Au vu des nombreuses contraintes réglementaires s'appliquant au territoire (loi Montagne, enjeu de limitation de la consommation d'espaces, etc.), mais également des coûts, la municipalité n'a pas pour ambition la création spécifique de logements saisonniers, et ne peut prévoir si des opérations privées vont intégrer cette dimension, même si cela reste peu probable.</p> <p><b>Au regard de ces éléments, il n'est pas envisagé de compléter le rapport de présentation.</b></p>
	<p><u>Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative</u></p> <p>3. Habitat et logements</p> <p>Sur les résidences secondaires, le diagnostic traite ce sujet en pages 89 à 91. À la lecture de ces pages, les éléments ne permettent pas de justifier suffisamment le besoin de création de nouvelles résidences secondaires.</p> <p>➔ Le diagnostic doit être complété en ce sens.</p>	<p>Le PLU de Beuil ne mentionne pas un « besoin » de création de nouvelles résidences secondaires, mais un objectif d'<i>« Intégrer de manière pragmatique la création de résidences secondaires, tout en réduisant leur proportion dans la production de logements sur les douze prochaines années »</i>. Cela est totalement différent.</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
		<p>En l'occurrence, le diagnostic indique à la suite des pages indiquées par l'Etat (p.92) que l'on constate sur le territoire la création de résidences secondaires depuis 2012 (21 logements sur les 40 créés ou en cours de création). Ainsi, le PLU prend simplement en compte de manière tendancielle ce phénomène sur le territoire, puisqu'il n'impose pas 100 % de résidences principales sur le potentiel de création de logements (ce qui serait d'ailleurs probablement contraire à la logique défendue par la loi Le Meur, qui permet d'imposer la création de résidences principales <u>sur des secteurs ciblés</u> et non sur l'ensemble des zones constructibles). Ne pas dimensionner la création de résidences secondaires serait une erreur manifeste d'appréciation de la situation, impliquant un sous-dimensionnement du potentiel pour atteindre les objectifs de création de logements permanents.</p> <p>Il sera enfin précisé que le PLU justifie qu'un tiers des nouveaux logements correspondent à des résidences secondaires, ce qui est en deçà de la part de résidences secondaires (67%) observée en 2021, ce que l'Etat ne met malheureusement pas en avant dans son avis.</p> <p><b>A la lueur de ces explications, il n'est pas envisagé de compléter le diagnostic sur ce point, celui-ci étant suffisamment explicite.</b></p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p><u>Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative</u></p> <p>5. Économie locale</p> <p>Cette partie du diagnostic évoque notamment le tourisme et les hébergements touristiques présents sur le territoire (pages 116 et suivantes).</p> <p>L'article L.151-4 du code de l'urbanisme précise pour les territoires en zone de montagne que le « <i>diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles</i> ».</p> <p>Le diagnostic rappelle en page 20 la « loi Montagne 2 » qui encourage la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir. Il présente en outre les hébergements touristiques au point 4.2.3 (page 114). Le diagnostic n'aborde pas l'état des hébergements existants sur la commune.</p> <p>➔ Ce point mérite d'être précisé dans le PLU afin de qualifier l'absence de besoin en réhabilitation ou en nouveaux besoins.</p>	<p>Il n'existe pas d'études permettant de qualifier l'état de l'ensemble des hébergements touristiques existants (qui ne concernent pour rappel pas uniquement les hôtels ou campings, mais également des gîtes, de la location C2C ...). Le projet de PLU doit permettre le réinvestissement du centre de vacances des PEP, très peu utilisé aujourd'hui, <b>ce qui pourra être mieux expliqué dans le rapport de présentation</b>. Concernant les lits chauds, le diagnostic pourra être complété afin de préciser leur état selon les données disponibles ou les connaissances des élus.</p> <p>Concernant les lits froids (dont les presque 800 résidences secondaires que comprend la commune), l'analyse de leur état n'apparaît pas réalisable en l'absence de données, et également peu utile.</p> <p>Il sera précisé que le projet de PLU ne prévoit pas d'unités touristiques nouvelles, ne nécessitant pas de diagnostic approfondi sur l'immobilier de loisirs.</p>
	<p><u>Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative</u></p> <p>5. Économie locale</p> <p>Le diagnostic présente des ratios notamment pour déterminer la qualification des lits (froids, chauds et tièdes) selon leur degré d'occupation et le nombre de lits par catégorie (page 117).</p>	<p>Ces éléments pourront être complétés.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>➔ Il serait intéressant de présenter les sources ayant permis de fixer ces ratios, afin de les justifier.</p>	
	<p><u>Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative</u></p> <p>5. Économie locale</p> <p>Dans la partie « ce qu'il faut retenir », le diagnostic présente un enjeu concernant l'affirmation du rôle de Beuil au sein de la station (page 133).</p> <p>➔ Cet enjeu ne paraît pas pris en compte et traduit dans le PLU, hormis la mise en place d'un zonage dédié au domaine skiable (Ns). Ce point gagnerait à être précisé et conforté.</p>	<p>La mise en place d'une zone Ns au PLU est un outil important, puisqu'il vise à permettre l'éventuel confortement des activités du domaine skiable et nordique, en y autorisant les équipements et aménagements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>En revanche, la mention « d'affirmer le rôle de Beuil au sein de la station » n'est pas le plus adéquat, l'enjeu étant surtout de pouvoir permettre au domaine de se moderniser en fonction des besoins, le PLU étant dimensionné à horizon 2037. <b>Cela pourra être repris dans le diagnostic territorial.</b></p>
	<p><u>Chapitre 2 : Dynamiques socio-démographiques, économiques et immobilières : analyse comparative</u></p> <p>5. Économie locale</p> <p>Cette partie fait également état du camping existant sur la commune sans précisions sur les installations existantes.</p> <p>➔ Compte tenu des objectifs de la commune sur ce site de maintenir l'activité exclusivement sans droit supplémentaire par rapport à l'existant, le diagnostic devra être complété avec un état descriptif précis de ce qui existe de manière légale dans le camping, le cas échéant avec photos/représentations. Ces précisions seront indispensables compte tenu du régime des unités touristiques nouvelles (UTN) duquel pourrait dépendre ce site en cas d'agrandissement de ces installations existantes, l'emprise du camping dépassant l'hectare.</p>	<p>Le camping a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée en 2007.</p> <p><b>Le diagnostic pourra être complété afin de présenter les aménagements du camping sur la base des données existantes.</b></p> <p>Il n'est pas autorisé d'agrandissement du camping : le règlement de la zone Ncamp autorise les « autres hébergements touristiques », notamment sans droits supplémentaires par rapport à l'existant. Cela devra être démontré dans l'autorisation d'urbanisme.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p><u>Chapitre 3 : Déplacements</u></p> <p>En préambule, les dispositions de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM n°2019-1428 du 24 décembre 2019) transforment notamment le droit au transport en droit à la mobilité, ouvrent l'ensemble du territoire par les autorités organisatrices de la mobilité qui se voient élargir leur champ de compétence dans les domaines suivants : <b>transport régulier, transport à la demande, transport scolaire, mobilités actives, mobilités partagées</b>, mobilités solidaires. Seuls 3 de ces domaines (en gras ci-dessus) sont présentés dans le PLU alors que l'ensemble des 6 thématiques est à prendre en compte, même pour un territoire de montagne.</p> <p>➔ Le diagnostic doit être complété sur ces sujets.</p>	<p>L'avis indique que seuls 3 des domaines traités par la loi LOM sont présentés dans le PLU, mais met en gras bien 5 des 6 domaines (transport régulier, transport à la demande, transport scolaire, mobilités actives, mobilités partagées), ce qui est incohérent.</p> <p>Le diagnostic territorial traite bien précisément du « transport régulier », du « transport scolaire », et des « mobilités actives ». Les mobilités partagées sont également bien traitées dans le volet « covoiturage / autopartage ».</p> <p>En ce qui concerne le « transport à la demande » et les « mobilités solidaires » (accompagnement des personnes en situation de vulnérabilité économique ou sociale ainsi que des personnes en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite), il n'en est pas fait mention dans le diagnostic, puisque Beuil n'est pas concerné. <b>À ce titre, il n'y a pas lieu d'en faire un volet dédié.</b></p> <p>Il sera par ailleurs précisé que le Code de l'urbanisme ne comprend aucun article traitant ces domaines spécifiquement. Il n'y a donc aucune obligation, contrairement à ce que peut faire penser l'avis, à ce que le diagnostic traite de ces sujets (d'autant plus donc si le territoire n'est pas concerné).</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p><u>Chapitre 3 : Déplacements</u></p> <p><i>Etude de mobilité quotidienne :</i></p> <p>Les données extraites de l'EMC de 2024 relatives aux moyens de transports utilisés mentionnent une part importante d'utilisation du VL (46 % passagers et conducteurs), et de la marche (48%). Le TC est utilisé à 3,3 %.</p> <p>➔ Il conviendrait de vérifier la concordance des données entre celles énoncées dans le projet de PLU en page 133 du rapport de présentation et celles plus récentes extraites de l'EMC de 2024, ce qui permettra de faire figurer des données trafic récentes qui sont la porte d'entrée à tout projet d'aménagement.</p>	<p>Ces données EMC 2024 (qui sont des enquêtes mobilités), pourront être consultées et le rapport de présentation complété si cela est pertinent, mais l'échelle d'analyse mise en parallèle avec spécificité territoriale de Beuil semble d'emblée poser de sérieuses limites.</p> <p>Les élus s'interrogent sur le fait de considérer les données trafic comme « la » porte d'entrée d'un projet d'aménagement dans un territoire rural, de montagne, où les problématiques et enjeux sont extrêmement nombreux.</p> <p>Ils rappellent également la teneur du projet, qui prévoit un développement extrêmement modéré, et la proportionnalité du rapport de présentation avec les enjeux.</p> <p>Ces avis semblent parfois plus adaptés à des territoires littoraux ou à des agglomérations.</p>
	<p><u>Chapitre 3 : Déplacements</u></p> <p>Concernant le vélo, conformément à l'article L.228-2 du Code de l'environnement, modifié par la LOM, dans toute réalisation ou rénovation de voie urbaine, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements prenant la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontre ou, pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.</p> <p>La place du vélo semble insuffisamment prise en compte au niveau de la commune malgré les éléments présentés dans le rapport de présentation et les actions inscrites dans l'orientation 1 du PADD.</p>	<p><b>Sur le premier point, cela pourra être mentionné dans le PLU.</b></p> <p>Sur le second point, il n'est pas indiqué en quoi le « vélo » est insuffisamment pris en compte. En effet, le diagnostic territorial traite bien de cette question (« réseaux cyclables » et « stationnement vélo »). Le PADD inclut bien un objectif relatif aux vélos « : « Permettre le développement des stationnements vélos publics, et dans le parc privé ». Le règlement écrit</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p>Pour rappel, conformément à la réglementation, dans les zones 30 à faible trafic (&lt;4000 véhicules/jour), il n'est en général pas nécessaire de prévoir des aménagements séparatifs de type bande ou piste sauf circonstances particulières (présence de dispositifs de modération de la vitesse pour le trafic motorisé, réseau cyclable à haut niveau de service, voirie en pente générant, dans le sens de la montée, une augmentation du différentiel de vitesse entre les vélos et les voitures). Si le trafic est inférieur à 4000 VL/j, alors les vélos circulent sur la chaussée. Les cycles devront être pris en compte dans la circulation sur voirie. Si le trafic est supérieur à 4000 VL/j, alors des aménagements spécifiques sont obligatoires, ce qui implique d'intégrer la circulation des vélos dans les nouveaux aménagements.</p>	<p>impose la création de stationnements pour vélos dans certains cas.</p> <p>Le développement de l'offre de vélos est à considérer à une échelle plus large que celle de la commune, notamment à travers un plan de mobilité ou un schéma directeur des aménagements cyclables. En l'état toutefois, le PLU n'est pas contraignant en ce qui concerne les aménagements nécessaires sur le territoire.</p> <p>Enfin, concernant la dernière remarque, celle-ci semble déconnectée des réalités territoriales de Beuil où les flux sont faibles.</p> <p><b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></p>
	<p><u>Chapitre 3 : Déplacements</u></p> <p><i>Le réseau routier :</i></p> <p>La commune de Beuil est desservie par la RD28 et la RD30.</p> <p>➔ La RD328, dite avenue du comté de Beuil, dessert aussi le village et a été oubliée dans le rapport de présentation. Il conviendra de la rajouter.</p>	<p>La RD 328 n'a pas été « oubliée » dans le diagnostic territorial. En effet, concernant le réseau routier, le diagnostic est organisé en deux parties : axes principaux ; et axes secondaires.</p> <p>Dans la partie relative aux axes principaux sont présentées les RD 28 et RD 30 qui structurent en effet la desserte du territoire, et permettent sa connexion avec les territoires voisins.</p> <p>Dans la partie relative aux axes secondaires sont décrites les autres voies dans leur ensemble, sans détailler et donner la nomination de l'ensemble des autres voies présentes sur le territoire. C'est dans cette partie qu'est incluse la RD 328, qui n'est pas considérée comme</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p><u>Chapitre 3 : Déplacements</u></p> <p><i>Le stationnement :</i></p> <p>Le diagnostic présente l'offre de stationnement sur le territoire. Il identifie à ce titre deux problématiques, en page 136 : une saturation en saison touristique des places de stationnement avec des stationnements sauvages et une perméabilité des espaces qu'ils soient privés ou publics. Ces problématiques ne sont pas reprises dans la partie ce qu'il faut retenir en page 142. En outre, le diagnostic page 134 présente une donnée trafic en TMJA de l'ordre de 15 à VL/jr, qui ne peut traduire le besoin en stationnement en période touristique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Afin de démontrer la nécessité d'organiser le stationnement en période touristique, le diagnostic devrait préciser ce sujet et faire le lien avec les déplacements et les transports.</li> <li>➔ Le projet de PLU n'intègre pas d'outil, type emplacement réservé à cet effet, notamment pour améliorer les axes de circulation (augmentation des emprises de la voirie départementale ou communale, voire éventuellement la création ou extension d'une piste cyclable) ou limiter le stationnement sauvage, sur des axes de circulation sont mises en œuvre.</li> <li>➔ En outre, le diagnostic présente comme atouts un village apaisé et une offre de stationnement correctement localisée ce qui est en contradiction avec le contenu de l'OAP.</li> </ul>	<p>structurante. Le diagnostic pourra en faire mention plus précisément dans cette partie.</p> <p>Le diagnostic territorial pourra être complété de manière à mieux faire apparaître la problématique de saturation des stationnements du village en période touristique dans le « à retenir » et lier cette problématique à la question des déplacements et des transports.</p> <p>Les données TMJA présentées dans le diagnostic n'ont pas vocation à démontrer la saturation des stationnements dans le village. Il n'existe pas de données quantitatives permettant de démontrer la saturation des stationnements, mais cette analyse se base sur le vécu des élus.</p> <p>En ce qui concerne la remarque sur les emplacements réservés, ceux-ci ne sont, d'une part, pas l'outil adéquat pour limiter le stationnement sauvage (politique), et d'autre part, ne peuvent être mis en œuvre que lorsque le foncier n'est pas de propriété publique. En l'occurrence, les élus n'ont pas pour ambition d'améliorer les axes de circulation sur des emprises non publiques.</p> <p>Sur le dernier point, la commune ne voit pas de contradiction là où l'Etat en voit une. En effet, le diagnostic indique bien un centre ancien apaisé (absence de véhicules) et une offre de stationnement bien localisée (à proximité des commerces, équipements publics...). Toutefois, il</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
		<p>indique également (ce qui ici omis par l'avis) un manque de stationnement dans le village en période touristique et un faible développement des modes doux, notamment en entrée de village. Or, l'OAP se base notamment sur ces problématiques identifiées pour proposer des principes de réaménagement de l'entrée de village. Une étude spécifique d'entrée de ville a été conduite. <b>Au regard de ces éléments, aucune modification n'est envisagée.</b></p>
	<p><u>Chapitre 3 : Déplacements</u></p> <p><i>Les transports en commun :</i></p> <p>Le diagnostic précise un certain nombre d'éléments sur ce sujet ; néanmoins le diagnostic devrait être complété afin de préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le cadencement et la fréquentation des lignes 670 et spéciale ski ;</li> <li>• Les niveaux de fréquentation des lignes inter-villages (Beuil, Guillaume, Péone) afin d'évaluer la qualité du service mobilité.</li> <li>• Un bilan du dispositif Autopartage « Autovalberg » afin de conforter sa pérennisation.</li> </ul> <p>Les sujets liés à l'augmentation du nombre de bornes électriques, à la création de pistes cyclables et au déploiement de modes doux ne doivent pas masquer la nécessité du déplacement tout mode, tel que le maintien, voire le déploiement, de navettes en période estivale si les chiffres le justifient.</p> <p>À cet effet, les données trafic récentes qui sont la porte d'entrée de tout projet d'aménagement pourraient figurer dans le rapport de présentation.</p>	<p>Le déroulé de la partie relative aux transports en commun tend bien à montrer leur faiblesse sur le territoire. Le fait de rentrer dans le détail de chaque donnée (dont la commune n'a d'ailleurs pas connaissance) n'apporte aucune plus-value, et ne changera rien au constat réalisé et jamais contesté (y compris en réunion des PPA), en particulier dans un PLU dont l'objectif n'est pas un développement majeur de sa population et de son offre économique mais bien un équilibre. Le PLU ne va pas réorganiser le système de transport au niveau local : ce n'est ni l'outil ni l'échelle pour, les transports en commun étant gérés à l'échelle régionale ou intercommunale principalement. Il existe des plans de mobilité (PDM) qui sont justement les documents adaptés pour traiter de cette question.</p> <p><b>Il n'est donc pas envisagé de compléter le diagnostic.</b></p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
Etat initial de l'environnement (Rapport de présentation)	<p><u>Chapitre 1 : Socle naturel du territoire</u></p> <p><i>Volet climat</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Il conviendrait d'ajouter un volet adaptation plus marqué, notamment sur l'enneigement qui concerne la partie du territoire de la commune sur laquelle s'étend une partie de station de ski.</li> <li>➔ Il conviendrait par ailleurs de compléter sur les conséquences climatiques et leur impact sur l'enneigement de la station afin de préciser les échéances aujourd'hui retenues. A ce titre, l'étude « ClimSnow » de la Région sud évalue l'évolution de l'enneigement pour toutes les stations de ski des Alpes du Sud en intégrant l'impact du changement climatique sur la station.</li> </ul>	<p>Sur le premier point, cela ne relève pas du diagnostic territorial. L'adaptation du territoire face au réchauffement climatique est en revanche bien prise en compte dans le projet de territoire.</p> <p>Sur le second point, l'état initial de l'environnement du rapport de présentation comprend toute une partie consacrée au « changement climatique ». Sur le volet enneigement, il présente les résultats de la cour des comptes dans son rapport sur « <i>les stations de montagne face au changement climatique</i> » de 2024, qui est plus récent que l'étude ClimSnow. La commune ne disposant pas de cette étude à l'échelle de la station, <b>il n'est pas envisagé de compléter le diagnostic</b>, qui n'apporterait pas de plus-value, le projet intégrant déjà bien le volet climatique.</p>
	<p><u>Chapitre 1 : Socle naturel du territoire</u></p> <p><i>Volet climat</i></p> <p>La commune met en avant dans son PLU le développement de la filière bois énergie, elle aurait pu accentuer davantage sa politique énergétique en définissant des ZAEEnR surtout que son potentiel à l'échelle communale est évalué dans le diagnostic avec une irradiation solaire moyenne de 5,39 kWh/m<sup>2</sup> par jour soit 1 967,35 kWh/m<sup>2</sup> par an.</p>	<p>Les zones d'accélération des EnR sont un outil de planification de l'énergie visant à accélérer le développement de la production d'énergie renouvelable.</p> <p>Si le PLU peut intégrer ces zones, ce n'est pas lui qui les définit (la procédure d'élaboration de ces zones est bien distincte de l'élaboration des PLU).</p> <p>En l'occurrence, la commune de Beuil n'a pas arrêté le périmètre des ZAEEnR sur son territoire. Il n'y a donc pas lieu de les intégrer au PLU.</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
		<p>Il sera par ailleurs précisé que, si le diagnostic identifie une bonne irradiation solaire sur le territoire, le règlement de PLU permet bien le développement du solaire sous conditions.</p> <p><b>Il n'est donc pas envisagé de modification au regard de ces réponses.</b></p>
	<p><u>Chapitre 1 : Socle naturel du territoire</u></p> <p><i>Volet climat</i></p> <p>➔ Des éléments de diagnostic sont manquants concernant la production énergétique de la commune et la part produite sur le territoire.</p> <p>➔ De même, le diagnostic aurait pu apporter des éléments concernant la solarisation des espaces de stationnement qui constituent un potentiel, tout comme sur les toitures ou les bâtiments communaux.</p> <p>À ce stade, l'objectif d'augmenter la production énergétique est cité, comme un enjeu, mais il n'est ni quantifié ni planifié.</p>	<p>La commune ne comprend pas comment ces éléments peuvent être considérés comme manquants alors que le contenu exact de ces parties n'est pas fixé par la loi.</p> <p>En l'occurrence, aucune donnée n'existe sur le territoire sur la production énergétique actuelle.</p> <p>Il ne peut être évalué la production énergétique future qui est dépendante des projets mis en œuvre, non connus à ce jour.</p> <p>On précisera que le PLU n'est pas bloquant pour ce type de projet qui se retrouvent néanmoins concernés sur une partie non négligeable des zones urbaines par les périmètres de Monuments Historiques, et sur le territoire communal par les différentes contraintes liées au cœur de Parc, au site classé...</p> <p><b>La municipalité est toutefois favorable à compléter l'état initial de l'environnement en présentant les potentiels (toiture, stationnement...), notamment pour le développement du photovoltaïque, puisque des</b></p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p><b>Avis</b></p> <p><b>Extrait de l'avis</b></p> <p><u>Chapitre 1 : Socle naturel du territoire</u></p> <p><i>Volet climat</i></p> <p>Enfin, une analyse de la qualité de l'air a été menée concluant à une qualité plutôt bonne pour la commune. Le secteur des transports est le principal émetteur.</p> <p>➔ Il conviendrait de prendre en compte la directive européenne 2024/2881 entrée en vigueur le 11 décembre 2024, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe. Cette dernière établit notamment de nouveaux seuils de pollution à ne pas dépasser pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et les particules fines (PM 2,5 et PM 10).</p> <p><i>Les espaces forestiers</i></p> <p>Concernant les espaces forestiers, Il conviendrait de compléter l'analyse du potentiel forestier du territoire et la valorisation de la ressource locale (sur un territoire communal et les communes limitrophes qui présente pourtant un potentiel).</p> <p>Le diagnostic indique en page 125 (point 4.6 sur les activités sylvicoles) que la commune de Beuil ne compte aucune exploitation forestière au sens du Code de l'urbanisme (constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière) et qu'elle n'accueille également aucune entreprise de la filière bois. Il n'y a pas d'analyse du potentiel de la ressource bois, ni de projections sur des implantations d'entreprises de transformation (scierie, bois énergie), alors que le rapport de présentation vient justifier une zone naturelle Naf dédiée aux exploitations forestières.</p> <p>Par photo aérienne, la localisation de la zone au sud des Launes/Le Bass semble entériner une activité existante visible, qui n'est pas identifié au diagnostic.</p>	<p>données existent (<i>portail cartographique des énergies renouvelables de l'IGN et du Cerema</i>).</p> <p><b>Le diagnostic territorial pourra être mis à jour au regard de cette remarque</b>, bien que cela n'ait pas d'influence sur le projet en lui-même.</p>
		<p><b>Le diagnostic territorial et/ou l'état initial de l'environnement pourront être complétés sur le volet forestier a regard des données disponibles.</b>  <b>Le document d'aménagement forestier de l'ONF pourra notamment être mobilisé.</b></p> <p>Le PLU autorise ou non le développement d'activités, mais ne peut pas prévoir si des entreprises s'installeront ou non.</p> <p>Sur le dernier point, la municipalité maintient son diagnostic, à savoir qu'il n'y a aucune exploitation forestière existante au sens du Code de l'urbanisme.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p><i>Les espaces forestiers</i></p> <p>Le rapport de présentation évoque page 446 que la zone naturelle indiquée Naf à proximité du col de la Couillole a été définie en concertation avec l'ONF qui a émis un potentiel besoin d'aménagement forestier sans plus de précision et que la zone Naf à proximité du Bess fait suite à une demande portée au registre de concertation mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLU, dans laquelle le pétitionnaire envisage la construction d'une scierie.</p> <p>Le diagnostic, ni le rapport de présentation, ne permettent pas, à ce stade, de justifier ce classement spécifique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le diagnostic devra être complété afin de permettre de justifier la création des deux zones Naf prévues au PLU.</li> <li>➔ En outre, le règlement écrit et le zonage graphique appellent des observations en lien avec ce manque de précision du diagnostic et le besoin présenté en page 446 du rapport de présentation (cf partie règlement).</li> </ul>	<p>Sur le premier point, la zone Naf correspond à une zone naturelle et forestière dans laquelle sont autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. L'objectif est de <u>favoriser l'exploitation forestière</u> sur des secteurs ciblés, favorables à ce type de développement (objectif 1.4 du PADD). La commune de Beuil dispose de nombreuses parcelles boisées soumises à l'ONF. Afin d'accompagner l'activité sylvicole et de développer le potentiel local, en accord avec l'objectif 1.4 du PADD, la création de zone Naf est utile pour la gestion forestière. L'ensemble de la gestion forestière de la commune est réalisé en partenariat avec l'ONF afin de réaliser une gestion raisonnée des ressources. <b>Ces éléments pourront être précisés dans le rapport de présentation.</b></p> <p>Pour le second point, cela fait l'objet d'une remarque détaillée dans la suite de l'annexe technique de l'avis. Une réponse de la municipalité est donc apportée dans la suite du tableau.</p>
	<p><i>Les espaces agricoles</i></p> <p>Les espaces agricoles sont évoqués en page 169. Il est indiqué que l'analyse des espaces agricoles repose sur plusieurs données. Une seule donnée est citée : le registre parcellaire graphique ou PAC. Plus loin, une étude pastorale est évoquée.</p>	<p>Concernant le premier point, <b>pour une meilleure compréhension, l'introduction à la partie relative aux « espaces agricoles » sera complétée</b> de manière à mentionner l'étude pastorale, dont les</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>➔ Cette partie mérite d'être complétée, notamment avec des extraits de l'étude pastorale évoquée dans la suite de cette partie.</p> <p>➔ Des ajustements doivent également être apportés : il convient d'enlever la référence au rapport de présentation du SCoT (page 174) et la mention PADD en cours.</p> <p>Concernant la justification des zones agricoles, on note comme source les déclarations à la PAC et le fait que des exploitations soient existantes. Une étude pastorale de 2023 est citée, compte tenu des surfaces pastorales estimées à plus de 3 800 ha.</p>	<p>principaux résultats sont présentés dans cette partie.</p> <p>Concernant le second point, étant donné que le PADD est le document politique du SCoT pouvant évoluer d'ici l'approbation du document (contrairement au diagnostic / état initial de l'environnement même s'ils peuvent être affinés ou complétés), <b>il pourra être retiré la référence aux objectifs du PADD.</b></p> <p>L'avis de l'Etat corrèle les « zones agricoles » définies au PLU et l'étude pastorale. Toutefois, l'étude pastorale traite donc spécifiquement des espaces pastoraux, lesquels sont majoritairement classés en zone naturelle et non en zone agricole.</p>
	<p><i>Les espaces agricoles</i></p> <p>La lettre circulaire préfectorale du 18 octobre 2024 portant recommandation de la CDPENAF relative à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme a pour vocation d'aiguiller les collectivités sur ce sujet et ainsi présenter un diagnostic agricole de nature à justifier les choix de zonage. A ce stade, le PLU de Beuil ne présente pas la totalité des éléments nécessaires un tel diagnostic.</p>	<p>Comme le précise l'Etat, la lettre circulaire est une <u>recommandation</u>. La municipalité n'a donc pas l'obligation de la prendre en compte.</p> <p>La diagnostic / l'état initial de l'environnement s'appuient, sur le volet agricole, sur les données de l'Agreste (recensement agricole) ainsi que sur une étude pastorale ayant été commanditée par la commune à ses frais, ce qui représente un budget important pour la commune. Elle a également, dans le cadre de l'élaboration du PLU, concerté spécifiquement les agriculteurs afin d'avoir un diagnostic plus précis des exploitations existantes et de leurs besoins. Les retours ayant été peu nombreux, le diagnostic</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
		<p>n'a pas pu être complété de manière exhaustive. L'analyse a été complétée grâce aux connaissances des élus, dont des agriculteurs. Aucune autre donnée ne pouvait utilement être mobilisée, la commune n'ayant pas manqué de solliciter ces éventuelles données en réunion des personnes publiques associées (PPA).</p> <p>La commune n'a pas les moyens de financer une étude agricole supplémentaire (si l'Etat et nous le verrons plus tard, la chambre d'agriculture, demandent des études plus poussées sur le volet agricole, ce pourrait être le cas sur de nombreuses autres thématiques du PLU, ce qui techniquement et financièrement impossible à réaliser).</p> <p>Par ailleurs, compléter le diagnostic territorial comme demandé n'apporterait en réalité que peu de plus-value à l'échelle du PLU.</p> <p>La commune s'interroge sur l'équilibre entre les demandes formulées et la réalité du territoire et de l'ambition du PLU, très protecteur pour l'agriculture. <b>Elle n'envisage pas de modifier le PLU.</b></p>
	<p><i>Les espaces agricoles</i></p> <p>Les zones A sont majoritairement présentées comme des zones de pâturage comme en zone N.</p>	<p>Le rapport de présentation (justification des zones agricoles p.432) indique : « <i>Les zones agricoles ont été délimitées en fonction des caractéristiques des terrains sur la base des éléments de diagnostic (prairies déclarées au registre parcellaire graphique (les surfaces</i></p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p>➔ Le diagnostic devra apporter plus d'éléments de diagnostic ciblés sur chaque secteur retenu qui sera par la suite classé en zone agricole : valeur agronomique, localisation des exploitations existantes/vocation, etc.</p>	<p><i>pastorales étant traitées en zone naturelle), exploitations existantes dont présence de bâti agricole...).</i> »</p> <p>Il est donc bien expliqué et justifié la différenciation entre les zones A (prairies) et des zones N (surfaces pastorales).</p> <p>Il sera précisé que la définition des zones A a également complétée par un travail complémentaire autour de ces terres pour prendre en compte les terres notoirement exploitées ou présentant un potentiel agricole de type prairie / fauche (travail de terrain, travail des élus dont des agriculteurs), <b>ce qui pourra être mieux expliqué dans le rapport de présentation.</b></p> <p>Sur la demande de compléter le diagnostic, cela rejoint le point précédent pour lequel une réponse a été apportée.</p>
	<p><u>Chapitre 2 : Les risques naturels et technologiques</u></p> <p>Concernant les obligations légales de débroussaillement (OLD), dans le rapport de présentation, il est précisé (à la page 183) que les massifs forestiers de classe 4 (situés à plus de 1500 m d'altitude) ne sont pas concernés par les obligations légales de débroussaillement.</p> <p>➔ Cela n'est plus vrai depuis une révision des massifs à risques, et tous les massifs du département sont dorénavant concernés (bien que les massifs de classe 4 soient effectivement les moins à risques). Cela est déjà en vigueur et sera reconfirmé à parution du nouvel arrêté sur les obligations légales de débroussaillement à l'automne 2025.</p>	<p>L'arrêté mentionné est postérieur à l'arrêt du PLU.</p> <p><b>Le PLU sera mis à jour au regard de ce nouvel arrêté. L'annexe 5.3.3. du PLU sera également mis à jour.</b></p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p><u>Chapitre 2 : Les risques naturels et technologiques</u></p> <p>Le risque d'avalanches est mentionné page 189 (point 1.4). Il est indiqué que sur la commune aucune donnée n'est recensée. Or, une petite portion au nord du territoire communal (non urbanisé) est impactée par des couloirs (données issues de la CLPA carte de localisation des phénomènes avalancheux). Les informations sont consultables sur le site suivant : <a href="https://map.avalanches.fr/">https://map.avalanches.fr/</a>. Il s'agit d'une cartographie informative établie par l'IRSTEA.</p> <p>➔ Cette partie du diagnostic doit donc être complétée.</p>	<p>La municipalité ne voit pas en quoi cette partie devrait être complétée, étant donné que la carte de localisation des phénomènes d'avalanche (CLPA) est bien intégrée au diagnostic, et que le rapport de présentation indique bien que : « <i>Selon cette carte, des phénomènes d'avalanche ont uniquement été identifiés sur la partie nord du territoire.</i> »</p> <p>Le PLU indique qu'aucune donnée sur le risque ou l'aléa avalanche n'existe, ce qui est bien le cas, la CLPA n'ayant uniquement pour objet de recenser les évènements passés. Cette donnée n'identifie pas les zones susceptibles d'être impactées par un risque d'avalanche.</p>
	<p><u>Chapitre 3 : Analyse écologique</u></p> <p><i>Zones écologiques – zones humides</i></p> <p>Les enjeux relatifs aux zones humides sont traités dans le rapport de présentation. La zone humide de la Sagne, est identifié en page 199 parmi les zones humides de l'inventaire régional.</p> <p>➔ Cette zone humide mérite cependant d'être prise en compte dans le PLU en enjeu très fort en page 243, notamment au regard de la présence du Râle des genêts, espèce soumise à un Plan National d'Actions.</p>	<p>Le niveau d'enjeu écologique pour la zone humide de la Sagne pourra être réévalué au niveau « très fort » dans la carte de synthèse des enjeux écologiques de l'état initial.</p>
	<p><u>Chapitre 3 : Analyse écologique</u></p> <p><i>Les continuités écologiques</i></p> <p>Concernant la TVB, le diagnostic produit une carte du SCoT qui n'est pas exécutoire. A ce stade, seul le PADD a été débattu en 2019. La production d'une carte du SCoT CCAA ne paraît donc pas justifiée en page 235, d'autant qu'hormis</p>	<p>Cette remarque a déjà été formulée et a fait l'objet d'une réponse de la municipalité.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>le PADD aucun autre document n'a été partagé avec les personnes publiques associées (PPA).</p> <p>➔ Ce point doit être rectifié.</p>	
	<p><u>Chapitre 5 : Analyse paysagère</u></p> <p>Une cartographie page 282 du rapport de présentation présente sur une grande partie du cœur de Parc une zone identifiée « roches nues ». Il s'agit plutôt de pelouses, roches et éboulis concernées en partie par du pastoralisme.</p> <p>➔ Une correction cartographique paraît utile.</p> <p><u>Chapitre 6 : Analyse de la consommation d 'espaces, et étude de densification</u></p> <p><u>Définition de l'enveloppe urbaine</u></p> <p>La commune a travaillé sur les limites de l'enveloppe urbaine. Le rapport de présentation présente en pages 301 à 303 du diagnostic la méthode ayant conduit à la délimitation proposée.</p> <p>Il y est notamment indiqué que l'identification de l'enveloppe urbaine se base sur l'interprétation de la loi Montagne qui a permis de définir les « villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations ».</p> <p>➔ Un renvoi pour mémoire vers la partie loi montagne pages 44 et 45 serait opportune, car complémentaire à cette partie.</p> <p>➔ L'usage de la notion de partie actuellement urbanisée aurait également été opportune.</p> <p>➔ Le millésime de l'enveloppe urbaine cartographiée en pages 302, 303, 307, 308, 320, 321, etc. n'est pas indiqué.</p> <p>➔ Compte tenu des périodes analysées de consommation foncière, il conviendrait également de présenter l'enveloppe urbaine millésime 2014-2024.</p>	<p>La dénomination « roches nues » de la carte de présentation des grands types d'habitats naturels de l'état initial écologique pourra être modifiée pour « mosaique de roches, éboulis et pelouses alpines ».</p> <p>Sur le premier point, un renvoi pourra être fait vers l'analyse de la loi Montagne réalisée dans le diagnostic territorial.</p> <p>Sur le second point, la commune ne voit pas en quoi la notion de « partie actuellement urbanisée » est plus pertinente que celle d'enveloppe urbaine qui renvoie au même élément. Le Code de l'urbanisme (article L.151-5) utilise les termes de « zones déjà urbanisés » ou « espaces urbanisés ». Le PLU pourra plutôt référer à ces termes pour mieux correspondre à ceux du Code.</p> <p>Sur le troisième point, il s'agit logiquement de l'enveloppe urbaine définie pour l'arrêt du PLU en 2025. Sur le dernier point, il a été fait le choix de ne pas présenter les enveloppes urbaines sur des millésimes anciens afin de ne pas surcharger les cartes et les rendre plus lisibles, celles-ci faisant déjà apparaître les consommations en « extension » (ces données se recouperaient</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p><u>Chapitre 6 : Analyse de la consommation d'espaces, et étude de densification</u></p> <p><i>Analyse de la consommation foncière</i></p> <p>Le projet de PLU estime à 1,58 hectares (ha) la consommation foncière passée d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) sur la période 2011-2021. Cette donnée se rapproche sensiblement de celle disponible sur le portail de l'artificialisation, estimée à 1,7 ha pour la même période.</p> <p>➔ La période de référence 2011-2021 mériterait d'être clairement précisée dans le dossier de PLU : 08/2011-08/2021 ou 01/01/2011- 31/12/2021. A noter que si la période de référence du PLU est d'août 2011 à août 2021, cela peut expliquer le léger décalage avec les données disponibles sur le portail de l'artificialisation qui sont sur une période annuelle (01/01 au 31/12).</p>	<p>donc). Il n'est donc pas envisagé de modification sur ces points.</p> <p>Comme indiqué dans le rapport de présentation, l'analyse de la consommation d'espaces se base sur l'interprétation des photographies aériennes disponibles sur certaines années (le jour et le mois de prise ne sont pas forcément connus). Elle est affinée grâce à la prise en compte des autorisations d'urbanisme lorsque la date d'ouverture de chantier est précisée. Cette date peut être en décalage par rapport à la date réelle de démarrage des travaux, mais aucune donnée plus précise ne permet d'identifier au mois près et encore moins au jour près, la date de démarrage des travaux étant susceptibles de générer une consommation d'espaces. La demande de précision de la date d'analyse apparaît donc techniquement impossible à prendre en compte.</p> <p>En ce qui concerne la différence observée avec les données du Cerema, elle s'explique par des différences méthodologiques. La méthode mobilisée dans le PLU, plus fine que celle du Cerema, n'a pas été remise en cause, et a d'ailleurs été validée notamment par les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PLU. Dans tous les cas, la différence observée ne change rien à l'analyse de fond qui est que la commune de Beuil a très peu consommé d'espaces entre 2011 et 2021 (moins de 2 ha). La</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
		<p>mobilisation de la garantie communale au projet de PLU est pertinente dans les deux cas.</p> <p>La commune comprend donc difficilement le but de cette remarque, qui rend les choses encore plus difficiles à comprendre pour la population sans rien apporter à la réflexion ou au projet.</p>
Justification des choix (Rapport de présentation)	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>1. Justifications des dispositions applicables à l'ensemble des zones</i></p> <p><u>Servitude de résidence principale</u></p> <p>La commune souhaite faire application des dispositions introduite par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale concernant la possibilité de mettre en place une servitude de résidence principale (page 407).</p> <p>Cette disposition est codifiée à l'article L.151-14-1 nouveau du code de l'urbanisme.</p> <p>La mise en place de cette servitude est soumise à deux conditions non cumulatives : elle ne peut en effet être instituée que sur les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation.</p> <p>➔ Le rapport de présentation devrait justifier que l'une de ces conditions est bien remplie afin de garantir l'applicabilité de ce dispositif sur la commune.</p> <p>Cette démarche est novatrice et est à souligner dans la mesure où la commune de Beuil est la deuxième commune dans le département à souhaiter se doter de ce dispositif.</p> <p>Il convient de noter que ce dispositif a été récemment élargi aux logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation par la loi</p>	<p>Sur le premier point, le rapport de présentation du PLU mentionne bien : « <i>La municipalité a souhaité mobiliser cet outil, ce qui est autorisé sur le territoire dont le parc de logements est composé à presque 70% de résidences secondaires en 2021 selon l'INSEE (la servitude ne peut être mobilisée que dans les communes comprenant plus de 20% de résidences secondaires, ou si la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable).</i> »</p> <p>Il justifie bien donc que l'une des conditions est remplie pour permettre la mise en place de la servitude de résidence principale sur le territoire de Beuil. <b>Il n'y a donc pas lieu de compléter le rapport de présentation.</b></p> <p>Sur le second point, cette possibilité n'était pas encore offerte lors de la rédaction du règlement du PLU de Beuil. <b>Le règlement écrit, et donc les justifications du règlement dans le rapport de présentation, pourront être modifiés de manière à intégrer cette possibilité dans les zones concernées par la servitude de résidence principale, bien que celles-ci accueillent peu de</b></p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p>n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements.</p> <p>➔ Le rapport de présentation et le règlement devraient être complété en ce sens.</p>	<p>constructions ne relevant pas de la destination habitation.</p>
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>1. Justifications des dispositions applicables à l'ensemble des zones</i></p> <p><u>Changement de destination</u></p> <p>Il convient (...) de rappeler la lettre circulaire préfectorale du 1 février 2023 valant recommandation de la CDPENAF sur les changements de destination. En effet, afin d'éviter au maximum les avis conformes défavorables au stade de l'examen de la demande de changement de destination au moment de l'autorisation d'urbanisme, la CDPENAF et la CDNPS recommandent que l'identification des bâtiments concernés résulte d'une analyse précise, motivée et circonstanciée, au cas par cas, établie par la collectivité en charge du PLU et qui ne retienne que les bâtiments répondant à minima aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir une existence légale et avérée (les ruines, n'étant pas des bâtiments, en sont exclues) ;</li> <li>• Ne présentent plus d'intérêt avéré pour une activité agricole ou d'élevage, à justifier en accord avec les acteurs pertinents du monde agricole (organisations professionnelles, SAFER, etc) ;</li> <li>• Soient correctement desservis par des réseaux (obligation du code de l'urbanisme pour les habitations) ;</li> <li>• Dont le changement de destination n'ait pas déjà eu lieu dans les faits, sans avis préalable. Aucune demande en régularisation ne sera acceptée.</li> </ul> <p>(...) le PLU doit être complété et faire l'objet de certains ajustements de nature à mieux encadrer les possibilités offertes sur les bâties repérés au plan graphique pour y autoriser un changement de destination :</p>	<p>La lettre circulaire préfectorale est bien une <u>recommandation</u> de la CDPENAF sur les changements de destination, et ne fait pas loi.</p> <p>Pour rappel, le Code de l'urbanisme (L151-11) permet à ce que le PLU, dans son règlement, désigne des bâtiments situés en zones agricoles, naturelles ou forestières, des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le Code prévoit que les changements de destination soient présentés, au stade du permis, à la CDNPS ou à la CDPENAF selon leur situation. Ces commissions donnent un avis conforme sur le projet présenté (avis qui s'impose donc). Les incidences du changement de destination sur l'activité agricole ou la qualité paysagère du site doivent ainsi être évaluées au stade du permis, justement au regard du projet. Le PLU planifie les possibilités de changement de destination au regard des potentiels identifiés, etc. mais peut difficilement évaluer les incidences dans le menu détail puisque le projet n'est pas connu au stade du PLU.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>➔ De manière générale, le PLU doit mieux justifier les choix opérés par la commune : motifs de l'identification de chaque bâti, usage récent des bâtiments qui sera nécessaire au moment du dépôt des autorisations d'urbanisme, photos plus explicites de tous les bâties, superficies, démonstration de la compatibilité avec l'activité agricole en zone A, etc.</p> <p>➔ Concernant les bâties CD1, CD2 et CD4, le PLU doit pouvoir mieux encadrer les destinations autorisées, afin de renforcer la cohérence du projet de territoire, notamment au regard des occupations existantes à proximité et des zones du PLU concernées.</p> <p>➔ Concernant le bâtiment CD2, situé dans l'AZI, le règlement doit être complété afin de conditionner le changement de destination à la réalisation d'une étude dérogatoire prévue à l'article 3 du règlement écrit qui devra, outre "l'absence d'un risque d'inondation [...]", permettre d'apprécier la vulnérabilité du bien et des personnes au regard du risque et donc permettre d'apprécier que le changement de destination est opportun. A défaut, le changement de destination ne pourra pas être autorisé.</p> <p>➔ Concernant le bâti CD4, le diagnostic devrait faire état de la date de fermeture de l'établissement concerné, préciser son usage jusqu'alors et rectifier sa destination.</p>	<p>Concernant les destinations autorisées pour chaque changement de destination, comme cela est expliqué dans le rapport de présentation et a été expliqué en CDPENAF, la commune n'a pas souhaité exclure des possibilités de développement d'activités, ce qui permettrait de revaloriser ces constructions sans générer de consommation d'espaces dans un contexte de limitation de la consommation d'espaces très contraint. La loi n'impose pas à ce que les changements de destination soient contraints à une destination. <b>Toutefois, la commune pourra retravailler les changements de destination, afin d'exclure les destinations pour lesquelles les changements sont moins adaptés ou moins probables.</b></p> <p><b>Le rapport de présentation pourra aussi être complété pour consolider les choix réalisés.</b></p> <p>La commune souhaite toutefois rectifier un point de la lettre circulaire indiquant que les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination doivent être correctement desservis par des réseaux et qu'il s'agit d'une obligation du Code de l'urbanisme pour les habitations, la loi autorisant bien de nouvelles habitations non raccordées aux réseaux dans le respect de la réglementation (dossier loi sur l'eau notamment).</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
		<p>La municipalité est d'accord avec la remarque sur le bâtiment CD2, situé dans l'« atlas des zones inondables ». Toutefois, il n'apparaît pas utile de le préciser dans le règlement des changements de destination, cette prescription s'appliquant en sus, tout comme le règlement de la zone dans lequel se situe ce bâtiment. <b>La rédaction de la prescription de l'atlas des zones inondables pourra en revanche être complétée afin de demander à ce que l'étude dérogatoire permette d'apprécier la vulnérabilité du bien et des personnes.</b></p>
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>1. Justifications des dispositions applicables à l'ensemble des zones</i></p> <p><u>Les chalets d'alpage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La commune aurait pu a minima identifier les cabanes pastorales recensées dans le diagnostic sur le plan de zonage.</li> <li>➔ La commune devra veiller à ce que des demandes d'autorisations d'urbanisme soient déposées et instruites dans le respect des textes rappelés dans le règlement écrit, pour chacun des bâtiments concernés par ces dispositions.</li> </ul>	<p>Pour le premier point, la commune ne comprend pas le lien entre les cabanes pastorales et les chalets d'alpage au sens de la loi. Si certaines cabanes pastorales ont réellement un caractère de chalet d'alpage, notamment du point de vue patrimonial, la commune ne comprend pas non plus l'intérêt d'un diagnostic partiel, uniquement sur ce volet.</p> <p>Pour le second point, la commune prend acte de cette remarque, qui ne relève toutefois pas du PLU mais de l'instruction.</p>
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>3. Justifications des zones agricoles</i></p> <p>Le choix des zones A non indiquées (donc hors zones Am et Ap susmentionnées) n'est pas clairement justifié. Ainsi, si dans le diagnostic, les exploitants en place et leurs besoins sont définis, il manque pour les espaces exploités et pour la création</p>	<p>La commune a clairement fait le choix de faciliter la dynamique agricole sur la commune.</p> <p>L'esprit de la loi n'est pas qu'une zone A soit inconstructible pour l'agriculture. Ainsi, le parti pris premier une fois les zones agricoles définies, est qu'elles étaient constructibles pour</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p>ou l'agrandissement d'espaces toutes les informations demandées dans la lettre circulaire préfectorale du 18 octobre 2024 portant recommandation de la CDPENAF relative à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme de nature à justifier ces choix de classement.</p> <p>En outre dans la partie justifications, la présentation des zones ne permet pas de faire le lien entre les secteurs et les zones A, avec quelle valeur agronomique et pour quelle activité. De même pour les projections, il n'y a pas de projet défini.</p> <p>➔ Des éléments complémentaires sont donc attendus.</p>	<p>l'agriculture. Si d'autres paramètres nécessitaient une préservation (écologique, paysagère ...), ceci a été l'objet d'une sous-zone et/ou d'une prescription. En l'absence d'enjeu supplémentaire, les zones agricoles ont bien été rendues « constructibles » pour l'agriculture et donc classées en zone A.</p> <p>Aucune donnée ne permet de connaître la valeur agronomique des terres.</p> <p>En outre, s'il est demandé de présenter les futures activités en zone A, la commune ne connaît pas d'outil permettant de cibler le type d'activité agricole, donc ne voit pas comment elle pourrait préciser cela. Néanmoins, la commune présente une structure quasi exclusivement agropastorale, ce qui est bien présenté, et le RPG est édifiant sur l'utilisation des terres, qui sont par ailleurs non irriguées.</p> <p>La commune ne peut donc pas compléter les justifications sur les points demandés.</p> <p>En revanche, les justifications pourront être complétées de manière à mieux faire le lien entre les zones A, et les espaces agricoles déclarés au RPG et les bâtiments d'exploitation agricole existants présentés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.</p>
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p>	<p>Les justifications des zones A et Am pourront être complétées au regard de cette remarque.</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p><i>3. Justifications des zones agricoles</i></p> <p>D'une manière générale, concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles autorisées en zone A, Am, la définition donnée à la sous-destination « exploitation agricole » dans l'arrêté du 22 mars 2023 n'implique pas que les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles qui sont dans le prolongement de l'acte de production, et donc considérées par l'arrêté comme « exploitation agricole », soient « nécessaires aux activités agricoles pastorales ou forestières » tel que cela est mentionné à l'article L. 122-11 du CU relatif aux dérogations d'application aux dispositions particulières en loi montagne.</p> <p>Les PLU sur des communes soumises aux dispositions de la loi montagne, telle que Beuil, doivent donc préciser ces éléments et prévoir dans le règlement écrit cette condition de « nécessaires aux activités agricoles, pastorales ou forestières », ce que le règlement du PLU arrêté de Beuil a prévu.</p> <p>➔ La partie « Justification de la zone A » et « Justification de la zone Am » doit être complétée par cette précision afin de participer à la démonstration de la compatibilité du PLU avec la loi montagne. Il convient, en outre, de préciser que les ateliers de transformation mutualisés ne relèveront pas de cette dérogation aux dispositions de la loi montagne, mais devront être autorisés par le biais une disposition spécifique en cas de projet à venir sur la commune (STECAL + étude de discontinuité).</p>	En revanche, la commune ne voit pas l'intérêt de justifier d'un élément qui ne serait pas autorisé par la loi (sauf permis déjà accordé qui a bien été l'objet d'une dérogation au titre du RNU).
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>3. Justifications des zones agricoles</i></p> <p><u>Concernant la zone A</u></p> <p>Le projet de construction d'un atelier de transformation et d'une fromagerie de 107 m<sup>2</sup>, accordé sous l'égide du règlement national d'urbanisme en juin 2024, a</p>	Ce projet est bien présenté dans le rapport de présentation, notamment dans le diagnostic territorial (activités agricoles) et dans les justifications du PADD (puisque le PADD inscrit bien l'objectif de « Permettre la réalisation et le maintien du bâtiment de transformation des

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p>fait l'objet d'une délibération motivée de la commune en date du 13 février 2025 en application des dispositions des articles L111-4 et 5 et L.122-5 et 7 du CU, ainsi que d'un avis favorable de la CDPENAF du 19 avril 2024.</p> <p>➔ Ces éléments doivent figurer dans les justifications des choix.</p>	<p><i>produits agricoles en sortie de village, et plus globalement la diversification de l'agriculture et la valorisation des produits locaux »).</i></p> <p>Au vu de sa situation, et de sa vocation, les parcelles concernées par ce projet ont été classées en zone agricole.</p> <p>Toutefois, comme le précise l'Etat, le projet a été accordé au RNU par dérogation, car relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et service public ».</p> <p>Il serait incohérent de compléter les justifications de la zone A en présentant un projet qui ne peut directement être accordé en zone A.</p> <p><b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></p>
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><u>3. Justifications des zones agricoles</u></p> <p><u>Concernant la zone Am</u></p> <p>Les éléments de justifications sont sommaires et ne sont pas corroborés par le diagnostic qui ne fait pas un état précis des espaces classés en zone agricole au PLU.</p> <p>Si globalement le classement de certains espaces en zone Am paraît justifié, certains peuvent constituer néanmoins une continuité logique avec la zone Ap. La commune pourrait revoir le cas échéant les règles de la zone Am, voire le classement de certaines d'entre elles, afin de conforter l'objectif de protection sur la plaine des Launes à forte valeur paysagère.</p>	<p>Le diagnostic ne peut pas établir les zones A, car c'est un diagnostic. Il établit par contre l'état des lieux des terres agricoles.</p> <p>Ces terres participent d'un ensemble composé indubitablement de zones agricoles. Le caractère paysager de l'espace central est qualifié. Il a été considéré que les parties agricoles qui ne participaient pas de l'échappée visuelle ne méritaient pas le classement en zone Ap, surtout que cette zone agricole vaut pour son caractère ouvert, et donc son utilisation qui elle-même nécessite potentiellement du matériel, une capacité de stockage ...</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
		<p>Le classement en zone Ap de cette zone a été retenue suite à une demande de la DDTM en réunion PPA. Les élus ont entendu cette demande et sollicité de fait un confortement du diagnostic sur ce point.</p> <p>Les espaces résiduels en périphérie de l'échappée visuelle avaient donc techniquement un caractère de zone A, mais les élus ont voulu bien prendre en compte une autre spécificité de ces zones, collées à des habitations et qui ne pouvaient donc pas accueillir de constructions ou installation générant de périmètre de réciprocité (bâtiment d'élevage, fumière ...), d'où le classement Am prenant en compte cette réflexion itérative. On en revient à la volonté d'optimisation du foncier agricole pour l'agriculture sauf enjeux connexes.</p> <p>Cela est bien expliqué dans le rapport de présentation du PLU.</p> <p>Le caractère sommaire de ces justifications répond à un jugement de valeur. D'ailleurs, l'avis ne comporte aucun élément d'analyse paysagère venant contredire le classement de telle ou telle parcelle (dont aucune n'est citée).</p> <p><b>Il n'est donc pas envisagé de compléter les justifications, suffisamment étayées.</b></p>
	<u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u> <u>3. Justifications des zones agricoles</u>	<p>La commune ne voit pas en quoi ce classement n'est pas justifié et justifiable.</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p><u>Concernant la zone Al</u></p> <p>Le PLU prévoit le classement en zone agricole dite de loisirs (Al) d'un site d'1 ha qui accueille actuellement des activités de loisirs et touristiques. En page 439 de la partie « Justifications des choix », la commune précise qu'elle souhaite y diversifier les activités sportives et de loisirs dans une logique de 4 saisons. L'exploitation de cet espace en fauche et pâturage est présentée de manière complémentaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le classement de ce site en zone agricole n'est pas justifié et justifiable compte tenu de sa vocation principale présentée dans le rapport de présentation, qui a vocation à être renforcée.</li> <li>➔ En outre, le rapport de présentation devrait être complété de manière plus précise concernant le devenir de ce site et donc les projets de diversification des activités sportives et de loisirs, compte tenu du fait que la commune entend maintenir un espace de nature/vert, sans imperméabilisation, alors que le règlement autorise des équipements et aménagements publics ou collectifs, légers, sans que ce terme ne soit défini dans les dispositions générales – définitions. En outre, le terme non imperméabilisé devrait figurer dans le règlement de la zone. Le zonage doit être adapté au devenir du site et son règlement du PLU précisé avec les remarques ci-dessus.</li> </ul>	<p>La loi ne demande pas de classer un espace à vocation de loisirs qui n'est pas « urbanisé » ou « à urbaniser » en zone N plutôt qu'en zone A. Il n'y a donc pas d'erreur de droit. Par ailleurs, comme cela est bien expliqué dans le rapport de présentation et rappelé par l'Etat, cet espace est exploité par un agriculteur (déclaré en tant que prairie au registre parcellaire graphique), justifiant bien dans le cadre du PLU de son classement en zone A plutôt qu'en zone N.</p> <p>La mise en place d'une sous-zone Al vise à permettre des aménagements légers permettant de diversifier les activités sportives et de loisirs dans une logique 4 saisons, ce qui est bien expliqué dans le rapport de présentation.</p> <p>La remarque de l'Etat ne permet pas de comprendre en quoi le rapport de présentation ne permet pas de justifier ce classement. La commune souhaite donc bien maintenir le classement de cette zone. <b>Elle pourra toutefois modifier / compléter les justifications pour que la vocation de la zone soit plus compréhensible, notamment son caractère agricole existant et à maintenir (ce qui n'empêche pas les pratiques de loisirs notamment en hiver).</b></p> <p><b>Le terme d'« aménagements légers » pourra par ailleurs être défini dans le règlement écrit.</b></p>
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>3. Justifications des zones agricoles</i></p>	<p>Cette remarque est plus détaillée dans la suite de l'avis de l'Etat (partie relative aux OAP). Une</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p><u>Concernant la zone Ap</u></p> <p>Le PLU prévoit une zone Ap dans le secteur des Launes. L'OAP TVB matérialise un corridor de trame verte nord/sud qui traverserait cette zone (extrait ci-dessous).</p> <p>➔ Le PLU devrait mieux justifier ce zonage et sa compatibilité avec les enjeux identifiés dans l'OAP.</p>	réponse est donc apportée par la municipalité dans la suite du tableau.
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>4. Justifications des zones naturelles</i></p> <p><u>Concernant la zone Ncp</u></p> <p>En page 442, il est présenté une cartographie des zones naturelles.</p> <p>➔ Cette carte devrait être rectifiée avec la reprise de la limite sud de la zone Ncp, mentionnée ci-dessus.</p>	Cette remarque qui concerne le périmètre du Cœur du parc national (classé en zone Ncp au PLU) a déjà été formulée et a fait l'objet d'une réponse de la municipalité.
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>4. Justifications des zones naturelles</i></p> <p><u>Concernant la zone Naf</u></p> <p>La localisation de la zone au sud des Launes/Le Bass semble entériner une activité existante visible en vue aérienne, qui n'est pas identifié au diagnostic, en prenant en compte une potentielle activité de scierie, qui découlerait d'une demande d'un pétitionnaire lors de la concertation. Au-delà de la création de la zone par opportunité pour répondre à une demande particulière, le document doit analyser le choix d'implantation (accès en particulier) et justifier la localisation, raison pour laquelle il est attendu dans le rapport de présentation des compléments.</p> <p>Plus globalement, la possibilité d'implanter des scieries en zone naturelle est un sujet récurrent, qu'il convient de strictement encadrer afin de ne permettre qu'une scierie en tant que construction dans le prolongement de l'activité forestière sur place. Or, le règlement de la zone Naf ne définit aucune condition pour les activités forestières.</p>	Concernant l'existante d'une activité forestière, cela a déjà fait l'objet d'une réponse par la municipalité.  Une fois encore, la municipalité ne comprend pas en quoi le PLU ne justifie pas suffisamment cette zone, le rapport de présentation expliquant à la fois l'orientation du PADD relative à l'objectif de « <i>Favoriser l'exploitation forestière sur des secteurs ciblés, favorables à ce type de développement</i> » et comprenant deux pages justifiant la zone Naf. Les justifications sont adaptées aux enjeux. En l'occurrence, la loi permet le développement d'activités forestières en zones N, ce qu'a donc souhaité autoriser la municipalité uniquement sur 2 secteurs.

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p>Concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles autorisées en zone Naf, il convient de prendre en compte la remarque de précision à apporter à la partie « Justification de la zone Naf » présentée sur les zones A et Am ci-dessus pour cette zone. En outre, l'orientation principale souhaitée pour ces zones et leur superficie justifieraient que n'y soit autorisé que les constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p> <p>➔ Le rapport de présentation et le règlement devraient à ce titre être modifiés en ce sens.</p>	<p>Comme cela a été répondu auparavant, la municipalité pourra toutefois mieux expliquer le choix de ces deux secteurs en détaillant les demandes ayant été formulées par l'ONF et par le pétitionnaire, justifiant de la mise en place de ces deux zones Naf.</p> <p>Sur le fait que la zone Naf ne définit aucune condition (pour la destination), cela est permis par la loi (qui n'impose pas de conditions contrairement par exemple pour les équipements publics au L.151-11 du Code de l'urbanisme). La commune ne souhaite pas contraindre le développement des activités forestières déjà contraintes par les surfaces des zones Naf. <b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></p> <p>Enfin, concernant la demande de n'autoriser que les « <i>constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière</i> », cela renvoie à la définition des « <i>exploitations forestières</i> » du Code de l'urbanisme, et rappelée dans les dispositions générales du règlement écrit, qu'il est inutile de rappeler dans le corps de règle. <b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></p>
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>4. Justifications des zones naturelles</i></p> <p><u>Concernant la zone Ncamp</u></p>	<p>Concernant la demande de précision du diagnostic sur le camping, cela a déjà fait l'objet</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>En page 448, est présentée la zone Ncamp de 0,82 ha correspondant au camping existant sur la commune.</p> <p>La traduction réglementaire de cette zone appelle les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le diagnostic territorial ne fait pas une présentation suffisamment détaillée des installations existantes et légales sur ce site. Des précisions doivent être impérativement apportées afin de conforter la stricte application du règlement écrit et encadrer les conditions d'évolutions de ce site (UTN, si nouvelles constructions par la suite, en lien avec la remarque suivante concernant la superficie).</li> <li>Concernant la superficie de cette zone, par photo-interprétation, le site du camping semble s'étendre au-delà des limites de la zone Ncamp matérialisée au zonage graphique. Des éléments de justifications seront nécessaires, notamment au regard du périmètre figurant dans le contrat de délégation de service public (DSP) sur ce site présenté en conseil municipal en mars 2025.</li> <li>Le règlement de la zone autorise la sous-destination « Autres hébergements touristiques » et la destination « Équipements d'intérêt collectif et de services publics » ; or le site est actuellement occupé par un camping et le PLU confirme le souhait de maintenir cette vocation exclusive.</li> </ul> <p>Aussi, au regard des éléments ci-avant présentés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La traduction réglementaire de ce site doit être clarifiée.</li> <li>La superficie de la zone Ncamp doit être clarifiée et justifiée.</li> <li>Le règlement écrit doit être adapté afin de restreindre les destinations à la vocation unique du site, à savoir les terrains aménagés de camping et de caravanage, ainsi que leur équipement sanitaire sans droit supplémentaire par rapport à l'existant, sachant qu'il ne doit s'agir que des constructions légalement édifiées.</li> </ul>	<p>d'une remarque à laquelle a répondu la municipalité.</p> <p><b>La superficie de la zone pourra être adaptée au regard des aménagements et contrat de DSP.</b> Il sera précisé que cela est sans conséquence, le PLU n'autorisant pas d'aménagements supplémentaires du camping existant.</p> <p><b>Concernant le règlement de la zone Ncamp, il pourra être modifié</b>, notamment afin d'exclure les autres destinations que celles liées au camping et équipements publics nécessaires.</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p><u>Chapitre 2 : Justifications des choix pour établir le règlement écrit et graphique</u></p> <p><i>4. Justifications des zones naturelles</i></p> <p><i>Concernant la zone Ns</i></p> <p>La zone Ns correspond aux domaines skiables/nordiques situés sur Beuil. Elle représente une superficie de 395,84 ha, qui n'est donc pas négligeable.</p> <p>Les limites de cette zone ne font pas l'objet de justifications particulières.</p> <p>En page 443, article 1, il y a une coquille : « Ncg » : à rectifier.</p>	<p>Concernant les limites de la zone Ns, les justifications du PLU indiquent bien que « <i>Ces zones intègrent les pistes, les remontées mécaniques et les infrastructures liées au ski. Elles comprennent aussi des restaurants d'altitude</i> ». Les limites ont donc été déterminées sur la base de ces équipements et infrastructures existants. Ces justifications font suite au diagnostic, qui présente bien le domaine.</p> <p>Au regard de ces éléments, il n'est pas envisagé spécifiquement de complément des justifications qui paraissent satisfaisantes pour la municipalité.</p> <p><b>L'erreur matérielle sera quant à elle corrigée.</b></p>
	<p><i>5. Justifications des extensions et annexes des habitations en zones agricoles et naturelles</i></p> <p>Il convient de rappeler qu'une lettre circulaire portant recommandation de la CDPENAF du 12 avril 2023 a été partagé avec toutes les collectivités du département afin de proposer des moyens d'encadrer cette possibilité. On note que la commune a pris en compte seulement en partie cette recommandation.</p> <p>En outre, l'article L.151-12 du CU définit les règles que le règlement doit préciser : zone d'implantation et conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</p> <p>➔ L'analyse des dispositions proposées par le PLU figure dans la partie règlement écrit de chaque zone.</p>	<p>Le premier point n'appelle pas de réponse.</p> <p><b>Pour le second point, pour une meilleure compréhension, le terme de volume pourra être modifié par surface de plancher.</b></p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p>En page 452, on relève la rédaction suivante : "<i>Ensuite, concernant les extensions des constructions, celles-ci ne sont autorisées que pour les habitations présentant un certain volume (30 m<sup>2</sup>)</i>". Cette rédaction emporte une confusion entre volume et surface.</p> <p>➔ Ce point devrait être rectifié dans le rapport de présentation.</p>	
Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires	<p><u>Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisable au PLU pour la production de logements et pour les équipements publics</u></p> <p>Des compléments pourraient être apportés sur les points suivants :</p> <p>➔ Le projet de PLU révisé devrait distinguer sur les cartes pages 472 et 473 le potentiel de production de logements sur les fonciers « non ENAF » et les fonciers « ENAF ».</p> <p>➔ Le choix d'appliquer des coefficients de rétention foncière, qui, de fait, a une incidence sur le nombre de logements à créer et le besoin en foncier, doit être justifié au sein du rapport de présentation au regard à titre d'exemple notamment de la dynamique constatée ces dernières années en matière de demandes d'autorisations d'urbanisme. Ces données permettront d'asseoir les taux retenus et de les objectiver.</p> <p>➔ La répartition entre résidences principales et secondaires dans la production de logements par mutation devrait être justifiée.</p>	<p>Sur le premier point, il n'est pas envisagé de modifier les cartes, puisque le potentiel générant ou non de la consommation d'espaces fait l'objet d'un chapitre suivant « Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation dans le PLU ». La production de logements et la consommation d'espaces sont en effet traitées dans deux chapitres distincts pour une meilleure compréhension de la prise en compte de divers enjeux.</p> <p>Sur le second point, rappelons sur ce point la lettre circulaire nationale du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » qui précise que « <i>jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%</i> »</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
		<p>C'est donc le ministère lui-même qui indique que le phénomène de rétention foncière doit être pris en compte sur les territoires.</p> <p>Il fixe de fait un taux pouvant aller jusqu'à 20% sur l'ensemble des territoires, mais permet la « mobilisation » d'un taux plus important sous réserve de justifications.</p> <p>En l'occurrence, le rapport de présentation (p. 469) fournit bien des éléments de justification du taux de rétention appliqué au PLU sur la commune. Il est très difficile d'établir un taux de rétention suite à un RNU, car les terrains réellement constructibles ne sont pas connus. Néanmoins, si l'on considère que l'enveloppe urbaine est valable, tous les terrains en dent creuse sont une forme de rétention. Or, sur les 10 dernières années, l'analyse des autorisations d'urbanisme permet de constater que seuls 2 des 13 permis accordés concernent des « dents creuses » situées au sein de l'enveloppe urbaine et concernent 0,08 ha. Pour rappel, l'étude de densification au sein de l'enveloppe urbaine réalisée au stade de diagnostic fait état d'un potentiel de densification de 1,77 hectare, dont 1,25 ha en « dents creuses » et 0,52 ha par détachement parcellaire. On constate donc bien que la rétention est très importante sur le territoire (0,08 ha urbanisé au sein de l'enveloppe urbaine, sur les 1,85 ha urbanisables,</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p><u>Chapitre 3 : Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation dans le PLU</u></p> <p>Des compléments pourraient être apportés sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le PLU révisé devrait mieux identifier la part de consommation foncière future pour les fonciers « non ENAF » et les fonciers « ENAF » par type d'usage (en ha).</li> <li>➔ Un permis de construire pour la réalisation d'une halle des producteurs a été accordé (page 371 du rapport de justifications) ; or le foncier concerné n'apparaît pas dans le potentiel mobilisable. Il conviendrait de rajouter ce foncier.</li> </ul> <p>A noter que l'artificialisation des sols, à défaut de donnée de calcul en cours de construction par l'Etat à travers la donnée OCSGE, le PLU n'a vocation qu'à traiter le sujet de la consommation foncière à l'horizon du PLU.</p>	<p>soit une rétention de 95%). Ces éléments pourront venir compléter les justifications.</p> <p>Sur le dernier point, la justification pourra être complétée.</p> <p>Sur le premier point, il n'est pas envisagé de modification, puisque le chapitre 2 précédent « <i>Estimation du potentiel mobilisable au PLU pour la production de logements et pour les équipements publics</i> » permet déjà de comprendre pour quels usages seront mobilisés les fonciers.</p> <p>En ce qui concerne le projet de halle des producteurs, cela pourra mieux être ciblé dans cette partie « <i>Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires</i> ».</p>
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	<p><u>OAP thématique n°1 Mise en valeur des continuités écologiques ou Trame verte et bleue (TVB)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le dossier doit justifier de la compatibilité de ce classement en zone Ap avec les enjeux identifiés dans l'OAP.</li> </ul> <p><u>OAP thématique n°1 Mise en valeur des continuités écologiques ou Trame verte et bleue (TVB)</u></p> <p>En outre, l'OAP cite en page 13 un réservoir spécifique se trouvant au contact direct des zones urbanisées, les prairies de fauche à la Condamine, qui n'apparaît pas sur les cartes de l'OAP.</p>	<p>Ce point rejoint une précédente remarque de l'Etat à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p> <p>La cartographie de l'OAP thématique fait bien apparaître en réservoir de biodiversité en « zones de milieux ouverts et semi-ouverts » les prairies de fauche à la Condamine.</p> <p>Le principe même d'une OAP est le rapport de compatibilité. La commune pourra étudier le</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p>Par ailleurs, l'OAP est très peu prescriptive (recommander, éviter, tant que possible, privilégier...).</p> <p>Enfin, il pourrait être judicieux d'annexer une liste d'essences végétales locales, la liste des EVEE et une liste des espèces allergènes. Concernant les espèces allergènes, ce point n'est pas abordé. Des éléments sur cette problématique pourraient être ajoutés.</p> <p>➔ Des compléments sont attendus sur ces différents points.</p>	<p>renforcement du degré de prescription sur certains items, notamment au regard des résultats de l'enquête.</p> <p><b>Différents exemples d'espèces végétales locales à privilégier seront apportés.</b></p> <p>Pour les espèces végétales exotiques envahissantes le territoire est actuellement très peu concerné, néanmoins quelques noms d'espèces susceptibles de se développer seront apportés en complément.</p> <p>Les espèces allergènes n'ont aucun lien avec les questions écologiques, et n'ont donc pas leur place dans une OAP de ce type.</p>
	<p><u>OAP thématique n°2 - Mutabilité des espaces de densification</u></p> <p>➔ L'OAP devrait identifier des principes d'aménagements plus prescriptifs afin de garantir son opérationnalité.</p>	<p>La phrase « <i>les projets devront permettre de favoriser une future mitoyenneté, ou favoriser un futur découpage parcellaire permettant l'implantation cohérente d'une seconde/de plusieurs constructions (« BIMBY »)</i> » utilise bien le verbe « devoir », ce qui oblige donc à cette approche. On peut difficilement être plus prescriptif puisque la logique vise bien à favoriser une action future (mitoyenneté ou découpage). C'est la logique même de cette OAP de ne pas imposer de suite cette mitoyenneté ou ce découpage ! Il n'est donc pas envisagé de modifier l'OAP.</p>
	<p><u>OAP sectorielle « Entrée de Ville »</u></p>	<p>Cette erreur matérielle pourra être modifiée.</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
Règlement graphique	<p>➔ Sur la forme, il convient de modifier le titre de l'OAP dans la pièce OAP qui est intitulé « OAP thématique sectorielle », s'agissant d'une OAP sectorielle.</p>	
	<p><u>Concernant la légende</u></p> <p>D'une manière générale, il conviendrait d'ajouter les références du code de l'urbanisme après chaque aplat représenté dans la légende, afin de faire le lien avec les dispositions du règlement écrit.</p>	<p>Le Code n'est pas cité dans le règlement écrit, donc l'inscrire dans le zonage ne permettra pas de mieux faire le lien.</p> <p>Le rapport de présentation explique bien sur quel article du Code s'appuie le PLU pour établir les éléments réglementaires, ce qui est son rôle (de justification).</p> <p><b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></p>
	<p><u>Concernant le changement de destination</u></p> <p>L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.</p> <p>Le PLU prévoit le repérage de 5 bâtiments.</p> <p>➔ Les observations sur ce sujet ont été formulées ci-avant.</p>	<p>Ce point rejoint une précédente remarque de l'Etat à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p>
	<p><u>Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC)</u></p> <p>Le projet de PLU ne prévoit aucun espace boisé classé (EBC).</p> <p>Si la recommandation de la CDPENAF du 16 octobre 2017 sur ce sujet préconise d'appliquer ce type de protection de manière raisonnée, le fait qu'il n'y ait aucun EBC au plan de zonage nécessite des éléments de justification qui ne figure pas dans le rapport de présentation.</p> <p>➔ Il convient de justifier l'absence totale d'EBC sur la commune au sein du rapport de présentation.</p>	<p>Des dizaines voire des centaines d'outils ne sont pas mobilisés dans le PLU et plus généralement dans tous les PLU, puisqu'ils sont adaptés aux enjeux du territoire.</p> <p>En l'occurrence, il n'y a pas d'enjeux forestiers particulièrement mis en avant dans le PLU, et l'Etat ne fait d'ailleurs aucun lien vers une mauvaise prise en compte du diagnostic ou du PADD à ce sujet. Pourquoi faudrait-il mobiliser cet outil alors qu'il ne répond à aucun constat ou</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p><i>Concernant les zones agricoles</i></p> <p><u>Pour la zone Al</u> : Conformément aux observations présentées dans la partie justification des choix, cette zone n'est pas cohérente avec les occupations et sa vocation future telles que présentées dans le rapport de présentation.</p> <p>➔ Son reclassement doit être ré-examiné ou son classement mieux justifié.</p>	<p>objectif politique ? Pourquoi faudrait-il plus justifier de l'absence d'EBC que des nombreux autres outils non mobilités au PLU ?</p> <p><b>La commune, pourra réfléchir où placer une telle mention ce qui n'a rien d'évident, car ... ne justifiant de fait d'aucun choix.</b></p>
	<p><i>Concernant les zones naturelles</i></p> <p><u>Pour la zone Ncp - Zone centrale du Parc National du Mercantour/espaces remarquables loi montagne</u> :</p> <p>Le périmètre de la zone Ncp inscrite au PLU arrêté diffère de celui du cœur du Parc national du Mercantour en rouge ci-dessous sur la carte de gauche et de la représentation cartographique contenue dans la DTA carte de droite – en vert.</p> <p>➔ La limite sud de la zone devra donc être corrigée.</p>	<p>Ce point rejoint une précédente remarque de l'Etat à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p>
Règlement écrit	<p><i>Concernant les dispositions applicables à l'ensemble des zones – article 2</i></p> <p>Le PLU aurait pu également citer d'autres techniques alternatives - telles que noue d'infiltration, toitures terrasses sous réserve de leur adaptation au contexte communal.</p> <p>➔ Des éléments de justifications ou compléments dans le PLU pourraient être utilement être intégrés.</p>	<p>Le PLU n'a aucune obligation à ce sujet.</p> <p>La municipalité estime que les solutions techniques prévues sont adaptées aux enjeux du territoire (99% de la commune sont représentés par des espaces agricoles ou naturels, le PLU permet une urbanisation très limitée et maîtrisée, notamment en matière d'emprise au sol, permettant une rétention des eaux de pluie, etc.).</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
		Il n'est donc pas jugé pertinent de citer d'autres techniques de gestion des eaux pluviales.
	<p><i>Concernant les prescriptions graphiques du règlement – article 3</i></p> <p><i>3.1. Prise en compte du risque inondation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Concernant l'article 3.1, il conviendrait de reprendre strictement l'intitulé de la légende du zonage graphique, à savoir « Prise en compte du risque inondation : atlas des zones inondables (articles R151-31 et 34 du CU) » par référence aux secteurs tramés du zonage graphique.</li> <li>➔ Concernant le bâtiment n°2 sur le document de règlement graphique - zoom Cougni – en tant que bâtiment pouvant bénéficier d'un changement de destination, il convient de prendre en compte sa situation dans l'emprise de l'AZI. Une étude dérogatoire devra, en plus de démontrer, "l'absence d'un risque d'inondation [...]", permettre d'apprécier la vulnérabilité du bien et des personnes au regard du risque d'inondation et donc permettre d'apprécier que le changement de destination est opportun.</li> </ul>	<p>Sur le premier point, <b>le titre de l'article pourra être repris</b> de la manière suivante « Prise en compte du risque d'inondation : atlas des zones inondables ». Il n'est en revanche pas envisagé de faire référence à des articles du Code de l'urbanisme comme indiqué précédemment.</p> <p>Concernant le second point, cette remarque a déjà été formulée par l'Etat, à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p>
	<p><i>Concernant les prescriptions graphiques du règlement – article 3</i></p> <p><i>3.1. Servitude de résidence principales</i></p> <p>Comme indiqué dans la partie justification des choix également, ce dispositif a été élargi par la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La commune devrait, à ce titre, compléter le règlement écrit avec cette possibilité élargie.</li> </ul>	<p>Ce point rejoint une précédente remarque de l'Etat à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p>
	<p><i>Concernant les définitions – Article 5</i></p> <p>Le règlement écrit doit être complété avec une définition des équipements et aménagements légers, d'autant qu'ils sont autorisés dans toutes les zones agricoles et naturelles.</p>	<p><b>Le règlement pourra être complété au regard de cette remarque comme indiqué antérieurement.</b></p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p><u>Concernant les matériaux autorisés/interdits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Page 62 : Concernant la couverture de la toiture, les polytuiles sont interdites, ainsi que les lucarnes type Outeau.</li> <li>- Page 64 : Les volets à barres et écharpe sont proscrits, seuls les volets battants, à cadres ou dauphinois, persiennes et lames doubles sont autorisés.</li> </ul> <p>➔ Concernant les panneaux photovoltaïques dans le noyau villageois, seul la pose sur un bâtiment public (hors Eglises et chapelles) ou une centrale villageoise, est autorisée. Le pastillage de panneaux sur des petits pans de toitures devra être encadré.</p> <p>La zone UA correspond au centre ancien et est totalement dans le périmètre d'un monument historique. Le règlement autorise les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) en toiture, sauf notamment impossibilité réglementaire (avis de l'ABF...). Or la doctrine régionale exclut les panneaux photovoltaïques qui mitent et dénaturent la perception du toit dans les centres anciens. Pour une meilleure cohérence, les panneaux photovoltaïques en toiture pourraient être proscrits.</p>	<p>La commune pourra modifier le règlement des zones Ua / Ua1 en cohérence avec les deux premières remarques.</p> <p>La commune relève une incohérence dans les demandes, à savoir celles de proscrire les panneaux photovoltaïques en toiture dans la zone Ua, mais de l'autoriser pour les bâtiments publics ou centrales villageoises (ce terme n'est pas précisé et ne renvoie à aucune mention du Code). La commune ne souhaite pas créer une règle spécifique pour les lieux de cultes, ce qui va alourdir le document pour rien eu égard au contrôle de l'ABF sur les autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, comment justifier de la différence d'enjeu paysager d'un bâtiment public, d'une habitation ou d'un hôtel ... qui peut physiquement être totalement équivalent ?</p> <p>La commune s'étonne par ailleurs de la demande d'interdiction des panneaux solaires alors que, au niveau régional, de nombreux bâtiments en centre ancien, y compris situés au sein d'un périmètre de protection de monuments historiques, sont équipés des panneaux solaires en toiture.</p> <p>D'ailleurs, la circulaire du ministère de la culture « Instruction relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables : instruction des demandes d'autorisation et suivi</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
		<p>des travaux d'implantation de panneaux solaires » indique bien que : « <i>Les projets d'implantation de panneaux solaires sur les bâtiments anciens (construits avant 1948) pourront être acceptés dans (...) les abords de monuments historiques s'ils sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine et du paysage (...)</i> ». </p> <p>Le règlement permet justement d'encadrer la pose de panneaux solaires afin de « conserver » le patrimoine et le paysage. <b>Le PLU pourra toutefois, de manière complémentaire, proposer des schémas d'intégration qui luttent justement contre le pastillage des panneaux solaires.</b></p> <p>Le PLU étant établit sur une dizaine d'années, et le cadre réglementaire étant sans cesse amené à évoluer notamment sur ces questions énergétiques, les élus préfèrent maintenir un discours visant à favoriser la mobilisation des ENR, qui sont au-delà de l'enjeu national, un enjeu important pour lutter contre la précarité énergétique sur nos territoires ; et laisser au moment de l'autorisation d'urbanisme l'ABF et ses services justifier de l'intérêt paysager ou patrimonial supérieur de tel ou tel projet pour s'opposer à cela.</p>
	<u>Concernant les dispositions spécifiques</u> <u>Concernant les dispositions applicables aux zones urbaines</u>	Cette remarque n'appelle pas de réponse.

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>Dans la zone UB, l'emprise au sol est non réglementée mais il est imposé au moins 10 % d'espaces verts sur l'unité foncière. Ainsi, l'emprise au sol est limitée à 90 %.</p> <p><i>Concernant les dispositions spécifiques</i></p> <p><i>Concernant les dispositions applicables aux zones urbaines</i></p> <p>Dans la zone UC, particulièrement visée par l'OAP Mutabilité des espaces de densification, l'emprise au sol est limitée à 30 % et il est imposé au moins 25 % d'espaces verts. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives, sauf notamment pour les constructions mitoyennes / accolées réalisées lors d'une même opération (de part et d'autre d'une limite séparative), qui peuvent s'implanter en limite séparative. Ces règles ne sont pas de nature à favoriser une densification, notamment en plusieurs étapes pour les constructions mitoyennes. Les droits à construire en cas de division parcellaire ne sont pas précisés.</p>	<p>L'OAP mutabilité travaille sur une logique de 20 logements / ha.</p> <p>Nous pouvons donner deux exemples de ce que cela représente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une emprise au sol de 30 % permet de dégager 300 m<sup>2</sup> au sol sur 1 000 m<sup>2</sup> de terrain, soit 600 m<sup>2</sup> de SDP en R+1, voire même légèrement plus avec les combles aménagés. Il est donc possible de créer sans difficulté 3 à 4 beaux chalets de 120 m<sup>2</sup> + annexes, soit plus de 30 logements / ha. On crée aussi pourquoi pas un petit collectif avec 5 logements.</li> <li>- Un terrain de 300 m<sup>2</sup> déjà découpé permet de dégager 90 m<sup>2</sup> au sol, par exemple 60 m<sup>2</sup> en R+1 pour la maison, un abri de jardin de 5 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> de garage.</li> </ul> <p>Il reste une marge de 45 % d'espaces libres, pour de nombreux éléments qui ne dégagent pas nécessairement d'emprise au sol.</p> <p>La question est ensuite celle des prospects, qui se règle très bien avec soit la mitoyenneté proposée, soit une absence de prospect entre les lots d'une même unité foncière (en cas de petit PA par exemple), ou par une servitude de cour commune suite à une vente à la découpe par exemple (il existe bien d'autres solutions), ou</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
		<p>encore une découpe devant notaire au ras de la façade ...</p> <p>Il n'y a donc aucune incohérence dans ce qui est proposé et au contraire un vrai questionnement à permettre plus, ce qui créerait une vraie rupture dans les formes urbaines. <b>Il n'est à ce titre pas envisagé de modification.</b></p> <p>La remarque sur les droits à construire en cas de division parcellaire n'est pas forcément comprise, mais il est précisé que la loi s'applique sur les divisions parcellaires (article *R123-10-1 notamment).</p>
	<p><u>Concernant les dispositions spécifiques</u></p> <p><i>Concernant les dispositions applicables aux zones AL, N, Ncp, Ng Ns, et Ncamp</i></p> <p>Le règlement des zones AL, N, Ncp, Ng, Ns et Ncamp prévoit d'autoriser sous condition les équipements d'intérêts collectifs et de service public. Parmi ce qui y est autorisé, le règlement de ces zones (pages 100, 106, 126) autorise les équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs. Contrairement aux autres zones qui incluent le terme « léger », ces zones n'en font pas usage.</p> <p>Au regard du principe de constructibilité limitée qui doit guider la définition et la réglementation de ce type de zones et du principe de continuité avec l'urbanisation existante au titre de la loi montagne, le règlement écrit de ces zones devrait être modifié afin d'intégrer le terme « léger » qui sera de nature à garantir la compatibilité du PLU et la légalité des autorisations d'urbanisme qui pourront être délivrées sur cette base.</p> <p>➔ Le règlement du PLU des zones AL, N, Ncp, Ng, Ns et Ncamp doit être complété.</p>	<p>Le Code de l'urbanisme (article L151-11) indique que les zones A et N peuvent « <i>Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</i> ».</p> <p>La commune de Beuil est par ailleurs concernée par la loi Montagne, laquelle permet notamment en « discontinuité » les « <i>Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée</i> ».</p> <p>La loi ne conditionne pas la réalisation d'équipements collectifs pour les activités sportives et de loisirs à leur caractère « léger ».</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p>➔ Le règlement de la zone Ncp est exclusivement régi par le règlement du parc, ces dispositions doivent donc en être supprimées, en tant qu'espaces remarquables de la DTA/Coeur du PNM.</p>	<p>Le PLU est bien en l'état compatible avec la loi Montagne, et <b>il n'est donc pas envisagé de modification</b>.</p> <p>Concernant le cœur de parc, les fiches de la SUP transmise par l'Etat indique que : « <i>Peuvent être autorisés, en application et selon les modalités du 1° du I de l'article L. 331-4 du code de l'environnement, par le directeur de l'établissement public du parc les travaux, les constructions et installations : (...) ayant pour objet l'aménagement et l'entretien des espaces, sites et itinéraires destinés à la pratique des sports et loisirs de nature non motorisés</i> ».</p> <p>La DTA, quant à elle, renvoie bien vers la réglementation du cœur de parc et donc aux éléments cités ci-dessus. La commune ne voit donc pas en quoi autoriser les équipements pour les activités sportives et de loisirs ne serait pas compatible avec la réglementation du cœur de Parc et de la DTA. <b>Il n'est donc pas envisagé de modification</b>.</p>
	<p><u>Concernant les dispositions spécifiques</u></p> <p><u>Concernant les dispositions applicables aux zones AL, N, Ncp, Ng Ns, et Ncamp</u></p> <p>Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés en zone naturelle, nonobstant les dispositions particulières de la loi montagne.</p> <p>➔ Il convient donc d'ajouter cette précision dans le règlement écrit de chaque zone, ou dans les dispositions applicables aux zones agricoles.</p>	<p>Le règlement des zones agricoles et naturelles intègre déjà la loi Montagne.</p> <p>En effet, il autorise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <i>Des équipements et aménagements publics techniques liés aux réseaux et infrastructures (routes, parkings non imperméabilisés ...) respectant les principes de l'article L122-3 du Code de</i></li> </ul>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
		<p><i>l'urbanisme</i> (rappelé dans les dispositions générales) »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Des équipements et aménagements publics ou collectifs liés à la gestion des risques et <u>respectant les principes de l'article L122-3 du Code de l'urbanisme</u> (rappelé dans les dispositions générales) »</li> <li>- L'article L122-3 du CU renvoie bien à la loi Montagne</li> <li>- « Une extension des constructions et installations existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions et installations, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU »</li> <li>- Cela est bien autorisé par la loi Montagne (L122-5)</li> <li>- « Une extension des constructions et installations existantes et/ou des annexes à ces mêmes constructions et installations, dans la limite de 30% maximum de l'emprise au sol et de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU »</li> </ul> <p>➔ Cela est bien autorisé par la loi Montagne (2° du L122-11 notamment)</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p><u>Concernant les règles relatives aux extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants</u></p> <p>➔ Page 452 du rapport de présentation du PLU, il est indiqué que « 3 annexes maximum sont autorisées (cela incluant les annexes existantes au moment de l'approbation du PLU) », ce qui n'est pas repris dans le règlement écrit. Il convient donc de compléter le règlement avec cette précision.</p> <p>➔ Le règlement de la zone Ncp relative au cœur de parc et espaces remarquables au titre de la loi montagne doit se limiter à renvoyer au règlement du parc. La réglementation des annexes et extensions telles que proposées ne paraît donc pas adaptée à cette zone.</p> <p>➔ La surface minimum de 30 m<sup>3</sup> de l'habitation existante principale n'est pas justifiée.</p> <p>➔ Le terme construction principale devrait être remplacée par habitation existante principale.</p> <p>➔ Les piscines doivent être incluses dans la surface maximale pour les annexes.</p> <p>➔ Le rapport de présentation n'apporte aucune estimation du nombre de constructions concernées et des surfaces réellement constatées, légalement autorisées. La différence de 120 m<sup>2</sup> n'est pas suffisamment justifiée.</p> <p>En outre, les arguments invoqués dans le rapport de présentation montrent une incohérence entre la demande d'une SdP minimum inférieure aux recommandations de la CDPENAF pour les extensions d'habitation et une autorisation presque du double de la recommandation CDPENAF pour la SdP cumulée.</p>	<p>Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement.</p> <p>Concernant le premier point, contrairement à ce qu'indique l'avis, le règlement du PLU précise bien que les annexes aux habitations existantes sont limitées au nombre de 3 dans les zones agricoles et naturelles dans lesquelles cette possibilité est accordée. <b>Il n'y a donc pas lieu de compléter le règlement.</b></p> <p>Concernant le second point, la fiche de la SUP transmise par l'Etat indique que peuvent être autorisées dans le cœur de parc les constructions « <i>destinées à constituer les annexes d'un bâtiment à usage d'habitation</i> ». Par ailleurs, il est indiqué que des travaux, constructions ou installations qui ne sont pas listés par décret peuvent être autorisés par le conseil d'administration de l'établissement public. Ainsi, la réglementation des annexes et extensions de la zone Ncp ne paraît pas incompatible avec la réglementation du cœur de Parc. Dans tous les cas, le projet sera soumis à l'avis du Parc. <b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></p> <p>Concernant le troisième point, <b>les justifications pourront être précisées.</b></p> <p>Concernant le quatrième point, le terme de « construction principale » est adapté et <b>il n'est pas envisagé de modification.</b></p> <p>Concernant le cinquième point : Les piscines sont considérées comme des annexes, <b>ce qui pourra</b></p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
	<p>➔ L'absence de précision du rayon dans lequel l'annexe serait édifiée ne permet pas de garantir l'insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (condition de l'article L.151-12 du CU). En outre, afin de garantir le caractère limité des annexes au regard de la construction principale il convient d'encadrer la distance des annexes avec cette construction principale qui constitue un élément d'appréciation du juge administratif (implantation à faible distance - CE 12/06/2023, 46675).</p>	<p>être précisé dans le règlement écrit. Elles seront donc bien incluses dans la surface maximale autorisée pour les piscines.</p> <p>Concernant le sixième point, la commune maintient que la surface maximale de 180 m<sup>2</sup> (bâtiment existant + extension + annexes) recommandée par la CDPENAF n'est pas adaptée au territoire de Beuil. La CDPENAF ne justifie pas de ces 180 m<sup>2</sup> qu'elle demande d'appliquer de manière uniforme sur le territoire. Le rapport de présentation explique bien en quoi cette surface n'est pas adaptée, <b>mais pourra compléter les justifications en se basant sur des cas concrets</b>.</p> <p>La municipalité est par ailleurs favorable à réduire la superficie maximale qu'elle a fixé à 300 m<sup>2</sup>, tout en étant adapté aux caractéristiques du territoire (ce pourrait être 240 m<sup>2</sup>, ce qui reste à adapter au regard des conclusions de l'enquête publique).</p> <p>Concernant le dernier point, la loi n'impose pas de préciser un rayon ou une « faible distance » des annexes par rapport aux constructions principales. Le jugement dont il est fait mention ne traite pas de cela... <b>Il n'est pas envisagé de modification, la règle étant par ailleurs bien justifiée dans le rapport de présentation.</b></p>
	<p><u>Concernant les dispositions applicables aux zones agricoles</u></p> <p><u>Pour la zone Al</u> : Afin d'être conforme avec les objectifs portés par la commune sur ce site, à savoir le maintenir en un espace de nature/vert, sans</p>	<p>Le règlement de la zone Al pourra être adapté au regard de cette remarque.</p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p>imperméabilisation (page 438 « Justifications des choix ») + ER 2 Aménagement d'un espace public sportif et de loisirs à la Sagne (non artificialisé), le règlement de la zone (nonobstant la nécessité de modifier le zonage agricole) devrait être modifié afin de n'autoriser que des équipements et aménagements publics ou collectifs légers, qui n'engendrent aucune imperméabilisation des sols.</p> <p>En outre, l'emprise au sol des constructions devrait être réglementée.</p>	
	<p><u>Concernant les dispositions applicables aux zones naturelles</u></p> <p><u>Observation commune aux zones naturelles</u> : Les équipements d'intérêt collectif et de service public sont autorisés en zone naturelle, nonobstant les dispositions particulières de la loi montagne. Il convient donc d'ajouter cette précision dans le règlement écrit de chaque zone, ou dans les dispositions applicables aux zones naturelles.</p>	<p>Cela rejoint une précédente remarque de l'Etat à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p>
	<p><u>Concernant les dispositions applicables aux zones naturelles</u></p> <p>Le règlement de la zone en page 107 indique « En zone Ncp s'applique en complément la réglementation du cœur de parc national (se reporter à l'annexe 5.1.6. du PLU). » Or, la zone Ncp doit être exclusivement régie le règlement du parc, en cohérence avec les dispositions applicables précisées par la DTA en page 123 de sa partie écrite.</p> <p>➔ Le règlement de la zone doit renvoyer uniquement au règlement du parc et ainsi indiquer que ne sont autorisés <u>que les travaux, aménagements, installations et constructions compatibles avec le règlement du parc</u>. Ce point doit être rectifié.</p>	<p>Les destinations autorisées en zone Ncp sont compatibles avec la réglementation du cœur de parc, et sont donc complémentaires, <b>ce qui pourra être précisé dans le règlement écrit.</b></p>
	<p><u>Concernant les dispositions applicables aux zones naturelles</u></p> <p><u>Pour la zone Naf</u> : Le règlement de la zone doit être précisé afin de ne permettre que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière qui recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage de bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p>	<p>Cela rejoint une précédente remarque de l'Etat à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p><u>Concernant les dispositions applicables aux zones naturelles</u></p> <p>Pour la zone Ncamp : Le règlement de la zone autorise la sous-destination « Autres hébergements touristiques » et la destination « Équipements d'intérêt collectif et de services publics ». Le site étant actuellement occupé par un camping, il convient de réduire les destinations autorisées à l'occupation de ce site.</p> <p>➔ Il conviendrait par ailleurs d'adapter le règlement écrit afin de restreindre les destinations à la vocation unique du site, à savoir les terrains aménagés de camping et de caravaneage, ainsi que leur équipement sanitaire sans droit supplémentaire par rapport à l'existant.</p>	Cela rejoint une précédente remarque de l'Etat à laquelle la municipalité a apporté une réponse.
	<p><u>Concernant les dispositions applicables aux zones naturelles</u></p> <p>Pour la zone Ns :</p> <p>Concernant la sous-destination hébergement [autorisée], découlant de la destination habitation, le règlement n'autorise qu'une extension des constructions existantes dans une limite de 30 % de la Sdp. La Sdp totale de 300 m<sup>2</sup> (bâti +extension + annexe) serait limitée aux habitations existantes. Les communes de montagne sont concernées par les dispositions particulières en zone de montagne, incluant celles relatives aux unités touristiques nouvelles (UTN).</p> <p>Le diagnostic territorial présente les hébergements touristiques sur la commune en pages 114 à 118.</p> <p>➔ Le rapport de présentation devrait être complété afin d'expliquer clairement qu'il n'y a pas d'hébergements touristiques dans la zone, ou que les règles prescrites ne permettront pas un dépassement du seuil prévu pour les UTN.</p>	Le PLU pourra être complété au regard de cette remarque.
Les annexes	D'une manière générale, il conviendra de vérifier que les annexes répondent bien aux éléments, mentionnés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme, qui doivent obligatoirement figurer en annexes au PLU. En effet, la	Les annexes intégrées au PLU tiennent bien compte des derniers décrets. Il n'y a pas lieu de

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p>liste des annexes a été dernièrement étoffée suite à la promulgation du décret n° 2023-195 en date du 22 mars 2023.</p> <p><u>Concernant les fiches SUP :</u></p> <p>Certaines fiches SUP annexées au PLU ne sont pas à jour. Il s'agit des fiches A5, AS1, EL10 et I4 qu'il conviendra de remplacer qui sont jointes au présent avis. Hormis la fiche AS1 il s'agit uniquement d'actualisations réglementaires mineures. Concernant la fiche AS1, elle intègre le périmètre éloigné d'une servitude AS1 instauré sur la commune de Roubion et qui impacte la commune de Beuil.</p> <p><u>Concernant le plan des SUP :</u></p> <p>Le plan des SUP est de bonne qualité et lisible, nonobstant une remarque concernant la SUP I4. En effet, le plan associe un symbole à cette servitude qui pourtant n'y est pas représentée.</p> <p>En effet, il n'y a pas de lignes de transport d'électricité sur la commune (qui font l'objet d'une numérisation sur le GPU), mais il y a en revanche, sur Beuil, des lignes de distribution d'électricité pour lesquelles nous ne disposons pas de données SIG.</p> <p>➔ Il est donc nécessaire d'inclure la SUP I4 dans la catégorie « autres servitudes d'utilité publique » sur le plan, avec en mention « Toutes lignes aériennes et souterraines ».</p>	<p>les modifier sauf nouvelle évolution du code de l'urbanisme.</p> <p><b>Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique pourront être mises à jour au regard des nouvelles fiches transmises par l'Etat en annexe de son avis (suite à l'arrêt du PLU).</b></p>
Autres points – rappels législatifs		<p>Le plan des SUP pourra être modifié au regard de cette remarque.</p>
Volet de l'ARS	<p>L'article 5 (règlement écrit) précise que les essences végétales utilisées doivent être locales, non invasives et non allergènes. La liste des essences allergènes de l'ANSES (rapport 2014 ANSES Pollinose) aurait mérité de figurer dans les annexes du PLU.</p>	<p>La commune prend acte des rappels législatifs faits par l'Etat.</p> <p>Les annexes du PLU sont listées par le Code de l'urbanisme (R151-51 à R151-53 notamment) qui ne mentionne pas la liste des essences allergènes.</p> <p><b>Néanmoins, un renvoi vers la liste des essences allergènes pourra être fait dans le règlement écrit.</b></p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
	<p>En matière de réhabilitation du bâti ancien, j'attire votre attention sur le risque lié à l'exposition au plomb des peintures et aux mesures d'urgence de lutte contre le saturnisme infantile. La réglementation nationale en matière de plomb et de lutte contre le saturnisme infantile a évolué. Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est un document qui communique des informations sur la présence de plomb dans un logement et vise à informer l'acquéreur ou le locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer. L'initiative de faire réaliser ce diagnostic appartient au vendeur du logement ou au bailleur et doit être réalisé avant la mise en vente ou location. Lorsque le CREP fait apparaître la présence de plomb à des concentrations supérieures ou égales à 1mg/cm<sup>2</sup>, le diagnostiqueur doit transmettre immédiatement au préfet une copie du CREP faisant apparaître la présence de plomb.</p> <p>L'arrêté préfectoral du 22 février 2001 classant le département des Alpes Maritimes comme zone à risque d'exposition au plomb est obsolète.</p> <p>Il convient de souligner que l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments peut avoir comme conséquence indirecte l'altération de la qualité de l'air intérieur : les travaux de rénovation peuvent conduire à une diminution du renouvellement de l'air et aux effets sanitaires associés au défaut de régulation de l'hygrométrie (développement de moisissures et d'acariens, contagiosité des maladies infectieuses) ainsi qu'à une moindre évacuation des polluants physiques (tels que le radon) et chimique.</p>	<p>Le PLU intègre bien la question de l'exposition au plomb. La réglementation ne relève pas de mesures d'urbanisme qui impliquerait sa prise en compte dans le règlement du PLU.</p> <p><b>L'arrêté préfectoral du 22 février 2001 classant le département des Alpes-Maritimes comme zone à risque d'exposition au plomb, annexé au PLU étant obsolète selon l'avis de l'Etat, celui-ci sera retiré des annexes.</b></p>
	<p>Concernant la mixité fonctionnelle (activité/logement), il sera important de s'assurer que les activités ne soient pas à l'origine de nuisances (bruit, odeur etc.) pouvant être à l'origine de l'altération de la qualité de vie des résidents.</p>	<p>Si les nuisances peuvent constituer un enjeu, il est aussi important que les activités puissent s'implanter en mixité, ce qui est d'ailleurs l'un des principes de la loi SRU. Il peut aussi être considéré que les zones centres sont historiquement des zones mixtes et que les activités y ont autant leur place que l'habitation. C'est le principe d'une vie de village. Ces notions</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	Extrait de l'avis	
		<p>étant très relatives, toute installation d'une activité peut être attaquée pour nuisance (restaurant pour le bruit le soir, boulangerie pour l'ouverture au petit matin ...).</p> <p>Dans ce cadre, il n'est pas envisagé de modification.</p>
	<p>Des mesures de protection aux pesticides dans l'air (zone tampon vis-à-vis des habitations, haie antidérive) pourront être définies. De plus, le département des Alpes-Maritimes est couvert par l'arrêté préfectoral du 24 mars 2017 qui impose des mesures de protections adaptées voire des distances minimales à respecter pour les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables (ex: hôpital, établissements scolaires).</p>	<p>Le PLU n'est pas l'outil adéquat pour mettre en place des mesures de protection aux pesticides.</p>
	<p>La gestion des déchets verts (taille arboriculture) devra être raisonnée et répondre aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 10 juin 2014 réglementant l'emploi du feu ainsi qu'à l'arrêté préfectoral du 10 juin 2014 portant règlement permanent du débroussaillage. Les conséquences du brûlage des déchets verts ne se limitent pas aux seules nuisances olfactives. En effet, il contribue fortement aux émissions de particules dans l'air et peut représenter ponctuellement jusqu'à 45 % de leur masse. L'exposition chronique aux particules, même à des concentrations modérées, a un impact sanitaire. Le centre international de recherche sur le cancer CIRC instance de l'OMS a classé, en 2013, les particules comme cancérogène certain pour l'homme.</p>	<p>Cette remarque ne relève pas du PLU.</p>

Autre : Au vu des nombreuses demandes de complément du diagnostic, il sera rappelé le fait que Beuil est un territoire rural même si support d'une station de ski et que le diagnostic est réalisé au regard de la disponibilité des données et des enjeux. Une commune de ce type n'a pas les moyens de réaliser toutes les études qui sont évoquées, et ces études pour le territoire n'existent pas au niveau supra. Ce diagnostic est donc aussi proportionné à cet état de fait. Les demandes semblent parfois déconnectées de ce type de territoire.

## 7. AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE) PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET RÉPONSES

Avis en date du 16 octobre 2025

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis		
Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe	<p>Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des milieux naturels ;</li> <li>• La gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;</li> <li>• La prise en compte des risques naturels d'incendie de forêt et d'inondation ;</li> <li>• La préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement).</li> </ul> <p>Les thématiques des risques d'inondation et d'incendie de forêt, de la ressource en eau et de l'assainissement des eaux usées, traitées convenablement par le dossier, ne seront pas abordées dans la suite de l'avis.</p>	<p>La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>
Qualité, complétude et lisibilité du dossier	<p>Formellement le rapport de présentation comprend les divers aspects d'une évaluation environnementale ; sur le fond, une consolidation est attendue, notamment sur les continuités écologiques (voir chapitre 2 du présent avis).</p>	<p>Sur le premier point, la commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p> <p>Concernant le second point, la remarque de la MRAe est détaillée dans la suite de l'avis. Une réponse de la municipalité est donc apportée dans la suite du tableau.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		Extrait de l'avis
Compatibilité avec DTA, la charte du parc national, le SRADDET, le PCAET, le SDAGE, le PGRI, la loi Montagne et cohérence avec le PADD	<p>Le rapport analyse la compatibilité du projet de PLU avec la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes, la charte du parc national du Mercantour, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Provence-Alpes-Côte d'Azur, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin ainsi qu'avec la loi Montagne.</p> <p>La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur cette analyse.</p>	<p>La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>
Indicateurs de suivi	<p>Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis mais tous les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur cible et le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit (Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?).</p> <p><b><i>La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du projet de PLU afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance).</i></b></p>	<p>De nombreux critères, indicateurs et modalités ne peuvent pas faire l'objet d'une valeur cible. Par exemple, concernant l'enjeu des activités agricoles, on ne peut pas fixer le nombre maximum ou minimum de nouveaux sièges d'exploitation à l'échéance PLU. Les indicateurs pouvant faire l'objet d'une valeur cible ont bien été précisés. <b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></p> <p>Concernant le dispositif de renseignement et de pilotage, celui-ci est bien détaillé dans la partie « mise en œuvre [des critères, indicateurs et modalités] » (p.565 du rapport de présentation du PLU arrêté) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? → Le PLU indique « Ces données pourront être recueillies par les différents services de la mairie. La mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs ». Il pourra être ajouté « (pourront être recueillies), agrégées et mises en forme (...) ».</li> <li>- Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? → Le PLU indique « À la suite de l'analyse, les résultats</li> </ul>

Thème de l'avis	Avis	Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
			<p>devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ce document pourra être mis en ligne sur le site internet de la commune, et être disponible en Mairie. » <b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auprès de quels acteurs ? → Il ne semble pas utile de le préciser, puisque les résultats seront diffusés par la commune et seront accessibles à tous. <b>Il n'est donc pas envisagé de modification.</b></li> </ul>
Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires		<p>La MRAe recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés et de distinguer les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état sur la carte de la trame verte et bleue communale. Le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer.</p> <p>Le « <i>schéma de principe et dispositions</i> » présenté dans l'OAP thématique « <i>mise en valeur des continuités écologiques</i> » cartographie les éléments de la trame verte et bleue TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), tenant lieu de carte de la TVB communale.</p> <p>Le rapport n'explique pas comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés (adaptation de la TVB du SRADDET pour tenir compte des enjeux locaux, identification de lieux de présence et de reproduction d'espèces remarquables, d'habitats d'intérêt communautaire, de composantes linéaires du paysage...).</p>	<p><b>La méthodologie ayant permis la détermination des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pourra être précisée.</b></p> <p>L'ensemble des corridors identifié pour la commune est à préserver. Pour ce territoire, présentant une forte naturalité et une pression anthropique limitée, aucun enjeu spécifique lié à des nécessités de restauration n'a été identifié en particulier.</p> <p>Aucun élément cartographique spécifique à la Trame noire n'est représenté graphiquement dans l'OAP thématique n°1 : en effet, la trame noire s'appuyant sur les éléments paysagers de la trame verte (réservoirs et corridors), comme préciser au niveau de la partie liée à la Trame noire, il ne semblait pas opportun de « doubler » l'ensemble de ces éléments cartographiques.</p> <p><b>Aucune modification n'est envisagée à ce sujet.</b></p>

Avis		Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
Thème de l'avis	Extrait de l'avis	
	<p>Par ailleurs, la carte de la TVB communale ne distingue pas les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état.</p> <p><i>La MRAe recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés et de distinguer ceux qui sont à préserver ou à remettre en bon état sur la carte de la trame verte et bleue communale.</i></p> <p>L'OAP thématique « <i>mise en valeur des continuités écologiques</i> » prescrit des recommandations afin de préserver la trame noire (« <i>une absence totale d'éclairage est à rechercher au niveau des corridors de la trame verte</i> »....).</p> <p>Cependant, le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne lucifuge pour relier ces réservoirs entre eux).</p> <p><i>La MRAe recommande de cartographier dans l'OAP « <i>mise en valeur des continuités écologiques</i> » la trame noire à préserver ou à restaurer.</i></p>	
Étude des incidences Natura 2000	<p>La partie sud du territoire est concernée par le site Natura 2000 « massif du Lauvet d'Ilonse et des Quatre Cantons – Dôme de Barrot – Gorges du Cians » désigné au titre de la directive Habitats ; la partie nord du territoire est concernée par le site « le Mercantour » désigné au titre des directives Habitats et Oiseaux.</p> <p>Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 indique que « <i>le projet de PLU préserve les espaces concernés par des sites</i> </p>	<p>La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>

Thème de l'avis	Avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
		Extrait de l'avis
	<p><i>Natura 2000 et en particulier par les zonages Ncp5, Ng6 et N, ainsi que par les prescriptions zones humides et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et par l'OAP « mise en valeur des continuités écologiques ». Il conclut que « les incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 sont évaluées comme non significatives ».</i></p> <p>La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur cette analyse et sa conclusion.</p>	
Risques naturels : émanation de radon	<p>Selon le rapport de présentation, la commune est située dans une zone où le potentiel radon est susceptible d'être le plus important (zone 3).</p> <p>Le projet de PLU (règlement, OAP) ne comporte aucune mesure de réduction de l'exposition au radon pour les nouvelles constructions.</p> <p><i>La MRAe recommande de définir des mesures de réduction de l'exposition au radon pour les nouvelles constructions.</i></p>	<p>Le rapport de présentation du PLU, dans l'évaluation environnementale et plus précisément dans la partie « Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des risques naturels et technologiques » (p.538 et 539 du rapport de présentation du PLU arrêté) indique :</p> <p><i>« En ce qui concerne le risque d'émanation de radon, il est rappelé dans le diagnostic territorial. Il n'a pas été traduit réglementairement ou dans les annexes du PLU, étant donné que la réglementation associée impose des mesures d'information, de surveillance, ou de gestion (renouvellement de l'air, étanchéification des bâtiments), ce qui ne relève pas d'un PLU. »</i></p> <p>Au regard de cette conclusion, il n'est pas envisagé de définir des mesures de réduction de l'exposition au radon pour les nouvelles constructions.</p>

## 8. AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (CCI) NICE CÔTE D'AZUR ET RÉPONSES

Avis en date du 16 octobre 2025

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>Nous saluons la qualité du travail mené par la commune dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et avons le plaisir de vous informer que la CCI Nice Côte d'Azur émet un avis favorable.</p> <p>Nous notons les prescriptions graphiques visant à préserver la diversité commerciale le long des linéaires identifiés, ainsi que les orientations de l'OAP d'entrée de village, notamment la piétonisation du Boulevard du Colonel Marcel Pourchier, qui contribuera à renforcer l'attractivité commerciale de ce secteur.</p> <p>Nous soutenons pleinement les dispositions de l'article 3. 7 en faveur du maintien d'une offre commerciale diversifiée. Par ailleurs, les mesures prévues à l'article 3.8, autorisant le changement de destination de certains bâtiments situés en zones agricoles et naturelles, constituent une opportunité intéressante pour favoriser l'installation d'activités économiques tout en limitant l'artificialisation des sols.</p> <p>Enfin, la présence de zonages favorisant l'accueil d'activités économiques ainsi que les efforts engagés pour maintenir et préserver une diversité commerciale, viennent compenser l'absence de foncier économique.</p>	<p>La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>

## 9. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE ET RÉPONSES

Avis en date du 30 octobre 2025

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p><b>1. Rapport de présentation</b></p> <p>En p.432, la partie relative à la justification des zones agricoles mentionne que « <i>Les zones agricoles déterminées au PLU de Beuil peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas exploités au moment de l'arrêt du PLU, mais dont les caractéristiques (pente, accès...) pourraient permettre de rendre possible leur exploitation à des fins agricoles.</i> »</p> <p>Il apparaît que les zones agricoles ont été principalement définies aux abords des secteurs urbanisés et le long des axes routiers structurants, où se concentrent les prairies agricoles existantes.</p> <p>Toutefois, au-delà de cette identification cartographique (pages 432 et 433), il convient de renforcer la justification du classement en zone agricole par une analyse plus fine et circonstanciée des espaces concernés. Cette analyse devrait notamment préciser, pour chaque secteur agricole, les caractéristiques agronomiques qui fondent son potentiel de production, l'état actuel de l'exploitation ou, à défaut, les conditions de sa remise en culture, ainsi que les éléments relatifs à son accessibilité. Lors de la réunion PPA, il avait été demandé qu'une justification soit apportée pour chacune des zones agricoles. Cependant, aucune justification ne semble figurer dans le document arrêté.</p>	<p>Cette remarque rejoint globalement des remarques formulées par l'Etat auxquelles la municipalité a apporté des réponses (<i>voir partie 6 du présent document</i>).</p> <p>Si la chambre d'agriculture indique la demande faite en réunion PPA, elle n'indique pas ce qui a été répondu, à savoir que la commune ne dispose pas de données permettant de connaître les caractéristiques agronomiques des sols ou les conditions de remise en culture par exemple, et donc de préciser ces éléments au PLU (ce n'est pas le rôle d'un PLU que de réaliser de telles études). Comme précisé à l'Etat, la commune a déjà commandité une étude pastorale afin de mieux qualifier les enjeux pastoraux. La chambre d'agriculture n'a, suite à la réunion, pas transmis d'éléments pouvant permettre d'utillement compléter le document. Elle ne pourrait engager, notamment financièrement, d'autres études car si des compléments sont demandés sur le volet agricole, d'autres pourraient être demandés pour tous les volets d'un PLU.</p> <p>La commune n'a pas connaissance d'une quelconque obligation de réaliser des études des sols afin de classer des zones agricoles.</p> <p>Par ailleurs, si des compléments de justification sont demandés, il n'est pas précisé en quoi cela permettrait justement de mieux justifier ses choix, et notamment celui de faciliter la dynamique agricole sur la commune.</p> <p>Enfin, il est de jurisprudence constante que le classement de terrains en zone agricole n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains en cause aient une valeur agricole.</p> <p><b>La municipalité estime que les justifications sont suffisamment étayées, et que les analyses complémentaires demandées ne sont ni utiles ni exigées.</b></p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>La Chambre d'Agriculture ne saurait tolérer, et le dit avec la plus grande fermeté, la rédaction de la p.432 et le choix qui y est fait, selon lequel « <i>les zones agricoles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés et bâties qui ne répondent pas aux principes de zones urbanisées, notamment en termes de densité bâtie, sans lien avec une activité agricole actuellement, mais disséminés sur le territoire communal et intégrés aux espaces agricoles environnants</i> ». </p> <p>Cette formulation traduit une méconnaissance totale des principes qui fondent la vocation agricole et relève d'une approche totalement déconnectée de toute réalité agricole. Il semble qu'aucun fondement ne légitime un tel choix, qui ne sert qu'à gonfler artificiellement la surface agricole.</p> <p>En l'état, ce classement pourrait constituer une erreur manifeste d'appréciation, ouvertement contestable et susceptible d'être annulé.</p> <p>Il repose sur aucun critère objectif de vocation agricole et n'apporte aucune contribution réelle au développement agricole du territoire.</p> <p>Il est donc demandé que ces espaces soient requalifiés en N.</p> <p>La Chambre d'Agriculture rappelle qu'il convient de se référer à la Recommandation de la CDPENAF – <i>Mise à jour de la recommandation du 24 janvier 2017 relative à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme</i>.</p>	<p>Cette remarque est totalement déconnectée de la loi et des différentes jurisprudences établies à ce sujet.</p> <p>L'article R.151-22 du Code de l'urbanisme dispose que : « <i>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</i>. » </p> <p>Le Code laisse bien la possibilité de classer une parcelle, un secteur... en zone agricole. Pour cause, un PLU résulte de l'application d'un ensemble de règles, mais également d'une somme d'intérêts qu'il vise à concilier. Les dispositions précitées fixent des « conditions » pour qu'un terrain soit classé en zone agricole, ce qui relève du projet communal, sous réserve d'une éventuelle erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Par ailleurs, le législateur a prévu un article L.151-12 qui prévoit que : « <i>Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</i> » </p> <p>Cela entend bien que les zones agricoles puissent inclure des habitations existantes.</p> <p>Il est également de jurisprudence constante qu'une parcelle n'a pas nécessairement à disposer elle-même d'un potentiel agricole pour être classée en zone agricole dès lors qu'elle s'inscrit dans un espace agricole plus vaste ou participe à la protection de terres agricoles.</p> <p>Ainsi, le Conseil d'Etat a jugé que :</p> <p>« <i>4. En premier lieu, après avoir relevé que les cinq parcelles dont les requérantes contestent le classement en zone A du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Nolff sont situées en limite ouest du territoire communal, en dehors des parties urbanisées de la commune, dans une partie de son territoire qui présente, très majoritairement, un caractère agricole, la cour a pu, sans erreur de droit, ne pas rechercher si les parcelles en cause</i></p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
	<p><i>présentaient elles-mêmes un caractère de terres agricoles, mais se fonder sur la vocation du secteur en bordure duquel ces parcelles se situent, dont le caractère agricole est avéré, sur le parti d'urbanisme de la commune,</i> consistant à ne pas permettre l'étalement de la zone urbaine contiguë à ce secteur sur le territoire de la commune voisine de Saint-Avé, et sur la circonstance que les parcelles en cause ne supportent que des constructions légères et des aménagements d'ampleur limitée, pour apprécier la légalité du classement des parcelles en zone A. Elle n'a pas fait peser sur les sociétés requérantes la charge de la preuve de l'absence de tout potentiel agronomique, biologique ou économique du secteur en cause. » (CE 5° et 6° ch.-r., 3 juin 2020, n° 429515).</p> <p>Le Conseil d'Etat précise que :</p> <p>« Si, pour apprécier la légalité du classement d'une parcelle en zone A, <i>le juge n'a pas à vérifier que la parcelle en cause présente, par elle-même, le caractère d'une terre agricole et peut se fonder sur la vocation du secteur auquel cette parcelle peut être rattachée, en tenant compte du parti urbanistique retenu ainsi que, le cas échéant, de la nature et de l'ampleur des aménagements ou constructions qu'elle supporte</i>, ce classement doit cependant être <i>justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la collectivité concernée, à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations voire présentent un caractère urbanisé</i> » (CE, 24 novembre 2021, n° 435178).</p> <p>Dès lors, le Conseil d'Etat confirme que le caractère bâti d'une parcelle n'est pas de nature à exclure son classement en zone agricole, mais invite à raisonner par « ensemble ».</p> <p>La commune maintient bien, au regard de l'ensemble de ces éléments, que des constructions situées en-dehors de l'enveloppe urbaine et donc de la zone U qui est très limitée sur le territoire, peuvent être classées en zone A lorsqu'intégrées aux espaces agricoles environnants notamment.</p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p><b>1. Rapport de présentation</b></p> <p>En page 434, il est indiqué que la municipalité n'a pas souhaité rendre « <i>Constructibles</i> » (pour l'exploitation agricole) certains secteurs présentant des enjeux, notamment la zone Ap, ainsi que des zones difficilement accessibles, qui pourraient nécessiter des extensions de réseaux ou des opérations particulières.</p> <p>Nous nous interrogeons sur ces secteurs identifiés comme propices à l'agriculture mais jugés difficilement accessibles, sur leur localisation précise, sur le zonage réglementaire qui leur a été attribué s'ils ne relèvent pas de la zone Ap, ainsi que sur le type d'exploitation agricole actuellement pratiqué ou potentiellement envisageable dans ces espaces.</p> <p>Au regard des cartes précédemment évoquées, il ressort que les espaces agricoles se situent majoritairement à proximité du centre urbain, leur accessibilité ne devrait pas alors constituer un frein à leur exploitation.</p> <p>Par ailleurs, nous ne pouvons adhérer à cette rédaction qui interdit les constructions de bâtiments agricoles, nécessaires aux exploitations en zone agricole.</p> <p>En effet, les activités de production animale requièrent des infrastructures minimales pour le stockage du matériel et du fourrage, ainsi que pour assurer l'abri des animaux en cas d'intempéries. Une telle disposition risque de</p>	<p>C'est d'ailleurs plutôt le pastillage en zone N qui risquerait d'être considéré comme une erreur manifeste d'appréciation, celui-ci étant pour le coup totalement injustifiable (aucun caractère naturel de ces terrains).</p> <p>Enfin, la commune ne peut pas imaginer que la chambre d'agriculture puisse porter comme ambition de pastiller la zone agricole de zones U, ce qui serait contraire à ce qu'elle défend et là aussi parfaitement illégal.</p> <p><b>Aucune modification n'est donc envisagée et aucun « pastillage » de la zone agricole ne saurait même être justifiée.</b></p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>compromettre la réalisation de votre ambition d'accueillir de nouveaux exploitants, conformément à l'objectif 1.4 du PADD.</p>	<p>Il n'est pas justifié de la mise en place d'une zone Ap pour des raisons d'accessibilité, contrairement à ce qu'indique la chambre d'agriculture dans son avis.</p> <p>La commune classe 140 hectares en zone agricole « constructible » pour l'exploitation agricole, contre 38 hectares « non constructibles » (pas de bâtiments d'exploitation autorisés). Indiquer que la zone Ap pourrait compromettre l'objectif d'accueillir de nouveaux exploitants n'est donc pas justifié.</p> <p><b>Il n'est pas envisagé de modification.</b></p>
<p><b>1. Rapport de présentation</b></p> <p>En p.369, il est indiqué que les zones agricoles A intègrent les bâtiments d'exploitation agricole existants, des terrains vierges attenants afin de permettre leur développement, ainsi que d'autres espaces agricoles, notamment déclarés au RPG (hors espaces pastoraux), n'accueillant pas d'exploitation actuellement mais ciblés pour permettre le développement de nouvelles activités.</p> <p>Il conviendrait de préciser la localisation de ces bâtiments d'exploitation, leur destination exacte ainsi que les types d'activités agricoles envisagées pour leur développement.</p>	<p>Cela rejoint l'une des précédentes remarques sur le fait de compléter l'analyse et les justifications des zones agricoles, à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p> <p>S'il est demandé de présenter les futures activités en zone A, la commune ne connaît pas d'outil permettant de cibler le type d'activité agricole, donc ne voit pas comment elle pourrait préciser cela.</p> <p><b>En revanche, la localisation des bâtiments d'exploitation agricole existants pourra être précisée dans le diagnostic</b>, ce qui peut en effet constituer un « manque » afin de comprendre une partie des zones agricoles déterminées au PLU.</p>
<p><b>1. Rapport de présentation</b></p> <p>En page 439, la zone Al est décrite comme un espace de loisirs « quatre saisons », avec une activité agricole limitée aux seules serres ou tunnels, supposée compléter l'usage récréatif hors périodes touristiques. Avec un emplacement réservé qui occupe quasiment toute cette zone.</p> <p>Par ailleurs, en page 33 du règlement, le tableau indique que cet emplacement réservé (ER2) est destiné à l'aménagement d'un espace public sportif et de loisirs à la Sagne, sans aucune référence à une vocation agricole. Il apparaît ainsi que la présentation initiale de cette zone, laissant entendre qu'elle contribue au développement agricole, n'est pas compatible avec le choix</p>	<p>Cette remarque relève d'un jugement de valeur. Le PLU intègre bien un emplacement réservé permettant à la commune d'acquérir le terrain afin de permettre en partie des aménagements légers permettant de diversifier les activités sportives et de loisirs. Le règlement de la zone Al permet par ailleurs les exploitations agricoles. Si le terrain devient communal, la commune aura tout à fait capacité à faire utiliser ce terrain par un agriculteur, de manière complémentaire aux activités présentes sur le site notamment selon les saisons.</p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>d'objet de l'emplacement réservé, révélant ainsi une incohérence entre l'intention affichée et l'usage réel de cette zone.</p>	
<p><b>2. Le projet d'aménagement et de développement durables</b></p> <p>L'un des objectifs du PADD, en l'occurrence l'objectif 1.3, mentionne la volonté de « <i>s'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions situées en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière</i> ». </p> <p>Cinq changements de destination ont été identifiés, dont quatre en zone agricole, parmi lesquels deux permettent tout ou partie des usages suivants : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services accueillant une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques, industrie, entrepôts et bureaux.</p> <p>La Chambre d'Agriculture partage pleinement l'objectif visant à ne pas laisser ces constructions à l'abandon, afin qu'elles puissent être réutilisées et ne pas se dégrader.</p> <p>Toutefois, il convient de rester vigilants quant aux destinations autorisées, en tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, et en s'assurant que les bâtiments concernés n'ont pas été utilisés à des fins agricoles ou forestières depuis plus de vingt ans, conformément à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, avant toute délivrance éventuelle d'une autorisation d'urbanisme.</p> <p>Par ailleurs la Chambre d'Agriculture souhaite rappeler que, pour faciliter les nouvelles installations, la mise en œuvre d'une politique d'animation foncière des zones agricoles constitue un outil stratégique pertinent. La Chambre d'Agriculture se tient à disposition pour vous accompagner la collectivité dans le développement et la conduite de cette démarche.</p>	<p>La commune a bien encadré les destinations de construction autorisées pour chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (on constate bien que le règlement n'autorise pas les mêmes destinations selon les constructions, ce qui démontre bien qu'elles ont été adaptées à leurs caractéristiques).</p> <p>L'avis mentionne l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme en indiquant que les bâtiments faisant l'objet de destination doivent ne pas être utilisés depuis plus de vingt ans.</p> <p>Cette remarque n'est pas juste dans le cas d'espèce puisque la mention de « <i>lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans</i> » renvoie à une dérogation qui ne concerne pas les changements de destination mis en place aux PLU... </p> <p><b>La dernière remarque ne relève pas du PLU, mais la commune prend bien note de l'accompagnement.</b></p>
<p><b>3. Le règlement</b></p>	<p>Cette remarque rejoint celle formulée par l'Etat dans son avis. La municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient ici.</p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>S'agissant des annexes et extensions des habitations, possibilité offerte dans les zones agricoles et naturelles accueillant des habitations, à savoir les zones A, Am, N, Ncp et Ns, il convient de se référer à la doctrine de la CDPENAF relative aux extensions et annexes des constructions existantes en zone agricole et naturelle. La surface de plancher totale, incluant l'habitation principale, les extensions et les annexes, ne doit pas excéder 180 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Il sera précisé que si l'avis indique que la surface de plancher totale ne doit pas excéder 180 m<sup>2</sup>, cela méconnaît le fait que la doctrine de la CDPENAF relève d'une <u>recommandation</u>.</p>
<p><b>3. Le règlement</b></p> <p>S'agissant de la réglementation des clôtures, la Chambre d'Agriculture souhaite que le règlement applicable en zones A et N prévoit des dispositifs à la fois accessibles et adaptés aux usages agricoles. Elle propose que les clôtures soient réalisées à grosses mailles (de type ursus, facultatif), enterrées et d'une hauteur minimale de deux mètres, avec la possibilité d'utiliser des piquets, sans obligation de haies ou de poteaux. Une telle disposition permettrait de protéger efficacement les exploitations, tout en restant techniquement et économiquement viable pour les exploitants.</p>	<p><b>La municipalité n'est pas fermée à l'idée de modifier le règlement écrit concernant les clôtures en zones A et N</b> (grosses mailles, piquets), mais souhaite particulièrement attendre les conclusions de l'enquête publique. Pour les clôtures enterrées, le PLU ne réglemente pas cela. Le PLU n'impose pas la création de haies ou de poteaux.</p> <p><b>La hauteur des clôtures autorisées en zone A et N pourra être augmentée au regard de la demande du PN.</b></p>

## 10. AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉServation DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) ET RÉPONSES

Avis en date du 07 novembre 2025

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p><b>Sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles (ENAF) au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :</b></p> <p>La commission a émis un avis favorable concernant les objectifs de modération de la consommation foncière portés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Beuil.</p>	<p>La commune prend acte de cette remarque qui n'est pas susceptible de générer de modification particulière du projet de PLU.</p>
<p><b>Sur les surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme :</b></p> <p>La commission a émis un avis favorable concernant les zones naturelles et agricoles proposées dans le PLU arrêté, avec comme préconisations de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Compléter les justifications des zones agricoles conformément à la recommandation de la CDPENAF sur le sujet ;</li><li>• Revoir le périmètre de la zone agricole indicée Al ;</li><li>• Compléter le rapport de présentation et le règlement des zones naturelles indicées Naf et Ncamp ;</li><li>• Justifier l'absence d'espaces boisés classée (EBC) dans le rapport de présentation du PLU.</li></ul>	<p>Ces points ont fait l'objet de remarques de l'Etat, à laquelle la municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient.</p> <p>Concernant la demande de « revoir le périmètre de la zone agricole indicée Al », la commune n'a pas le souvenir d'une telle demande formulée lors de la commission. Les échanges concernaient principalement les justifications de cette zone, comme apparaissant notamment dans l'avis de l'Etat. Il n'est pas envisagé de modifier le périmètre de cette zone (la demande de modification de cette zone n'étant par ailleurs justifiée d'aucun élément). La commune renvoie aux réponses ayant été apportées à l'Etat concernant la zone Al.</p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p><b>Sur les possibilités d'extensions des bâtiments à usage d'habitation existants ou d'annexes dans les zones A et N au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme :</b></p> <p>La commission a émis un avis défavorable compte tenu de certaines des règles imprécises et d'une surface maximale totale insuffisamment justifiée.</p>	Ce point a fait l'objet d'une remarque de l'Etat, à laquelle la municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient.
<p><b>Sur les changements de destinations en zone A et N au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme et de la recommandation de la CDPENAF du 01/02/2023 :</b></p> <p>La commission a émis un avis favorable sur les cinq changements de destination identifiés au PLU arrêté avec comme préconisations de compléter les justifications et de mieux encadrer les destinations.</p>	Ce point a fait l'objet d'une remarque de l'Etat, à laquelle la municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient.



## **Avis reçus durant l'enquête publique (le cas échéant)**

---





Monsieur Nicolas DONADEY  
Maire de Beuil  
Hôtel de ville  
26 Rue du Comté de Beuil  
06470 Beuil

Nice, le 28 novembre 2025

Chambre d'agriculture  
des Alpes-Maritimes  
M.I.N. Fleurs 17 – Box 85  
06296 Nice Cedex 3  
Tél : 04 93 18 45 00  
Fax : 04 93 17 64 04  
Email : [accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr](mailto:accueil@alpes-maritimes.chambagri.fr)

Monsieur le Maire,

Vous nous avez adressé, pour avis, par courrier en date du 30 juillet 2025, reçu le 4 août 2025, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de Beuil.

**Réf :** MD/JPF/OA/RE  
2025-06187

**Objet :** Avis projet PLU  
arrêté de la commune  
de Beuil

Dossier suivi par :  
Rania EDDARIF

Tel : 06.61.83.39.02

Le présent avis s'inscrit dans la continuité des observations formulées lors de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui s'est tenue le 23 septembre 2025.

L'agriculture sur le territoire communal s'appuie principalement sur le pastoralisme, activité emblématique des espaces de montagne. Cette pratique a toutefois connu un recul marqué, sous l'effet de l'urbanisation progressive du territoire.

Elle se trouve par ailleurs fragilisée par la pression touristique, dans des situations où la cohabitation entre activités de loisirs et pratiques agricoles professionnelles demeure délicate.

Le territoire de Beuil s'inscrit dans la zone du « *Haut Pays* » telle que définie par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA). À ce titre, des orientations particulières s'appliquent, en cohérence avec les principes de la loi Montagne, qui visent notamment à maintenir et développer les activités traditionnelles, au premier rang desquelles figurent l'agriculture et le pastoralisme.

L'étude de votre projet de PLU nous amène à vous faire part des observations suivantes :

## 1. Rapport de Présentation

En p.432, la partie relative à la justification des zones agricoles mentionne que « *Les zones agricoles déterminées au PLU de Beuil*

*peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas exploités au moment de l'arrêt du PLU, mais dont les caractéristiques (pente, accès...) pourraient permettre de rendre possible leur exploitation à des fins agricoles. »*

Il apparaît que les zones agricoles ont été principalement définies aux abords des secteurs urbanisés et le long des axes routiers structurants, où se concentrent les prairies agricoles existantes.

Toutefois, au-delà de cette identification cartographique (pages 432 et 433), il convient de renforcer la justification du classement en zone agricole par une analyse plus fine et circonstanciée des espaces concernés. Cette analyse devrait notamment préciser, pour chaque secteur agricole, les caractéristiques agronomiques qui fondent son potentiel de production, l'état actuel de l'exploitation ou, à défaut, les conditions de sa remise en culture, ainsi que les éléments relatifs à son accessibilité. Lors de la réunion PPA, il avait été demandé qu'une justification soit apportée pour chacune des zones agricoles. Cependant, aucune justification ne semble figurer dans le document arrêté.

À défaut d'éléments d'analyse suffisants permettant d'identifier précisément les parcelles exploitées, leur localisation, les constructions existantes ainsi que les besoins réels de développement ou d'agrandissement des exploitations, il ne nous a pas été possible d'apprécier la pertinence du zonage réglementaire proposé.

La Chambre d'Agriculture rappelle qu'il convient de se référer à la Recommandation de la CDPENAF – *Mise à jour de la recommandation du 24 janvier 2017 relative à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme*.

Par ailleurs, des agriculteurs professionnels de la commune, nous ont signalé que le zonage retenu pour leurs terrains dans le dossier d'arrêt du PLU restreint leurs activités et compromet leurs perspectives de développement.

Ces constats révèlent un zonage qui se montre incompatible avec les exigences de leurs pratiques professionnelles et inadapté à leurs besoins réels.

La Chambre d'Agriculture demande, au regard de ces constats, qu'à minima les sièges d'exploitation soient systématiquement classés en zone agricole. Ce classement devrait inclure non seulement les parcelles bâties constituant le cœur des exploitations, mais également les parcelles attenantes qui pourraient, à court ou moyen terme, être mobilisées pour un projet d'évolution ou de développement. Cela permettrait d'assurer la cohérence du zonage

avec la réalité des activités agricoles, et de préserver la fonctionnalité des exploitations existantes et futures.

En page 434, il est indiqué que la municipalité n'a pas souhaité rendre « *Constructibles* » (pour l'exploitation agricole) certains secteurs présentant des enjeux, notamment la zone Ap, ainsi que des zones difficilement accessibles, qui pourraient nécessiter des extensions de réseaux ou des opérations particulières.

Nous nous interrogeons sur ces secteurs identifiés comme propices à l'agriculture mais jugés difficilement accessibles, sur leur localisation précise, sur le zonage réglementaire qui leur a été attribué s'ils ne relèvent pas de la zone Ap, ainsi que sur le type d'exploitation agricole actuellement pratiqué ou potentiellement envisageable dans ces espaces.

Au regard des cartes précédemment évoquées, il ressort que les espaces agricoles se situent majoritairement à proximité du centre urbain, leur accessibilité ne devrait pas alors constituer un frein à leur exploitation.

Par ailleurs, nous ne pouvons adhérer à cette rédaction qui interdit les constructions de bâtiments agricoles, nécessaires aux exploitations en zone agricole.

En effet, les activités de production animale requièrent des infrastructures minimales pour le stockage du matériel et du fourrage, ainsi que pour assurer l'abri des animaux en cas d'intempéries. Une telle disposition risque de compromettre la réalisation de votre ambition d'accueillir de nouveaux exploitants, conformément à l'objectif 1.4 du PADD.

En p.369, il est indiqué que les zones agricoles A intègrent les bâtiments d'exploitation agricole existants, des terrains vierges attenants afin de permettre leur développement, ainsi que d'autres espaces agricoles, notamment déclarés au RPG (hors espaces pastoraux), n'accueillant pas d'exploitation actuellement mais ciblés pour permettre le développement de nouvelles activités.

Il convient de préciser la localisation de ces bâtiments d'exploitation, leur destination exacte ainsi que les types d'activités agricoles envisagées pour leur développement.

En page 439, la zone AI est décrite comme un espace de loisirs « quatre saisons », avec une activité agricole limitée aux serres ou tunnels, destinée à compléter l'usage récréatif en dehors des périodes

touristiques, et comprenant un emplacement réservé qui occupe quasiment toute la zone.

En page 33 du règlement, le tableau indique que cet emplacement réservé (ER2) est destiné à l'aménagement d'un espace public sportif et de loisirs à la Sagne, sans aucune référence à une vocation agricole. Il apparaît ainsi que la présentation initiale de cette zone, laissant entendre qu'elle contribue au développement agricole, n'est pas compatible avec le choix d'objet de l'emplacement réservé, révélant ainsi une incohérence entre l'intention affichée et l'usage réel de cette zone.

## **2. Le projet d'aménagement et de développement durables**

L'un des objectifs du PADD, en l'occurrence l'objectif 1.3, mentionne la volonté de « *s'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions situées en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière* ».

Cinq changements de destination ont été identifiés, dont quatre en zone agricole, parmi lesquels deux permettent tout ou partie des usages suivants : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services accueillant une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques, industrie, entrepôts et bureaux.

La Chambre d'Agriculture partage pleinement l'objectif visant à ne pas laisser ces constructions à l'abandon, afin qu'elles puissent être réutilisées et ne pas se dégrader.

Toutefois, il convient de rester vigilants quant aux destinations autorisées, en tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, et en s'assurant que les bâtiments concernés n'ont pas été utilisés à des fins agricoles ou forestières depuis plus de vingt ans, conformément à l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, avant toute délivrance éventuelle d'une autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs la Chambre d'Agriculture souhaite rappeler que, pour faciliter les nouvelles installations, la mise en œuvre d'une politique d'animation foncière des zones agricoles constitue un outil stratégique pertinent. La Chambre d'Agriculture se tient à disposition pour vous accompagner la collectivité dans le développement et la conduite de cette démarche.

### **3. Le règlement**

Dans le règlement des zones A, Am, Naf, l'emprise au sol totale de chaque bâtiment technique des exploitations agricoles est limitée à 500 m<sup>2</sup>.

La Chambre d'Agriculture propose de ne pas conserver la mention spécifique de « bâtiment technique », celle-ci étant susceptible d'interprétations divergentes quant aux types de constructions concernés. Elle préconise d'adopter une rédaction plus générale, visant l'ensemble des « constructions liées et nécessaires aux activités agricoles »

La Chambre d'Agriculture souhaite rappeler que ces limitations d'emprise au sol peuvent s'avérer contraignantes et ne reflètent pas les besoins réels des exploitations. Elle demande donc que les bâtiments techniques puissent conserver une entière liberté de dimensionnement, adaptée aux nécessités opérationnelles et aux perspectives de développement de chaque exploitation.

Par ailleurs, lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, il est de toute façon indispensable que le pétitionnaire apporte une justification de la nécessité des constructions envisagées et démontre que leur dimensionnement reste proportionné et cohérent avec la superficie, la configuration et les besoins de l'exploitation.

S'agissant des annexes et extensions des habitations, possibilité offerte dans les zones agricoles et naturelles accueillant des habitations, à savoir les zones A, Am, N, Ncp et Ns, il convient de se référer à la doctrine de la CDPENAF relative aux extensions et annexes des constructions existantes en zone agricole et naturelle. La surface de plancher totale, incluant l'habitation principale, les extensions et les annexes, ne doit pas excéder 180 m<sup>2</sup>.

S'agissant de la réglementation des clôtures, la Chambre d'Agriculture souhaite que le règlement applicable en zones A et N prévoie des dispositifs à la fois accessibles et adaptés aux usages agricoles. Elle propose que les clôtures soient réalisées à grosses mailles (de type ursus, facultatif), enterrées et d'une hauteur minimale de deux mètres, avec la possibilité d'utiliser des piquets, sans obligation de haies ou de poteaux. Une telle disposition permettrait de protéger efficacement les exploitations, tout en restant techniquement et économiquement viable pour les exploitants.

Au terme de l'analyse du dossier, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte effective des observations détaillées dans le présent document.

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,



**Michel DESSUS**



## DOCUMENT D'INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

—  
Réponses envisagées à l'avis de la chambre d'agriculture en  
date du 28 novembre 2025







La présente note de réponse est un **document d'information complémentaire** au premier document d'information qui apporte des réponses aux avis reçus (personnes publiques associées, autorité environnementale et CDPENAF), afin de le soumettre au public dans le cadre de l'enquête publique.

Le 30 octobre 2025, la chambre d'agriculture des Alpes-Maritimes a émis un avis sur le projet de PLU de Beuil. Cet avis a été joint au dossier d'enquête publique. Comme pour tous les avis reçus, la municipalité a apporté une réponse avant l'enquête publique, qui a été également joint au dossier d'enquête publique.

Toutefois, par courriel du 28 novembre 2025, soit quelques jours avant le début de l'enquête publique, la commune a reçu un nouvel avis de la chambre d'agriculture. Cet avis a été intégré dans le dossier d'enquête publique pour une bonne information du public. Par courrier adressé le 1<sup>er</sup> décembre 2025 et reçu en mairie le 8 décembre, cet avis est précédé d'un courrier d'information, indiquant que cet avis annule et remplace le précédent.

Dans ce cadre, **la présente note permet à la municipalité d'apporter des réponses au nouvel avis de la chambre d'agriculture.**

*A noter que le premier avis de la chambre d'agriculture en date du 30 octobre 2025 est maintenu dans le dossier d'enquête publique, pour une bonne information et compréhension de la démarche par le public.*

Une fois encore, ces réponses ne constituent pas une modification du projet du PLU. Les éventuelles modifications à apporter au dossier seront déterminées et décidées par la commune exclusivement après l'enquête publique, et au regard des résultats globaux de l'enquête publique (avis précédemment cités, observations du public, rapport du commissaire enquêteur).

Avis en date du 28 novembre 2025

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p><b>1. Rapport de présentation</b></p> <p>En p.432, la partie relative à la justification des zones agricoles mentionne que « <i>Les zones agricoles déterminées au PLU de Beuil peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas exploités au moment de l'arrêt du PLU, mais dont les caractéristiques (pente, accès...) pourraient permettre de rendre possible leur exploitation à des fins agricoles.</i> »</p> <p>Il apparaît que les zones agricoles ont été principalement définies aux abords des secteurs urbanisés et le long des axes routiers structurants, où se concentrent les prairies agricoles existantes.</p> <p>Toutefois, au-delà de cette identification cartographique (pages 432 et 433), il convient de renforcer la justification du classement en zone agricole par une analyse plus fine et circonstanciée des espaces concernés. Cette analyse devrait notamment préciser, pour chaque secteur agricole, les caractéristiques agronomiques qui fondent son potentiel de production, l'état actuel de l'exploitation ou, à défaut, les conditions de sa remise en culture, ainsi que les éléments relatifs à son accessibilité. Lors de la réunion PPA, il avait été demandé qu'une justification soit apportée pour chacune des zones agricoles. Cependant, aucune justification ne semble figurer dans le document arrêté.</p> <p>À défaut d'éléments d'analyse suffisants permettant d'identifier précisément les parcelles exploitées, leur localisation, les constructions existantes ainsi que les besoins réels de développement ou d'agrandissement des exploitations, il ne nous a pas été possible d'apprécier la pertinence du zonage réglementaire proposé.</p> <p>La Chambre d'Agriculture rappelle qu'il convient de se référer à la <i>Recommandation de la CDPENAF - Mise à jour de la recommandation du 24 janvier 2017 relative à la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme</i>.</p>	<p>Cette remarque rejoint globalement des remarques formulées par l'Etat auxquelles la municipalité a apporté des réponses (<i>voir partie 6 du présent document</i>).</p> <p>Si la chambre d'agriculture indique la demande faite en réunion PPA, elle n'indique pas ce qui a été répondu, à savoir que la commune ne dispose pas de données permettant de connaître les caractéristiques agronomiques des sols ou les conditions de remise en culture par exemple, et donc de préciser ces éléments au PLU (ce n'est pas le rôle d'un PLU que de réaliser de telles études). Comme précisé à l'Etat, la commune a déjà commandité une étude pastorale afin de mieux qualifier les enjeux pastoraux. La chambre d'agriculture n'a, suite à la réunion, pas transmis d'éléments pouvant permettre d'utillement compléter le document. Elle ne pourrait engager, notamment financièrement, d'autres études car si des compléments sont demandés sur le volet agricole, d'autres pourraient être demandés pour tous les volets d'un PLU.</p> <p>La commune n'a pas connaissance d'une quelconque obligation de réaliser des études des sols afin de classer des zones agricoles.</p> <p>Par ailleurs, si des compléments de justification sont demandés, il n'est pas précisé en quoi cela permettrait justement de mieux justifier ses choix, et notamment celui de faciliter la dynamique agricole sur la commune.</p> <p>Enfin, il est de jurisprudence constante que le classement de terrains en zone agricole n'est pas suspendu au fait qu'ils fassent l'objet d'une exploitation agricole et que les terrains en cause aient une valeur agricole.</p> <p><b>La municipalité estime que les justifications sont suffisamment étayées, et que les analyses complémentaires demandées ne sont ni utiles ni exigées.</b></p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>Par ailleurs, des agriculteurs professionnels de la commune, nous ont signalé que le zonage retenu pour leurs terrains dans le dossier d'arrêt du PLU restreint leurs activités et compromet leurs perspectives de développement. Ces constats révèlent un zonage qui se montre incompatible avec les exigences de leurs pratiques professionnelles et inadapté à leurs besoins réels.</p> <p>La Chambre d'Agriculture demande, au regard de ces constats, qu'a minima les sièges d'exploitation soient systématiquement classés en zone agricole. Ce classement devrait inclure non seulement les parcelles bâties constituant le cœur des exploitations, mais également les parcelles attenantes qui pourraient, à court ou moyen terme, être mobilisées pour un projet d'évolution ou de développement. Cela permettrait d'assurer la cohérence du zonage avec la réalité des activités agricoles, et de préserver la fonctionnalité des exploitations existantes et futures.</p>	<p>Durant la phase de concertation, la commune a reçu très peu voire pas de remarques qui remettaient en cause le zonage agricole présenté en amont de l'arrêt du PLU.</p> <p>Les zones A ont, comme indiqué dans le rapport de présentation, « <i>été délimitées en fonction des caractéristiques des terrains sur la base des éléments de diagnostic (prairies déclarées au registre parcellaire graphique (les surfaces pastorales étant traitées en zone naturelle), exploitations existantes dont présence de bâti agricole...).</i> »</p> <p>Elles comprennent principalement des zones autour d'exploitations existantes légalement édifiées et légèrement plus larges pour permettre le développement du ou des bâtiments d'exploitation, comme en témoigne notamment la superficie totale des zones A (139 hectares).</p> <p>Toutefois, la commune est favorable à éventuelle agrandir des zones A sur des secteurs élargis afin de permettre une meilleure prise en compte des besoins, tout en prenant en compte l'ensemble des enjeux (comme l'accès par exemple). Cela pourra notamment intégrer éventuellement les demandes portées à l'enquête publique.</p>
<p><b>1. Rapport de présentation</b></p> <p>En page 434, il est indiqué que la municipalité n'a pas souhaité rendre « <i>Constructibles</i> » (pour l'exploitation agricole) certains secteurs présentant des enjeux, notamment la zone Ap, ainsi que des zones difficilement accessibles, qui pourraient nécessiter des extensions de réseaux ou des opérations particulières.</p> <p>Nous nous interrogeons sur ces secteurs identifiés comme propices à l'agriculture mais jugés difficilement accessibles, sur leur localisation précise, sur le zonage réglementaire qui leur a été attribué s'ils ne relèvent pas de la zone Ap, ainsi que sur le type d'exploitation agricole actuellement pratiqué ou potentiellement envisageable dans ces espaces.</p>	<p>Nous reprenons ici la justification du rapport de présentation sur les zones agricoles Ap (p.434 du rapport de présentation) :</p> <p>« <i>Comme indiqué, la détermination des zones agricoles doit prendre en compte les enjeux. Dans ce cadre, une zone agricole protégée Ap a été déterminée sur les secteurs présentant des enjeux paysagers, écologiques et/ou de risque d'inondation. Cela concerne :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>La plaine de la Condamine et les abords du Devens Haut qui, du fait de leur localisation, de leur pente... sont particulièrement visibles ou situés dans des cônes de vue remarquables. La municipalité souhaite donc éviter la création de bâtiments agricoles qui viendraient miter ces paysages ;</i></li> <li>• <i>Les zones humides, notamment au niveau des Launes, qui présentent des enjeux écologiques importants et doivent être préservées, y compris de l'activité agricole. La prescription de protection des zones humides s'applique</i></li> </ul>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>Au regard des cartes précédemment évoquées, il ressort que les espaces agricoles se situent majoritairement à proximité du centre urbain, leur accessibilité ne devrait pas alors constituer un frein à leur exploitation.</p> <p>Par ailleurs, nous ne pouvons adhérer à cette rédaction qui interdit les constructions de bâtiments agricoles, nécessaires aux exploitations en zone agricole.</p> <p>En effet, les activités de production animale requièrent des infrastructures minimales pour le stockage du matériel et du fourrage, ainsi que pour assurer l'abri des animaux en cas d'intempéries. Une telle disposition risque de compromettre la réalisation de votre ambition d'accueillir de nouveaux exploitants, conformément à l'objectif 1.4 du PADD.</p>	<p><i>et aurait permis la protection de cet espace, mais le classement en zone Ap appuie cette volonté de la municipalité ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Les abords du Cians concernés par des enjeux écologiques (zones humides / espaces de bon fonctionnement) et de risque d'inondation (espaces de bon fonctionnement / atlas des zones inondables). Là encore, des prescriptions de protection les rendent inconstructibles y compris pour l'activité agricole ; le classement de ces espaces en zone Ap est cohérent avec ces protections. »</i></li> </ul> <p>Il n'est pas justifié de la mise en place d'une zone Ap pour des raisons d'accessibilité, contrairement à ce qu'indique la chambre d'agriculture dans son avis.</p> <p>La commune classe 140 hectares en zone agricole « constructible » pour l'exploitation agricole, contre 38 hectares « non constructibles » (pas de bâtiments d'exploitation autorisés). Indiquer que la zone Ap pourrait compromettre l'objectif d'accueillir de nouveaux exploitants n'est donc pas justifié.</p> <p><b>Il n'est pas envisagé de modification.</b></p>
<p><b>1. Rapport de présentation</b></p> <p>En p.369, il est indiqué que les zones agricoles A intègrent les bâtiments d'exploitation agricole existants, des terrains vierges attenants afin de permettre leur développement, ainsi que d'autres espaces agricoles, notamment déclarés au RPG (hors espaces pastoraux), n'accueillant pas d'exploitation actuellement mais ciblés pour permettre le développement de nouvelles activités.</p> <p>Il conviendrait de préciser la localisation de ces bâtiments d'exploitation, leur destination exacte ainsi que les types d'activités agricoles envisagées pour leur développement.</p>	<p>Cela rejoint l'une des précédentes remarques sur le fait de compléter l'analyse et les justifications des zones agricoles, à laquelle la municipalité a apporté une réponse.</p> <p>S'il est demandé de présenter les futures activités en zone A, la commune ne connaît pas d'outil permettant de cibler le type d'activité agricole, donc ne voit pas comment elle pourrait préciser cela.</p> <p><b>En revanche, la localisation des bâtiments d'exploitation agricole existants pourra être précisée dans le diagnostic</b>, ce qui peut en effet constituer un « manque » afin de comprendre une partie des zones agricoles déterminées au PLU.</p>
<p><b>1. Rapport de présentation</b></p>	<p>Cette remarque relève d'un jugement de valeur. Le PLU intègre bien un emplacement réservé permettant à la commune d'acquérir le terrain afin de</p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>En page 439, la zone AI est décrite comme un espace de loisirs « quatre saisons », avec une activité agricole limitée aux seules serres ou tunnels, supposée compléter l'usage récréatif hors périodes touristiques. Avec un emplacement réservé qui occupe quasiment toute cette zone.</p> <p>Par ailleurs, en page 33 du règlement, le tableau indique que cet emplacement réservé (ER2) est destiné à l'aménagement d'un espace public sportif et de loisirs à la Sagne, sans aucune référence à une vocation agricole. Il apparaît ainsi que la présentation initiale de cette zone, laissant entendre qu'elle contribue au développement agricole, n'est pas compatible avec le choix d'objet de l'emplacement réservé, révélant ainsi une incohérence entre l'intention affichée et l'usage réel de cette zone.</p>	<p>permettre en partie des aménagements légers permettant de diversifier les activités sportives et de loisirs. Le règlement de la zone AI permet par ailleurs les exploitations agricoles. Si le terrain devient communal, la commune aura tout à fait capacité à faire utiliser ce terrain par un agriculteur, de manière complémentaire aux activités présentes sur le site notamment selon les saisons.</p>
<p><b>2. Le projet d'aménagement et de développement durables</b></p> <p>L'un des objectifs du PADD, en l'occurrence l'objectif 1.3, mentionne la volonté de « <i>s'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions situées en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière</i> ». </p> <p>Cinq changements de destination ont été identifiés, dont quatre en zone agricole, parmi lesquels deux permettent tout ou partie des usages suivants : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services accueillant une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques, industrie, entrepôts et bureaux.</p> <p>La Chambre d'Agriculture partage pleinement l'objectif visant à ne pas laisser ces constructions à l'abandon, afin qu'elles puissent être réutilisées et ne pas se dégrader.</p> <p>Toutefois, il convient de rester vigilants quant aux destinations autorisées, en tenant compte de la nature et de la zone d'implantation du projet, et en s'assurant que les bâtiments concernés n'ont pas été utilisés à des fins agricoles ou forestières depuis plus de vingt ans, conformément à l'article</p>	<p>La commune a bien encadré les destinations de construction autorisées pour chaque bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (on constate bien que le règlement n'autorise pas les mêmes destinations selon les constructions, ce qui démontre bien qu'elles ont été adaptées à leurs caractéristiques).</p> <p>L'avis mentionne l'article L.152-6-5 du Code de l'urbanisme en indiquant que les bâtiments faisant l'objet de destination doivent ne pas être utilisés depuis plus de vingt ans.</p> <p>Cette remarque n'est pas juste dans le cas d'espèce puisque la mention de « <i>lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans</i> » renvoie à une dérogation qui ne concerne pas les changements de destination mis en place aux PLU...</p> <p><b>La dernière remarque ne relève pas du PLU</b>, mais la commune prend bien note de l'accompagnement.</p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>L.152-6-5 du Code de l'urbanisme, avant toute délivrance éventuelle d'une autorisation d'urbanisme.</p> <p>Par ailleurs la Chambre d'Agriculture souhaite rappeler que, pour faciliter les nouvelles installations, la mise en œuvre d'une politique d'animation foncière des zones agricoles constitue un outil stratégique pertinent. La Chambre d'Agriculture se tient à disposition pour vous accompagner la collectivité dans le développement et la conduite de cette démarche.</p>	
<p><b>3. Le règlement</b></p> <p>Dans le règlement des zones A, Am, Naf, l'emprise au sol totale de chaque bâtiment technique des exploitations agricoles est limitée à 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>La Chambre d'Agriculture propose de ne pas conserver la mention spécifique de « bâtiment technique », celle-ci étant susceptible d'interprétations divergentes quant aux types de constructions concernés. Elle préconise d'adopter une rédaction plus générale, visant l'ensemble des « constructions liées et nécessaires aux activités agricoles »</p> <p>La Chambre d'Agriculture souhaite rappeler que ces limitations d'emprise au sol peuvent s'avérer contraignantes et ne reflètent pas les besoins réels des exploitations. Elle demande donc que les bâtiments techniques puissent conserver une entière liberté de dimensionnement, adaptée aux nécessités opérationnelles et aux perspectives de développement de chaque exploitation.</p> <p>Par ailleurs, lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, il est de toute façon indispensable que le pétitionnaire apporte une justification de la nécessité des constructions envisagées et démontre que leur dimensionnement reste proportionné et cohérent avec la superficie, la configuration et les besoins de l'exploitation.</p>	<p>La commune prend note de cette remarque et décidera de la modification à apporter, ou non, suite aux résultats de l'enquête publique.</p>
<p><b>3. Le règlement</b></p> <p>S'agissant des annexes et extensions des habitations, possibilité offerte dans les zones agricoles et naturelles accueillant des habitations, à savoir les zones</p>	<p>Cette remarque rejoint celle formulée par l'Etat dans son avis. La municipalité a apporté une réponse qu'elle maintient ici.</p>

Extrait de l'avis	Réponses envisagées de la municipalité avant l'enquête publique
<p>A, Am, N, Ncp et Ns, il convient de se référer à la doctrine de la CDPENAF relative aux extensions et annexes des constructions existantes en zone agricole et naturelle. La surface de plancher totale, incluant l'habitation principale, les extensions et les annexes, ne doit pas excéder 180 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Il sera précisé que si l'avis indique que la surface de plancher totale ne doit pas excéder 180 m<sup>2</sup>, cela méconnaît le fait que la doctrine de la CDPENAF relève d'une <u>recommandation</u>.</p>
<p><b>3. Le règlement</b></p> <p>S'agissant de la réglementation des clôtures, la Chambre d'Agriculture souhaite que le règlement applicable en zones A et N prévoit des dispositifs à la fois accessibles et adaptés aux usages agricoles. Elle propose que les clôtures soient réalisées à grosses mailles (de type ursus, facultatif), enterrées et d'une hauteur minimale de deux mètres, avec la possibilité d'utiliser des piquets, sans obligation de haies ou de poteaux. Une telle disposition permettrait de protéger efficacement les exploitations, tout en restant techniquement et économiquement viable pour les exploitants.</p>	<p><b>La municipalité n'est pas fermée à l'idée de modifier le règlement écrit concernant les clôtures en zones A et N</b> (grosses mailles, piquets), mais souhaite particulièrement attendre les conclusions de l'enquête publique. Pour les clôtures enterrées, le PLU ne réglemente pas cela. Le PLU n'impose pas la création de haies ou de poteaux.</p> <p><b>La hauteur des clôtures autorisées en zone A et N pourra être augmentée au regard de la demande du PN.</b></p>