

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

LE SECTEUR EN ENTRÉE DE VILLAGE

Exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante : Article L122-7 du Code de l'Urbanisme

Au vu des faibles potentialités d'urbanisation au sein du village, la commune de Bendejun a souhaité engager une réflexion d'aménagement du secteur en entrée de village.

Les enjeux et futurs objectifs d'aménagement du secteur ont été spacialisés au travers d'une étude de faisabilité. Cette étude figure en annexes de la carte communale.

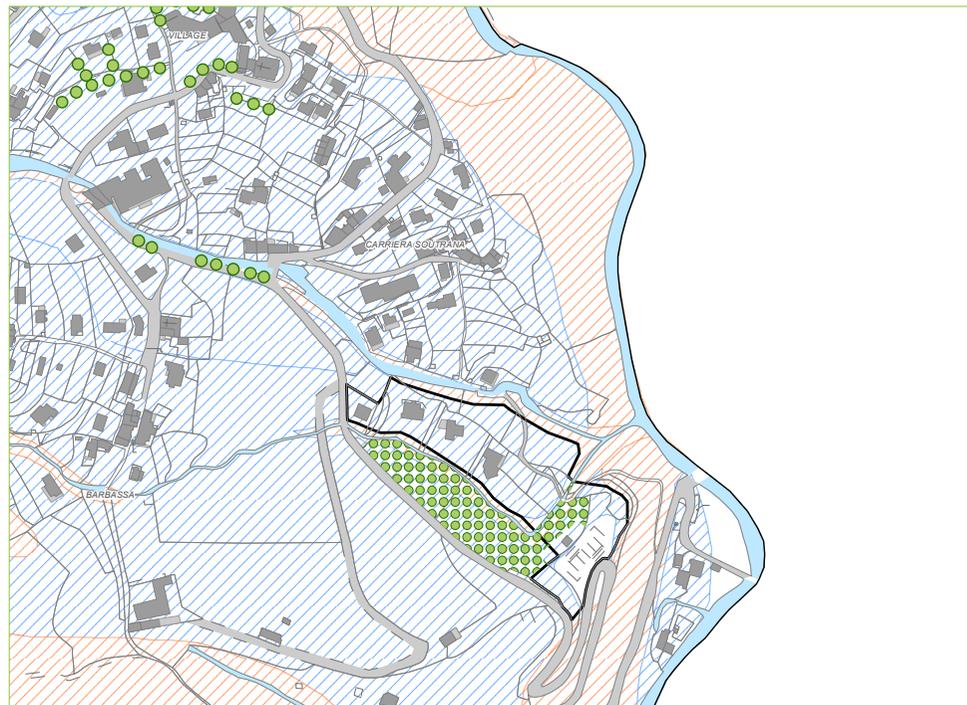
Le secteur constructible se situe en fond de vallée, bordé par la route départementale 15. Il caractérise l'entrée de village de Bendejun. Sa situation en fait un site privilégié qui offre une vue exceptionnelle sur le paysage.

La zone est à l'interface de milieux résidentiels et naturels contrastés :

- le village ancien d'une typologie urbaine très dense et d'intérêt patrimonial majeur ;
- le Paillon de Contes, espace naturel identitaire à l'échelle communale et intercommunale.

D'une superficie totale de près de 1,2 ha, le secteur est aujourd'hui composé d'éléments hétérogènes :

- des maisons individuelles dont le gabarit est composé soit d'un volume simple soit de volumes imbriqués. Les gabarits sont plus ou moins importants présentant un seul niveau à 3 niveaux ;
- un terrain de tennis ;
- un local technique ;
- une aire de stationnement.



3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

Il comprend également des parcelles vierges sous forme de restanques en friche et de couvert boisé.

Le périmètre du projet mixte (logements, commerces, services) se situe sur le plateau existant. Il a une superficie d'environ 0,11 ha (stationnements et espaces verts compris). Il s'agit d'une propriété communale.

Deux voies desservent actuellement le site depuis le même accès, au Sud de la parcelle :

- la première, au Sud, depuis la RD 15, dessert directement le plateau ;
- la seconde, est une voie difficilement praticable qui contourne le plateau et permet de rejoindre les restanques en friche au Nord de la parcelle.

Bien que le site présente une surface minéralisée importante (terrain de tennis, parking, local technique...) située sur le plateau, le relief, le couvert boisé et les espaces végétalisés en restanques offrent à la fois une préservation du terrain par rapport à la route départementale 15 et un intérêt paysager.

La zone constructible est alimentée par le réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.

Concernant la prise en compte du risque et notamment du Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvements de terrains, le site de projet est situé en dehors des zones à risques. Les habitations existantes sont situées en zone bleue.

Tout projet devra respecter les prescriptions mentionnées dans le règlement du PPR en fonction des risques présents sur la zone. Ainsi, préalablement à tout travaux, ouvrages, aménagements ou constructions, des études géotechniques, géologiques, hydrogéologiques seront notamment exigées.

Le secteur est identifié en niveau de sismicité 4 «moyen». Tout bâtiments, équipements et installations nouveaux devront respecter les nouvelles règles parasismiques Eurocode 8.

Au regard des spécificités paysagères, naturelles et agricoles de la commune et de ses besoins en termes de disponibilités foncières pour la création d'activités économiques, de services et la réalisation de logements, il apparaît nécessaire de créer une zone constructible en entrée de village.

Par rapport à la suppression du terrain de tennis, la commune envisage de le relocaliser route de Châteauneuf afin de maintenir un équipement sportif. Il s'agira d'un projet d'équipement sportif communal voir intercommunal.

La commune aura la maîtrise de ce projet puisqu'il s'agit de terrains communaux.



	Bâti		Restanques
	Zone constructible du projet de carte communale		Couvert boisé
	Local technique		
	Tennis		
	Aire de stationnement		

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

Le projet

Aujourd'hui, la lecture de l'entrée de village est peu évidente. La commune y envisage de créer :

- un petit collectif avec en rez-de-chaussée des commerces, services, un logement PMR, deux niveaux de logements (6 logements) ;
- un parking privé ;
- une aire de stationnement public.

La création de 6 à 7 logements sur ce secteur reprendra les gabarits avoisinants pouvant aller jusqu'à R+3, le R+2 étant à privilégier.

Les tennis ne seront pas conservés. L'ensemble bâti sera aménagé sur les surfaces imperméabilisées existantes.

La position en entrée de village permet au projet de bénéficier d'une bonne accessibilité. Les déplacements liés aux activités économiques seront ainsi très peu impactants pour le territoire communal.

Les dysfonctionnements existants seront traités par :

- une hiérarchisation nécessaire entre les flux piétons et automobiles ;
- une maîtrise du stationnement par le développement d'une offre adaptée en fonction de la future opération ;
- le maintien des espaces végétalisés au vu des enjeux écologiques pour la préservation du paysage. Depuis le plateau, des perspectives et points de vues vers le village sont à préserver.

L'étude de faisabilité réalisée s'appuie sur les enjeux identifiés et propose un scénario d'aménagement à la densité similaire à celle identifiée dans la zone bâtie. La proposition s'appuie sur des principes de desserte qui tentent de minimiser l'impact de la voiture et des principes de composition qui tentent de préserver au maximum sa valeur paysagère.

Le véritable enjeu de cette opération est la requalification de l'entrée de village et l'intégration de l'opération dans le paysage bendejunois.

Au niveau de la perception paysagère, la situation du projet en entrée de village couplée au caractère boisé, impliquent une faible visibilité.

En effet, à l'Est, le site du projet est légèrement visible, les espaces boisés venant masquer sa visibilité. A l'Ouest, la visibilité est plus significative en raison d'un espace moins recouvert d'espaces boisés.

Enjeux et objectifs

- Répondre à la demande liée à l'installation d'activités de services et de commerces afin de redynamiser le territoire et maintenir une population.
- Répondre aux besoins communaux en terme de logement - *97 nouveaux habitants supplémentaires d'ici 2030 sont attendus* - et aux objectifs fixés par le SCOT du Pays des Paillons (logements, typologie bâtie...).
- Requalifier l'entrée de ville.
- Minimisation du développement des équipements - *voirie, réseau d'alimentation en eau potable et réseau d'assainissement collectif à proximité* -.
- Limiter l'impact des nouvelles constructions sur le corridor en préservant les zones aux enjeux écologiques importants.
- Préserver les espaces naturels identifiés.
- Maîtriser les risques naturels.
- Conserver les perspectives urbaines et paysagères.
- Minimiser l'impact de la voiture sur le site.
- Assurer une desserte sécurisée et une maîtrise des flux.
- Prévoir un nombre de place de stationnement suffisant au sein de chaque opération.
- Créer des surfaces de stationnement public pour éviter le stationnement sauvage.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement



- Suppression du terrain de tennis des sources mais relocalisation envisagée au Sud du village.
- Maîtrise communale : foncier public.
- Réalisation d'un petit collectif qui s'articule autour d'un jardin.
- Perspectives vers le village et vers le paysage dégagées.
- Alignement du futur bâtiment en retrait de la route départementale.
- Restructurer l'entrée de village par la maîtrise du stationnement et par la création d'espaces bâtis qualitatifs qui intègrent des espaces végétalisés et qui conservent les perspectives.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement



POINTS FORTS

- Faible impact sur les enjeux écologiques identifiés : réalisation d'un petit collectif sur les surfaces minérales existantes.
- Maintien du couvert boisé.
- Jardin collectif en coeur d'ilot.
- Perspectives vers le village et vers le paysage conservées.
- Maîtrise communale.
- Pas de modification du relief.

POINTS FAIBLES

- Suppression du terrain de tennis des sources mais une relocalisation envisagée.
- Une attention particulière devra être portée sur la mise à distance des logements par rapport à la RD 15.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement



Bilan fonctionnel

PLOT

R+2

245 m² Emprise au sol

410 m² SP logements

7 logements

5 T2

2 T3

110 m² SP commerces / services

ILOT

13 places de stationnement privé

PARKING PUBLIC

6 places de stationnement public

ÉCHELLE 1:1000



CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE BENDEJUN

210

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

Les sensibilités et les contraintes

Par ses caractéristiques naturelles et paysagères, la commune de Bendejun est marquée par plusieurs contraintes et sensibilités.

Le PPR mouvement de terrain couvre environ 250 ha soit 40 % du territoire communal :

- 108,19 ha inconstructibles (zone rouge) ;
- 141 ha en zone bleue, constructibles selon les prescriptions du PPR.

D'autres prescriptions inscrites dans la carte communale limitent la constructibilité : 18 ha d'éléments de paysage et alignements d'arbres à préserver.

La zone susceptible d'être urbanisée et d'accueillir un projet mixte (commerce/service/habitat) ne présente pas de sensibilités et contraintes interdisant l'urbanisation.

Les potentialités substantielles de la commune en termes d'accueil des populations à venir se limitent aux secteurs du village et des hameaux.

Le foncier disponible dans ces secteurs, apparaît cependant insuffisant pour répondre totalement aux besoins en logements et commerces/services et à une typicité particulière d'habitat.

Au regard de ces éléments, il apparaît que le secteur en entrée de village constitue un foncier potentiel pour l'accueil de ce projet. En effet, il offre un espace déjà anthropisé, desservi par les réseaux et très peu soumis aux contraintes naturelles. De plus, ce site se trouve à proximité immédiate du village.

Afin de répondre aux besoins en commerces, services et logements et de générer des opportunités d'emploi, la commune de Bendejun souhaite créer un hameau nouveau intégré à l'environnement en entrée de village.

Le document d'orientations générales du SCOT du Pays des Paillons identifie le secteur d'entrée de ville en espace urbain ou urbanisable.



3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

Une réponse aux besoins identifiés : capacités foncières de la carte communale

La réponse aux besoins en logements constatés nécessite un potentiel foncier suffisant.

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, et dans le respect des modalités d'application de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) et de la loi Montagne, une analyse du foncier disponible sur le territoire doit être réalisée afin d'apprécier les possibilités d'urbanisation et de constructibilités actuelles.

Celle-ci doit permettre d'apprécier et de quantifier la constructibilité actuelle communale.

L'analyse des capacités foncières prend donc en compte la loi Montagne et la DTA ainsi que les contraintes du territoire notamment les risques naturels, le paysage, les sensibilités environnementales, la topographie et la desserte.

Pour la commune de Bendejun en l'absence d'une carte communale, les constructions sont interdites en dehors des zones déjà urbanisées.

En effet, depuis le 31.12.2015, le POS approuvé en 1992 est devenu caduc.

Les modalités d'application de la loi montagne définies dans la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes (DTA06) précisent que « *Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, la notion de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doit être interprétée* ».

Dans les communes de montagne, les bourgs et villages sont constitués de centre ancien et de hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations, qui comprennent un nombre significatif de maisons très proches les unes des autres.

Ces « secteurs urbains constitués », composés de vieux villages et de quartiers d'habitat peuvent être déterminés.

Ces secteurs urbains constitués peuvent être densifiés en l'absence de contraintes paysagères spécifiques et l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité de ces secteurs.

Lorsque la capacité d'accueil des secteurs urbains constitués s'avère insuffisante pour satisfaire les besoins de la population présente et de la croissante attendue, des secteurs susceptibles d'être urbanisés pourront être développés.

Aujourd'hui, il a été identifié sur la commune un besoin en logements pour les populations actuelles et futures. Outre les besoins en logements, la commune a reçu plusieurs demandes d'installations pour des activités de commerces et services.

Or, lorsque l'on considère les potentialités foncières du territoire il apparaît que :

- Le village de Bendejun présente quelques potentialités foncières. Toutefois, il reste difficilement accessible en voiture, notamment le coeur de village et sa topographie ne permet pas l'implantation d'un collectif. De plus, ces parcelles appartiennent à des propriétaires privés. Le village devrait néanmoins accueillir de nouveaux logements en continuité de l'urbanisation existante.
- Les hameaux présentent quelques parcelles vierges. Toutefois, ils sont desservis par des chemins communaux et ruraux. Les conditions sur ces voies d'accès souvent étroites et sinueuses, sont par endroit difficiles. Elles ont de faibles gabarits et ne peuvent être élargies aujourd'hui. Les hameaux peu accessibles sont ainsi difficilement urbanisables pour l'implantation d'un collectif à vocation mixte : activités, commerces/services et habitat.
- Le bon fonctionnement d'un quartier nécessite la préservation d'espaces non bâtis – aires de stationnement, lieu de rencontre, place, accès... –.
- La qualité environnementale et paysagère de la commune doit être protégée et préservée. La commune se caractérise par une importante zone naturelle qui couvre plus de 96 % du territoire.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

- Parfois accidenté, le relief conditionne l'urbanisation de certaines parcelles à d'importants terrassements et remodelages du sol. Par ailleurs, les composantes topographiques et paysagères de Bendejun doivent être maintenues ; il ne s'agit pas de dénaturer le grand paysage avec des constructions qui rendent difficile la lecture du site par exemple.
- La commune est soumise à plusieurs risques naturels (mouvement de terrain, séisme...). Cette contrainte, identifiée précisément dans le Plan de Prévention des Risques naturels (PPR), impose une inconstructibilité dans les zones de risques forts (zones rouges).

Cette analyse fait apparaître de nombreuses parcelles constructibles encore non bâties réparties de manière éparse sur l'ensemble de la commune.

Cependant, ces parcelles sont parfois soumises aux risques naturels, sont fortement perceptibles et/ou présentent une grande qualité écologique et paysagère. Ces parcelles sont également situées en discontinuité au titre de la loi Montagne.

Elles ne peuvent donc pas accueillir une constructibilité nouvelle ; elles ne peuvent pas non plus être le support d'un développement de l'urbanisation. Le foncier disponible est donc très restreint.

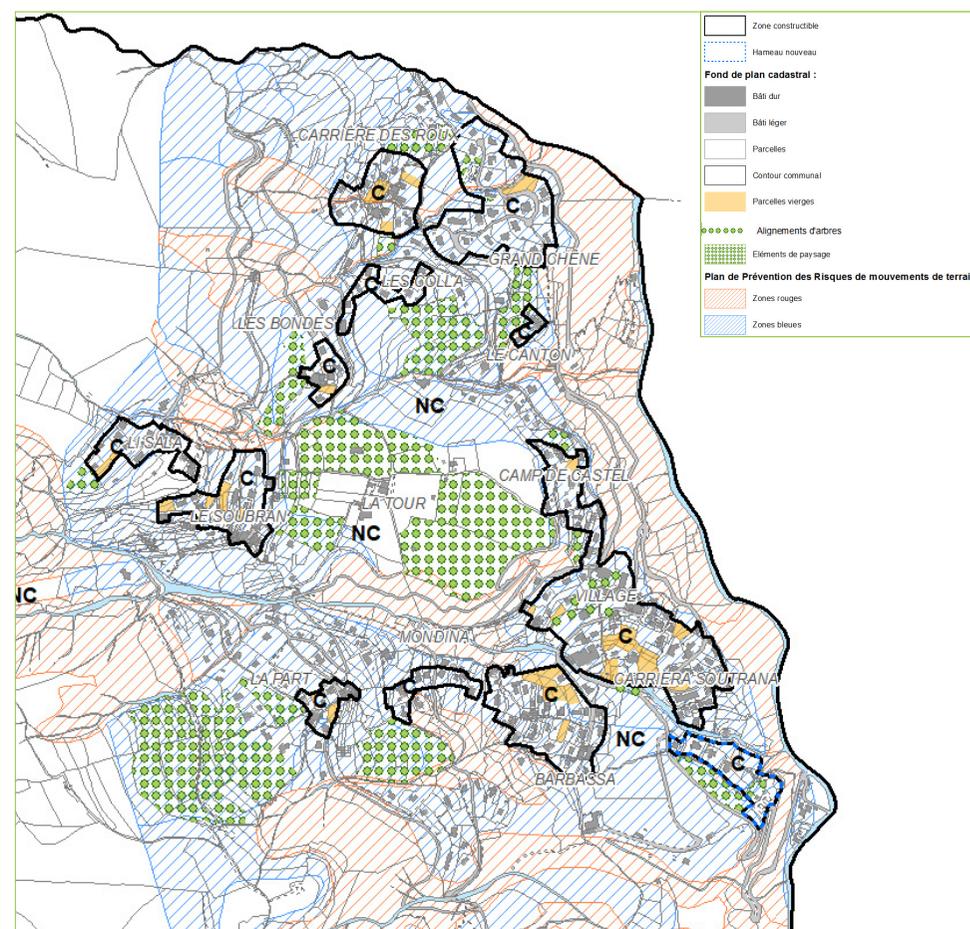
L'élaboration de la carte communale sur la commune de Bendejun a permis de fixer les objectifs communaux, tant en termes d'accueil de population (+ 97 habitants en 2030) qu'en termes de projets.

L'hypothèse démographique retenue - 0,6 % - fait état d'un ralentissement de la croissance démographique, conformément aux objectifs du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays des Paillons.

Le SCOT fixe également des objectifs en matière de nouvelles typologies bâties. Sur le territoire communal de Bendejun, le modèle de la maison individuelle reste prégnant. La part des logements collectifs est moins importante que la part des logements individuels.

Afin de répondre aux objectifs fixés par le SCOT, il est proposé sur le secteur de projet de réaliser un petit collectif.

Pour répondre également à la demande d'installation et d'anticiper la demande d'emploi de nouvelles populations actives, Bendejun a la nécessité d'assurer l'implantation de nouvelles activités économiques et de services sur son territoire.



PROJET DE ZONAGE - CARTE COMMUNALE -

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

◇ Protection des terres agricoles, pastorales et forestières

D'une manière générale doivent être préservées les terres agricoles et pastorales qui sont actuellement utilisées et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux ainsi que celles dont l'abandon, par sa durée, n'a pas modifié la vocation initiale et qui peuvent être mises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables.

Sur le territoire de Bendejun, l'agriculture est encore présente.

Le plateau accueillant le village ainsi que l'habitat diffus se caractérise par des terrasses souvent plantées d'oliviers, traces d'anciennes activités agricoles.

Sur les versants collinaires dominant le village, de nombreux terrains aménagés en restanques témoignent également du passé agricole de Bendejun (domaine de la Tour).

L'activité agricole participe faiblement à la vie économique, mais elle a un rôle essentiel en terme d'entretien de l'espace. Dans cette logique, la pérennisation de la vocation agricole de nombreux secteurs est indispensable ; c'est notamment le cas pour les terrains agricoles dans la partie Nord-Ouest du territoire communal.

L'agriculture représente ainsi environ 5 % de la surface communale.

Le périmètre du hameau nouveau intégré à l'environnement est occupé par du bâti et par un terrain de tennis et aucune végétation ne pousse sur le terrain.

Le secteur n'est pas concerné par des activités agricoles et pastorales.

Ainsi, une zone constructible et notamment la réalisation d'un petit collectif ne portera pas atteinte au développement de ces activités.

Les forêts sont des réservoirs de biodiversité par excellence et leur préservation est devenue une préoccupation de premier ordre.

Elles permettent à la fois de conserver les habitats d'espèces qui dépendent de la forêt, mais offrent également des lieux de loisirs et sont des enjeux dans l'atténuation des conséquences du changement climatique.

Le territoire de Bendejun est caractérisé par une forte biodiversité du fait des conditions de sols et d'altitudes contrastées, du microclimat et des sols géologiques. En effet, le contraste entre le secteur sur le plateau accueillant le village, le secteur en altitude formant une forêt dense, et le secteur en vallée induit des différences entre les milieux biotiques favorisant la biodiversité sur le territoire de Bendejun. Ce territoire est marqué également par une mosaïque de milieux fermés, montrant que le territoire renferme essentiellement des secteurs naturels et boisés.

Les forêts denses sont situées sur la partie Est et Sud-Est du territoire et occupent 1/3 de celui-ci formant un boisement homogène en fond de vallée du Paillon de Contes.

La forêt joue un rôle écologique et paysager important.

Autour du secteur de projet, on note la présence de forêt fermée de feuillus.

Les masses boisées seront maintenues et renforcées.

Le projet ne nécessitera pas de déboisement ni de défrichage. L'impact sur l'activité forestière est donc neutre.

Au regard de l'occupation actuelle du sol et des objectifs de préservation des espaces boisés, le projet n'impacte pas les espaces forestiers de la commune.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES (DOG) DU SCOT DU PAYS DES PAILLONS

Le secteur de projet est identifié par le DOG, en limite d'un espace à vocation agricole potentielle ou à conserver et en espace urbain ou urbanisable.

Au vu de l'existant, il n'y a aucun potentiel agricole sur le site du projet ni d'activité agricole. Le secteur est aujourd'hui anthropisé et occupé par un terrain de tennis, une aire de stationnement et un local technique.

Un élément de paysage est fixé afin de préserver la masse boisée présente sur le site. Celle-ci permet de limiter la visibilité du futur projet mais également de maintenir un espace vert.

En revanche, la zone située au Sud du secteur de projet, est identifiée en espace à vocation agricole potentielle ou à conserver mais également en espace vert.

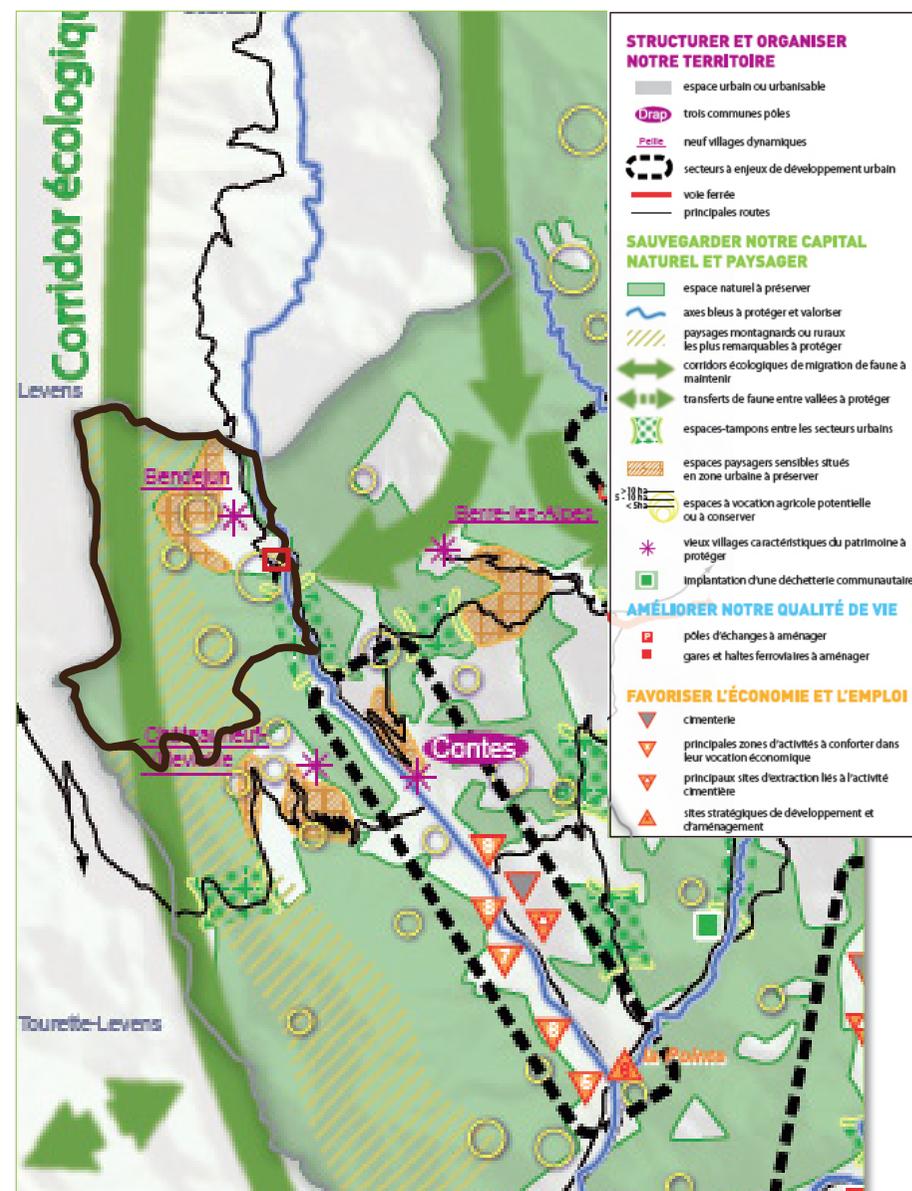
Cette zone recense véritablement un potentiel agricole. La carte communale protège cette zone et l'a classe en zone inconstructible.

Le projet de carte communale conforte ainsi les espaces agricoles sur le territoire de Bendejun. L'objectif est de maintenir les activités agricoles et de permettre leur développement.

Les unités foncières présentant une valeur agricole sont préservés.

De plus, le projet envisagé est un projet d'intérêt public mais également d'intérêt intercommunal. En effet, les communes limitrophes et notamment les communes du Pays des Paillons (Coaraze), pourront profiter des commerces et services implantés en entrée du village de Bendejun.

Le secteur de projet est donc compatible avec les objectifs fixés par le SCOT du Pays des Paillons.



3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

◇ Les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

Les modalités d'application de la loi Montagne pour la Frange Sud de la zone montagne

Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables

Le secteur de projet se situe en dehors des espaces, paysages et milieux les plus remarquables identifiés par la DTA.

Les espaces agricoles et pastoraux à préserver

Comme vu dans la page précédente, le site du projet est occupé par un terrain de tennis. Aucun espace agricole et pastorale n'est identifié dans le périmètre.

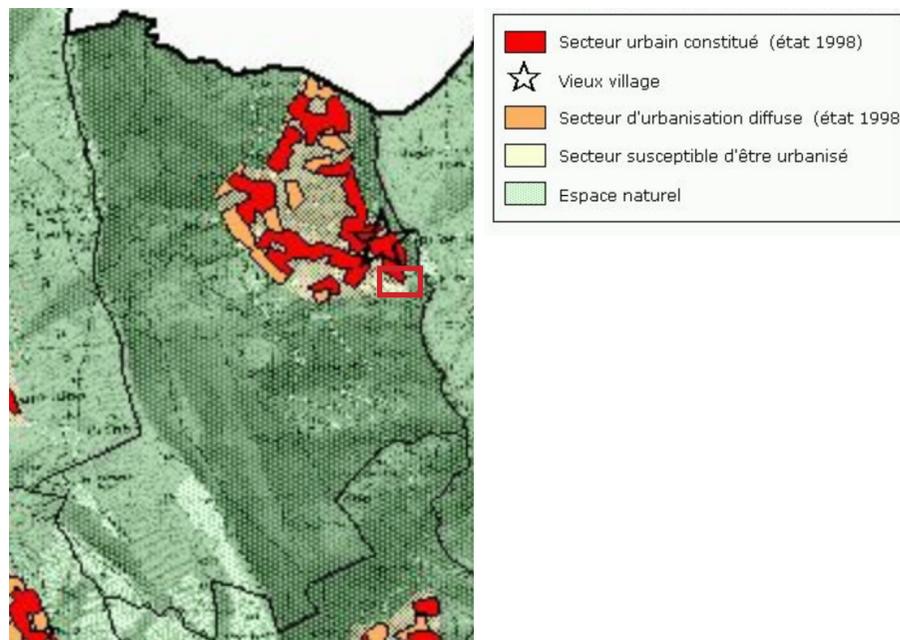
Les espaces, paysages et milieux «caractéristiques» du patrimoine naturel et culturel montagnard

Le périmètre du hameau nouveau intégré à l'environnement ne recense pas d'espaces, paysages et milieux «caractéristiques» du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Secteur constitué et secteur susceptible d'être urbanisé

La zone d'entrée de village est identifiée en partie Nord en secteur urbain constitué et en secteur susceptible d'être urbanisé et en espace naturel pour la partie projet. Au vu de l'existant, secteur anthropisé (terrain de tennis, local technique, aire de stationnement...), le site de projet ne constitue pas un espace naturel. En revanche la masse boisée présente sur le site sera préservée et maintenue dans le cadre de la carte communale. Un élément de paysage traduit cette volonté.

L'extension de l'urbanisation tient compte de la préservation des terres agricoles et pastorales et des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Les secteurs susceptibles d'être urbanisés identifiés par la DTA des Alpes-Maritimes, peuvent, tout comme les secteurs urbains constitués, accueillir des activités classiques ou liées aux hautes technologies.



La DTA stipule que les orientations pour le Moyen-Pays « doivent favoriser un développement modéré, maîtrisé et moins dépendant du littoral ».

Le hameau nouveau intégré à l'environnement permet de répondre à l'orientation suivante :

- « le confortement ou la création de pôles d'habitat, mais aussi de pôles de services et d'activités, doivent répondre aux besoins des habitants en limitant les déplacements de nécessité, et en assurant un meilleur équilibre entre l'habitat et l'emploi ainsi qu'une plus grande cohérence entre le développement urbain et les transports ».

La mise en valeur des espaces naturels dans leurs diverses fonctions est également garantie. L'identité du village est préservé ainsi que les paysages naturels et urbains qui fondent la qualité du cadre de vie de Bendejun. Le hameau nouveau intégré à l'environnement vise à améliorer la qualité de vie des habitants par une offre en logements, services et commerces.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

◇ *Respect des caractéristiques des milieux naturels*

INTÉRÊT DE LA FLORE

Sur le territoire communal, 372 espèces floristiques ont été recensées dont 20 sont protégées. Le secteur de projet est entouré par une forêt ouverte.

La base de données SILENE Flore ne mentionne pas de station localisée de flore patrimoniale ou protégée dans ce secteur.

Les menaces quant à la perte de biodiversité sont faibles.

INTÉRÊT DE LA FAUNE

L'ensemble du territoire de Bendejun présente une grande variété de milieux qui constituent autant de biotopes.

La faune y est ainsi d'une grande diversité : oiseaux, amphibiens, reptiles, invertébrés et les mammifères.

Sur le secteur de projet, la base de données SILENE Faune ne mentionne pas d'observation d'espèce patrimoniale ou protégée.

Les zones naturelles de Bendejun, mais aussi les zones urbanisées peuvent être fréquentées par les Chiroptères.

Toutes les espèces de chauves-souris présentes en France sont protégées au niveau international, communautaire et national. L'arrêté de préservation du 23 avril 2007 introduit la préservation des milieux de vie des chiroptères en interdisant « la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ».

Aucun mur en pierres sèches n'a été recensé sur le périmètre. Ce secteur n'est pas propice à accueillir une forte population de reptiles.

Une attention particulière sera portée sur les espaces boisés lors de la réalisation du projet.

INVENTAIRE ET PROTECTION ÉCOLOGIQUES

En matière de sensibilité environnementale, le site n'est pas concerné par un périmètre de protection Natura 2000.

En termes d'inventaires écologiques, faunistiques et floristiques (ZNIEFF), le secteur en entrée de village n'est pas concerné par une ZNIEFF.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

◇ *Intégration du paysage*

Les paysages, par leur qualité et leur variété, constituent un patrimoine exceptionnel et irremplaçable. Ils sont un élément déterminant du cadre de vie et un facteur essentiel du développement économique et notamment touristique.

Le territoire de la commune de Bendejun a été identifié dans l'inventaire départemental des paysages du département des Alpes-Maritimes comme appartenant à la famille « Préalpes Niçoises », sous entité paysagère « Bassin des Paillons ».

Le paysage de Bendejun est fortement marqué par : une topographie chahutée, un village perché avec des terrasses en amont et à l'aval du village, des oliveraies et prairies, des habitations individuelles et quelques immeubles, des versants occupés par une forêt dense et essentiellement clairsemée (forêt mixte à conifères et à feuillus) et une vallée en bordure Est de la commune, en fond de vallon.

La physionomie de la vallée, les terrasses relatives au relief, les forêts plus ou moins denses restent un atout pour le territoire communal.

Situé en entrée de village, le long de la RD15, le secteur du hameau nouveau intégré à l'environnement couvre des milieux résidentiels et naturels contrastés.

L'aménagement du site de projet est conditionné par plusieurs éléments :

- La topographie : le petit collectif sera réalisé sur le plateau à la place du terrain de tennis actuel. Le relief, le couvert boisé et les espaces végétalisés offrent une préservation du terrain par rapport à la RD15 ;
- Les perceptions et visibilité des lieux : le projet est visible depuis la RD15. Les masses boisées seront maintenues afin de limiter la perception de la nouvelle construction. Un nouveau front bâti le long de la RD15 et une nouvelle centralité à dominante économique seront créés sur le territoire communal. Depuis le plateau, les perspectives et points de vues vers le village sont préservés ;
- Accessibilité : situé de part et d'autre de la RD15, le site du projet est facilement accessible ;

- Nature des aménagements : une architecture simple et sobre est le meilleur moyen pour préserver l'identité bâtie locale.

Une protection (trame verte de la carte communale) traduite par un élément de paysage est prévue dans le périmètre de la future zone constructible. De plus, le projet prévoit un espace vert de type jardin afin de réduire l'impact visuel du futur bâtiment et d'améliorer l'esthétique des abords de la zone.

Sur le plan paysager, la zone constructible et la réalisation du projet n'auront pas d'incidence notable sur le grand paysage. La prise en compte de la trame verte et bleue préservera le patrimoine paysager du site.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - Hameau nouveau intégré à l'environnement

◇ Protection contre les risques

Un risque naturel implique l'exposition des populations humaines et de leurs biens à un événement catastrophique d'origine naturelle.

On y distingue principalement les avalanches, les feux de forêt, les inondations, les mouvements de terrain, les tempêtes et encore les séismes.

La commune de Bendejun est soumise à de nombreux risques naturels. On y recense les risques de mouvements de terrain et séismes.

Afin de faire face aux risques, un Plan de Prévention des Risques (PPR) mouvement de terrain a été approuvé le 08.02.2008 et un PAPI a été labélisé.

• Risque sismique

Concernant l'aptitude des constructions, le village se trouve en zone de sismicité 4, aléa qualifié de « moyen », dans laquelle une étude géotechnique est indispensable pour toute nouvelle construction collective.

Le secteur d'étude, étant situé en zone 4, tiendra compte des risques potentiels pour les futures constructions.

Les règles parasismiques seront appliquées pour l'édification de tout bâtiment conformément aux dispositions du décret du 22 octobre 2010.

• Risque de mouvement de terrain

Le périmètre de projet n'est pas situé en zone bleue ou rouge du PPR approuvé. Les habitations existantes sont situées en zone bleue.

Toutefois, le territoire de Bendejun est soumis au phénomène de retrait-gonflement des argiles avec un aléa variant entre faible à fort. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est un mouvement de terrain lent et continu dû à la succession de gonflements et de tassements. Ce phénomène se produit lors des alternances d'humidification et de ressuyage des terrains argileux.

Le secteur est identifié en partie en aléa faible.

En conclusion, par le respect des articles L.122-9 et L.122-10, par une protection contre les risques naturels, le projet de hameau nouveau intégré à l'environnement se justifie pleinement.

3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.3 - La zone inconstructible

Le zonage retenu permet de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, les espaces forestiers et les secteurs protégés présentant un intérêt écologique sont classés en zone inconstructible.

La zone inconstructible regroupe les sites les plus notables qui structurent l'ensemble du paysage :

- la chaîne du Ferion et ses versants,
- les différents vallons,
- le versant Ouest du Paillon,
- les espaces boisés.

Le SCOT du Pays des Paillons et notamment la carte des orientations générales classe les secteurs de Roquebillière, de la Tour, l'Ouest de La Part et le Sud de la Barbassa, en espaces à vocation agricole potentielle ou à conserver.

De plus, le plateau de la Tour est une vaste zone de rétention d'eau. L'absence de drainage provoque des écoulements d'eau importants sur les routes.

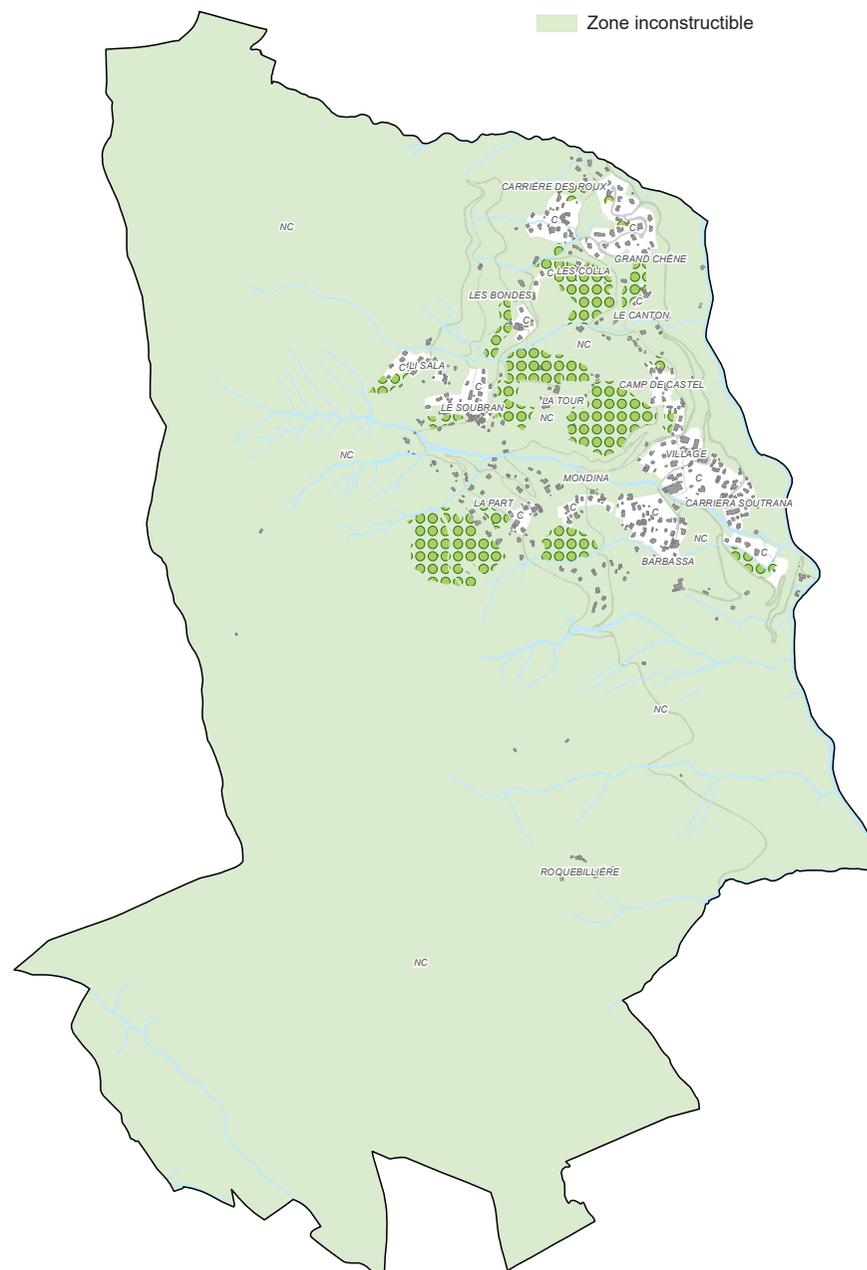
Ces espaces sont ainsi retranscrits dans la zone inconstructible.

Sur les unités foncières agricoles potentielles et à conserver, ne peuvent être admises que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et pastorales.

Cette zone inconstructible regroupe également des constructions situées en dehors des secteurs constitués, en discontinuité au titre de la loi Montagne et non desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement.

Toutefois, les constructions existantes pourront bénéficier d'une extension limitée.

Le zonage de la carte communale traduit la volonté de pérenniser l'activité agricole mais aussi de préserver le patrimoine et le paysage rural de la commune de Bendejun.



3 - MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

3.4 - Les prescriptions environnementales

Les éléments de paysage

La loi ALUR permet, pour une commune non dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, de protéger certains éléments : le conseil municipal peut, par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (Article L111-22 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cadre de la carte communale, 18 hectares sont concernés par des éléments de paysage.

Les éléments de paysage correspondent aux secteurs paysagers remarquables du fait de la présence de restanques en pierres sèches et de terrasses d'oliviers et autres essences plantés marquant l'identité de la commune dans son ensemble et en particulier autour du cœur de village.

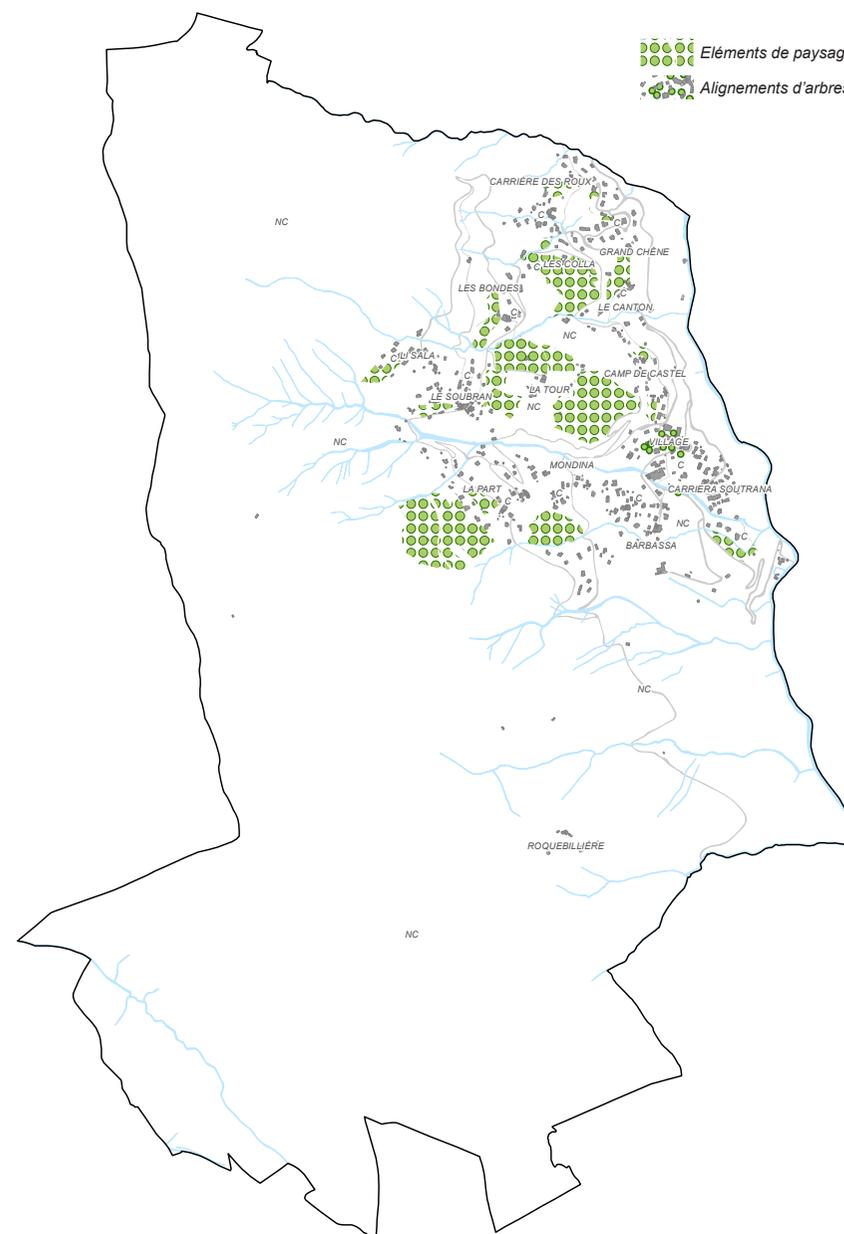
Ces éléments paysagers constituent une trame verte renfermant un intérêt écologique au sein d'espaces présentant en grande partie une urbanisation diffuse. Cette trame fera l'objet de prescriptions conduisant à préserver voire à restaurer les corridors identifiés.

Ce patrimoine communal qui ne bénéficiait pas de protection particulière jusqu'à présent, fera ainsi l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des demandes d'aménager ou des déclarations qui pourraient les affecter.

Ainsi, l'essentiel du patrimoine vert de la commune bénéficie de mesures conservatoires. Il constitue les éléments essentiels de la trame verte à l'échelle communale et intercommunale.

Les prescriptions :

- Tous les travaux effectués en site de restanques et de murs en pierres sèches ne devront pas induire la destructions de ces murs et restanques excepté pour des raisons techniques.
- Les oliveraies doivent être maintenues sauf raison phytosanitaire avérée.
- La végétation arborée devra être maintenue. Les arbres remarquables devront être maintenus dans leur état actuel.
- Dans les vallons, le bon écoulement des eaux devra être assuré.
- Afin de permettre à la petite faune de mieux circuler, le traitement des clôtures ne devra pas constituer un obstacle, les murs bahut sont ainsi interdits.



4 - ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

4.1 - Les surfaces de la carte communale

L'évolution réglementaire a engendré une modification profonde des zones, de leurs nombres, de leur dénomination et de leur surface.

La carte communale va dans le sens d'une harmonisation par rapport aux nouvelles législations et tient compte des orientations de la commune.

Le tableau suivant donne une quantification de la répartition des différentes vocations de l'usage du territoire communal.

Ainsi, dans le projet de carte communale, une grande partie du territoire se situe en zone non constructible. Les zones constructibles ne représentent que 22 ha soit 3,5 % du territoire communale.

BILAN DES SURFACES DE LA CARTE COMMUNALE

ZONES CONSTRUCTIBLES			
C	Village	6,8 ha	3,5 %
C	Barbassa	2,9 ha	
C	Mondina	0,7 ha	
C	La Part	0,6 ha	
C	Entrée de village	1,2 ha	
C	Le Soubran	1,8 ha	
C	Li Sala	1,1 ha	
C	Les Bondes	0,5 ha	
C	Les Colla	0,7 ha	
C	Le Canton	0,2 ha	
C	Carrière des Roux	1,8 ha	
C	Grand Chêne	3,7 ha	
Total des zones constructibles		22 ha	

ZONES NON CONSTRUCTIBLES			
N		606 ha	96,5 %
Total des zones non constructibles		607 ha	

Total des zones de la CC		628 ha	100 %
--------------------------	--	--------	-------

La surface total de la commune est issue du traitement des données SIG du cadastre du CRIGE PACA (diffusion 2018).

4 - ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

4.2 - Potentiel de développement urbain de la commune

Les zones constructibles identifiées précédemment, présentent des potentialités de développement qui permettent de répondre à l'objectif démographique exprimé par la commune dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

Au regard de l'occupation actuelle, il peut être estimé le potentiel de développement de la commune sur les bases d'une approche quantitative et d'un repérage des unités foncières vierges de toute occupation du sol.

Sur le territoire communal, le gisement foncier libre pouvant être utilisé est évalué à 2 ha soit 1,9 ha en comblement de dents creuses et 0,1 ha en ouverture à l'urbanisation. Les capacités de création de logements qui en découlent sont estimés à environ 69 logements.

Cependant, la rétention foncière privée - patrimoine à transmettre aux enfants, stratégie économique, portefeuille d'investissement... - freine la mobilisation des terrains non bâtis. Il est estimé sur la commune une rétention foncière de 2/3, soit un abattement des volumes constructibles à 48 unités.

En considérant la politique communale en matière de lutte contre la vacance et l'habitat indigne, la possibilité offerte de réhabiliter les logements vacants à Bendejun est de 26 logements environ à l'horizon 2030.

Ainsi, dans les secteurs du village et des hameaux, les capacités d'accueils constituent les dents creuses. Ces espaces urbanisables et la réhabilitation de quelques logements permettent de répondre aux besoins des populations résidentes et futures.

En effet, l'hypothèse du développement territorial est basée sur un taux démographique annuel de 0,6 %.

Le nombre de logements nécessaire pour accueillir la population estimée en 2030 est de 50 logements pour une population qui atteindrait les 1058 habitants.

Cette capacité apparaît cohérente avec les objectifs et le rythme de croissance fixés par la commune dans sa carte communale et le SCoT du Pays des Paillons.

Foncier non bâti mobilisable	Estimation des capacités de création de lgmt
------------------------------	--

ZONES C DE LA CARTE COMMUNALE POUR HABITAT/EQUIPEMENT/COMMERCES/SERVICES		
<i>Village</i>	7051 m ²	37
<i>Barbassa</i>	4070 m ²	9
<i>Mondina</i>	/	/
<i>La Part</i>	779 m ²	2
<i>Entrée de village</i>	1130 m ²	7
<i>Le Soubran</i>	2071 m ²	6
<i>Li Sala</i>	766 m ²	1
<i>Les Bondes</i>	400 m ²	2
<i>Le Canton</i>	/	/
<i>Carrière des Roux</i>	2267 m ²	4
<i>Grand Chêne</i>	1192 m ²	1

Total	19 769 m² soit 2 ha	69 lgmts
Coefficient de rétention foncière 2/3 sauf pour le secteur en entrée de village		48 lgmts
Densité globale		24 logements à l'hectare

4 - ÉVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

4.2 - Potentiel de développement urbain de la commune

Le projet de carte communale permet donc de faire évoluer le territoire et favorise la densification des zones urbaines. Il propose différentes typologies bâties en fonction des secteurs actuellement urbanisés.

Le projet communal propose ainsi une répartition des formes urbaines suivante :

Maisons individuelles / habitat isolé	Maisons individuelles groupées, lotissement, etc	Habitat intermédiaire, maisons accolées, de village	Petits collectifs (R+2/R+3)
Carrière des Roux Li Sala La Part Barbassa	Grand Chêne	Le Canton Les Bondes Le village	Entrée de village
20 %	20 %	40 %	20 %



PARTIE 4 - INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'urbanisation de la commune de Bendejun se traduit par des mesures d'évolution du zonage de sa carte communale. Les effets prévisibles de ce zonage sont évalués au regard de cinq thématiques globales qui couvrent l'ensemble des problématiques environnementales analysées dans l'état initial :

- **La gestion économe et qualitative du territoire communal**

L'étalement urbain et la consommation de l'espace entraînent la régression des surfaces agricoles et naturelles, de la déperdition d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre et des coûts élevés en infrastructures. La gestion économe et qualitative de l'espace est l'un des principaux objectifs de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ».

- **La gestion des risques naturels**

Les effets de la carte communale sur la gestion des risques naturels sont évalués en identifiant leur prise en compte dans les orientations d'aménagement, ou en quantifiant ces risques sur les sites amenés à recevoir de nouveaux aménagements.

- **La préservation des espaces naturels remarquables et de la biodiversité.**

La carte communale de Bendejun doit tenir compte de la grande valeur du patrimoine naturel présent sur son territoire. La préservation de la biodiversité passe notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques qui revêtent une importance majeure pour la faune et la flore sauvage.

- **La préservation du paysage et du patrimoine bâti.**

La commune se doit de préserver l'ensemble des éléments patrimoniaux qui caractérisent son paysage.

- **La limitation des nuisances et de la pollution, et la préservation des ressources.**

Cette thématique englobe toutes les nuisances, pollutions et altérations des ressources, qui pourraient affecter, à plus ou moins long terme, le cadre de vie voire la santé des habitants.

Une attention particulière sera apportée aux enjeux apparus comme prioritaires dans l'état initial.

L'analyse plus précise des effets de certains projets d'aménagements est renvoyée, suivant le principe de subsidiarité, aux études d'impacts de ces projets.

1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 - Gestion économe et qualitative du territoire communal

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Incidences positives

Le projet de carte communale de Bendejun répond à la diversité des fonctions urbaines (habitat, tourisme, agriculture, etc.). Les choix concernant l'extension ont été guidés par le souci de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

Elle encourage une densification mesurée de certains quartiers existants. L'urbanisation modérée de ces secteurs ne devrait ni fragiliser, ni banaliser le patrimoine, car elle privilégie une densification et une restructuration du tissu urbain, tout en gardant l'entité du village et de ses quartiers.

L'ensemble des parcelles inscrites en zone constructible s'étend sur environ 22 ha soit seulement 3,5 % du territoire communal. Cette surface relativement réduite répond aux besoins présents et futurs prévisibles en matière d'habitat et d'activités économiques.

Le projet de carte communale étant à l'échelle de la commune et de ses perspectives de développement, les incidences néfastes sur la gestion économe de l'espace communal sont très limitées.

Incidences neutres

Les parcelles constructibles sont situées en continuité des zones déjà urbanisées. Les futures constructions ne nécessiteront pas de déboisement ni de défrichage. L'impact sur l'activité forestière est donc neutre.

Seule le secteur en entrée de village a fait l'objet d'une étude de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Sur le plan paysager, le zonage n'aura pas d'incidence notable sur le grand paysage. Celui-ci vient simplement conforter l'existant. Le mitage de l'habitat est évité, dans le sens où les zones constructibles sont concentrées dans la continuité des quartiers existants, autour du village et sur un versant visible seulement depuis l'intérieur du village.

1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 - Gestion économe et qualitative du territoire communal

ÉQUIPEMENTS

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables

La construction de nouvelles habitations aura une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter par la commune dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur les secteurs où l'aptitude à l'assainissement non collectif est peu favorable. Le réseau d'assainissement collectif est actuellement en cours de réhabilitation.

L'augmentation de la population rendue possible par la carte communale sera source de production de déchets supplémentaires. Les capacités de collecte et de traitement devront donc être prises en considération.

DÉPLACEMENTS

Incidences neutres

La croissance démographique et touristique programmée générera une augmentation des déplacements en voiture du fait du manque de transports en commun. Cette augmentation sera cependant limitée et compatible avec les capacités de fréquentation des routes. Par ailleurs, les zones proches de la route principale (RD 15) sont desservies quotidiennement par une ligne de bus du département.

Afin d'éviter le phénomène d'urbanisation linéaire sur les axes routiers qui génère une multiplication d'accès individuels dangereux, la carte communale expose la nécessité de privilégier la densification du tissu existant, ou d'organiser de façon rationnelle et unique l'accès aux voies dans le cadre des opérations d'aménagement.

1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.2 - Gestion des risques naturels

PRISE EN COMPTE DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables

La plupart du territoire communal se situe en zone à risque mouvement de terrain et est concerné par un aléa faible à moyen retrait-gonflement des argiles. Des dispositions préventives sont prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au retrait gonflement des argiles.

Par ailleurs, d'après le PPR « mouvements de terrain » de Bendejun, tous les secteurs constructibles sont entièrement ou partiellement en zone bleue, d'aléa limité. Sur ces secteurs, les nouvelles constructions vont augmenter l'enjeu lié à l'aléa de mouvements de terrain et donc le risque. Toutefois, dans ces zones, des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa et ainsi diminuer le risque lié aux nouvelles constructions.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES FEUX DE FORÊT

Incidences neutres

Les dispositions de la carte communale ne devraient pas augmenter l'aléa feu de forêt.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION

Incidences neutres

Les risques d'inondations se situent en fond de vallée du Paillon en dehors des secteurs constructibles.

Un PAPI est en cours d'élaboration et viendra conforter le niveau du risque sur la commune.

Les dispositions de la carte communale ne devraient pas augmenter l'aléa inondation sur le bassin versant.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE SISMIQUE

Incidences neutres

L'ensemble du territoire communal est en zone de risque sismique moyen. La carte communale n'aura aucune incidence sur le risque sismique.

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but. En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en oeuvre soignée).

1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.3 - Préservation des espaces naturels et de la biodiversité

ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

Incidences neutres

Le territoire de Bendejun est inclus dans deux périmètres d'inventaires :

- ZNIEFF n°06130100 « Chaîne de Férion - Mont Cima »
- ZNIEFF n° 06131100 « Forêt de Lucéram »

La plupart du territoire de Bendejun se situe au sein du périmètre de ZNIEFF, le cœur de village ainsi que les terrasses urbanisées se situent en dehors de la zone d'inventaires d'espaces naturels.

L'enveloppe urbaine reste au sein du centre village et autour du village, dans des secteurs résidentiels à proximité du village. Le reste étant identifié comme secteurs inconstructibles représentant l'ensemble des espaces naturels de la commune qui eux resteront des secteurs préservés.

Aucun site Natura 2000 ne se situe sur le territoire. Les incidences sur les sites Natura 2000 sont négligeables.

L'identification des espaces naturels remarquables devant être préservés ont fait l'objet d'un zonage spécifique présenté en page suivante, en tant que réseau écologique.

RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES

Incidences neutres

Les secteurs constructibles de la carte communale sont situés au cœur ou en bordure immédiate de zones déjà urbanisées. Ils n'interceptent donc pas les grands corridors écologiques de la trame verte.

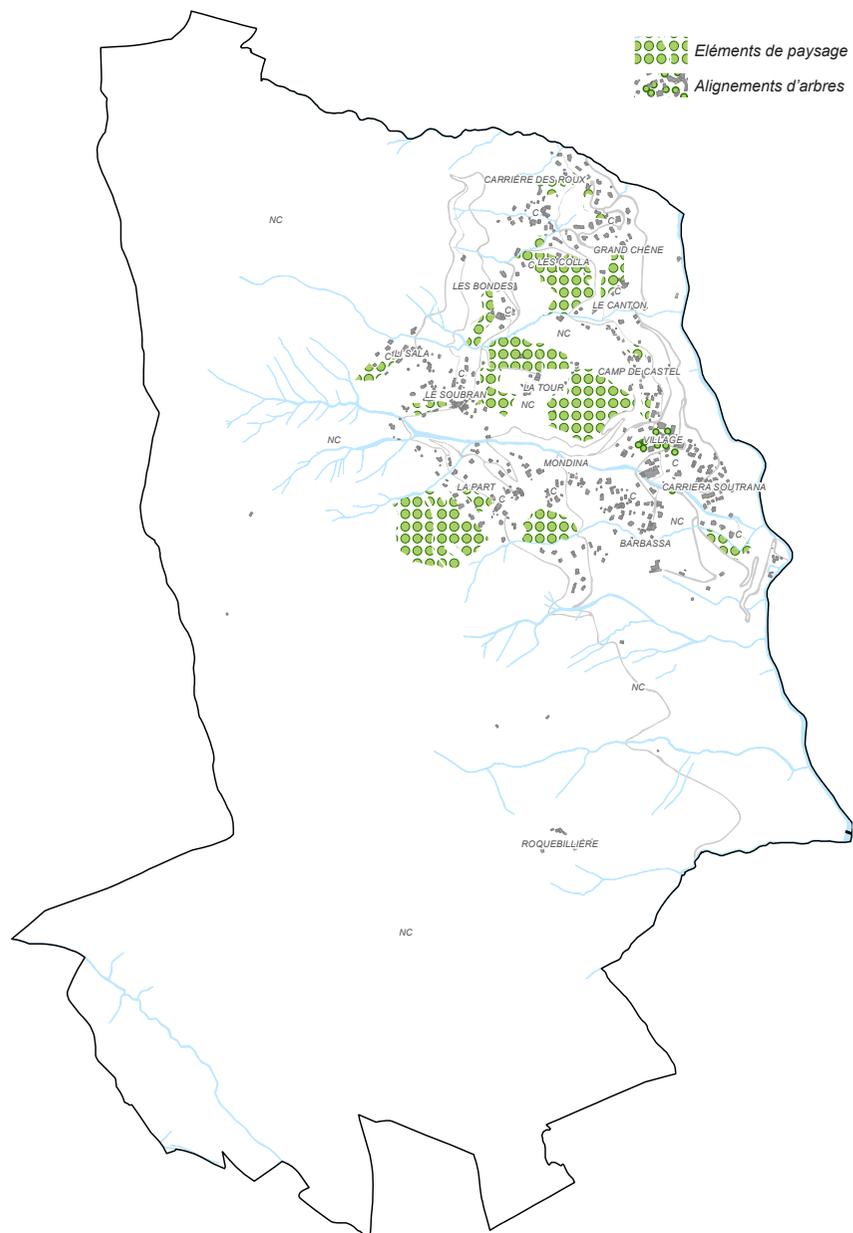
Incidences positives

Les trames vertes et bleues identifiées à l'intérieur du territoire de Bendejun ont fait l'objet d'un zonage spécifique permettant de protéger ces espaces en vue d'une préservation du corridor et/ou d'une restauration.

La carte communale devrait avoir des incidences positives sur le maintien des fonctionnalités écologiques de la trame bleue et de la trame verte.

1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.3 - Préservation des espaces naturels et de la biodiversité



1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.4 - Préservation du paysage et du patrimoine

PRISE EN COMPTE DU GRAND PAYSAGE

Incidences neutres

Un des objectifs de la carte communale est de maintenir et préserver une ambiance naturelle et un cadre de vie de qualité dans et autour des zones constructibles. Les espaces paysagers caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de l'arrière-pays de Contes, ainsi que les unités paysagères fondatrices du paysage de Bendejun seront préservés :

- La silhouette du village perché et son socle en terrasses seront préservés. En effet, les secteurs constructibles ne se situent pas dans le secteur du village historique de Bendejun.
- Les grands versants Nord et Ouest, boisés du territoire seront maintenus, car ils restent en zone inconstructible.
- Les versants Sud, la vallée du Paillon, garderont leur caractère. Les possibilités nouvelles d'urbanisation se limitant aux espaces en continuité de l'urbanisation diffuse existante.
- Les principales compositions paysagères résultant de l'héritage agro-pastoral seront maintenues (restanques aux abords du village et dans les quartiers aux alentours) du fait de la superficie très restreinte des secteurs constructible, à l'échelle de la commune.
- Les points de vues panoramiques depuis les versants de la rive gauche du Paillon resteront quasi-inchangés puisque les secteurs constructibles de la carte communale restent partiels sur les versants Ouest de la commune.

PATRIMOINE BÂTI

Incidences neutres

Etant donné qu'il n'y a pas de monument historique sur la commune, il n'y aura pas d'incidence sur le patrimoine bâti architectural protégé.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables

Tous les secteurs constructibles sont nivelés par des murets de pierres sèches. Ces terrasses de cultures, omniprésentes dans le paysage, constituent des espaces « caractéristiques » au titre de la DTA. Ces restanques à caractère patrimonial devront être conservées et mises en valeur afin d'intégrer au mieux les futures constructions dans le paysage.

Toutefois, la faible étendue des secteurs constructibles montre que le caractère patrimonial de ces terrasses a été pris en compte lors de l'élaboration du zonage.

Un zonage spécifique indique dans la carte communale des secteurs à préserver au titre du paysage et des continuités écologiques.

La carte communale n'a pas les moyens « réglementaires » pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti à cause de l'absence de règlement. La construction sera réglementée par le Règlement National d'Urbanisme, dont les règles sont très permissives.

1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.4 - Préservation du paysage et du patrimoine

PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

La commune de Bendejun se trouve hors des zones de présomption de prescription archéologique.

Toutefois, pas moins de 7 sites archéologiques sont connus à ce jour sur le territoire communal.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.5 - Préservation des ressources et lutte contre les nuisances

RESSOURCE EN EAU

Incidences neutres

D'un point de vue quantitatif, l'augmentation de population superposée entraînera une augmentation de la sollicitation de la ressource en eau. Néanmoins, l'augmentation de population attendue étant relativement faible, la ressource devrait être suffisante pour subvenir aux besoins des abonnés actuels et futurs.

D'un point de vue qualitatif, la hausse de la population et des déplacements augmenteront le risque de pollution accidentelle de la nappe d'eau souterraine et/ou du réseau hydrographique de surface. Lors d'épisodes pluvieux, le lessivage des nouvelles surfaces imperméabilisées est susceptible de drainer des polluants dans les eaux superficielles et souterraines. Cependant, l'impact négatif sur la qualité de la ressource en eau devrait être négligeable car le rythme de croissance du parc immobilier est faible.

Incidences potentiellement négatives mais maîtrisables

La commune de Bendejun présente un enjeu important en terme d'assainissement. En effet, la majorité des quartiers se situent au sein de secteur dont l'aptitude à accueillir un système d'assainissement individuel est favorable.

Les nouvelles constructions devront dans le meilleur des cas être raccordées au réseau collectif.

Cependant, des aménagements rendent possible la réalisation de filières d'assainissement dans des zones à aptitude peu favorable ou défavorable :

- D'une part, et si l'appréciation Géologique l'autorise, le recours à la réalisation d'un puits d'infiltration peut être admis ;
- D'autre part, en application de l'article 7 de l'arrêté du 07 mars 2012 : tout dispositif bénéficiant d'un agrément Ministériel publié au Journal Officiel de la République française peut être utilisé. Ces dispositifs nécessitent une étude

préalable approfondie des sols sollicités pour l'infiltration ou l'évapotranspiration/infiltration des effluents épurés. Ils présentent toutefois l'avantage de pouvoir envisager la création et la réhabilitation de dispositifs même dans une zone où l'aptitude des sols est attestée défavorable.

De plus, la commune est raccordée au réseau collectif de Contes ayant un potentiel de 20 000 EH, capacité pouvant recevoir des habitants en plus provenant de Bendejun.

RESSOURCE ÉNERGÉTIQUE

Incidences neutres

La faible hausse de la population n'entraînera pas d'augmentation de la consommation énergétique significative.

POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

Incidences neutres

L'habitat, à travers le chauffage à partir d'énergies fossiles (charbon, gaz) est une autre source de pollution de l'air. Toutefois, la faible augmentation du nombre d'habitations ne devrait pas entraîner de hausse significative des émissions polluantes.

La faible croissance démographique attendue ne devrait pas entraîner d'augmentation des déplacements motorisés significative.

1 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.5 - Préservation des ressources et lutte contre les nuisances

AMBIANCE SONORE

Incidences neutres

L'augmentation des déplacements induite par l'augmentation de la population et de la fréquentation touristique ne devrait pas être de nature à impacter significativement l'ambiance acoustique de Bendejun.

2 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES SITES NATURA 2000

Lorsqu'il est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison des effets cumulés, le projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée « Évaluation des incidences Natura 2000 ».

Cette évaluation a pour objet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site. Au regard de cette évaluation, l'État peut autoriser le projet, le soumettre à des prescriptions particulières ou le refuser si les objectifs de conservation des sites subissent des effets significatifs.

C'est cette évaluation qui assure l'équilibre entre préservation de la biodiversité et activités humaines.

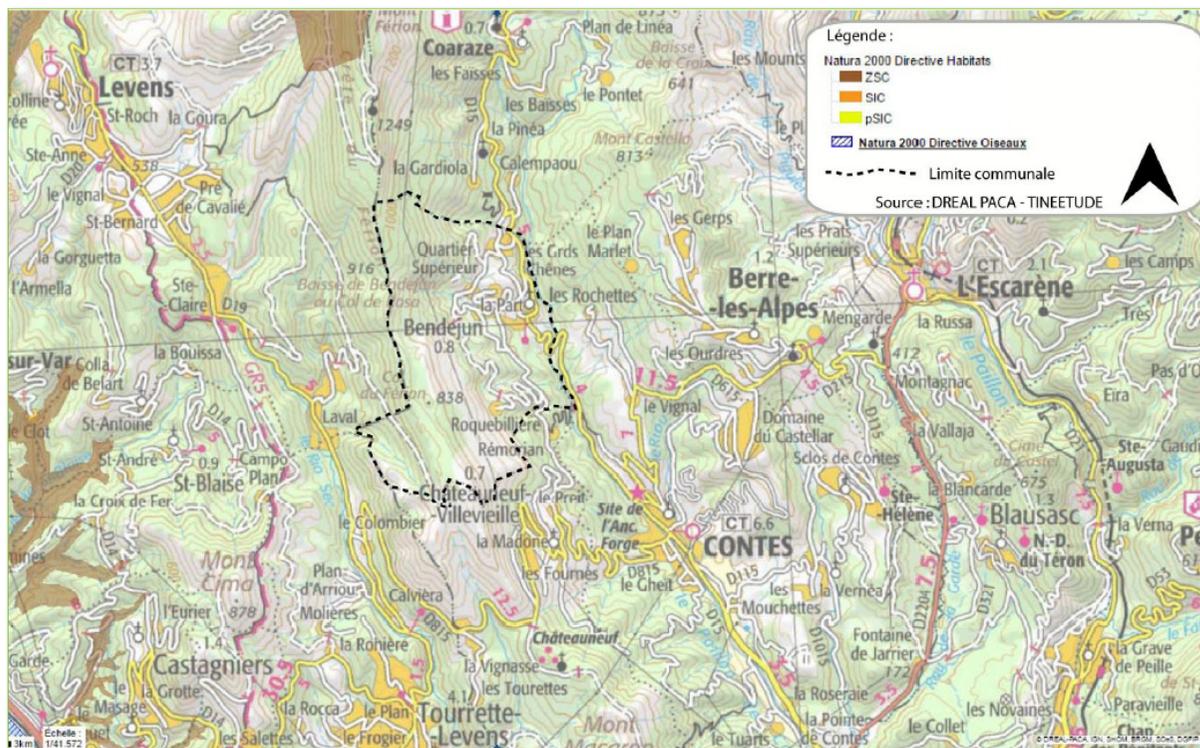
Le territoire communal de Bendejun n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Les plus proches se situent :

- à 2 km : ZSC Gorges de la Vésubie et du Var - Mont Vial - Mont Férier (FR9301564)
- à 4 km : ZPS Basse vallée du Var (FR9312025)
- à 3 km : Vallons obscurs de Nice et de Saint-Blaise (FR9301569)

Par ailleurs, la commune se situe dans la zone d'influence des ZNIEFF :

- la ZNIEFF n°06130100 « Chaîne de Férier - mont Cima »
- la ZNIEFF n°06131100 « Forêt de Lucéram »

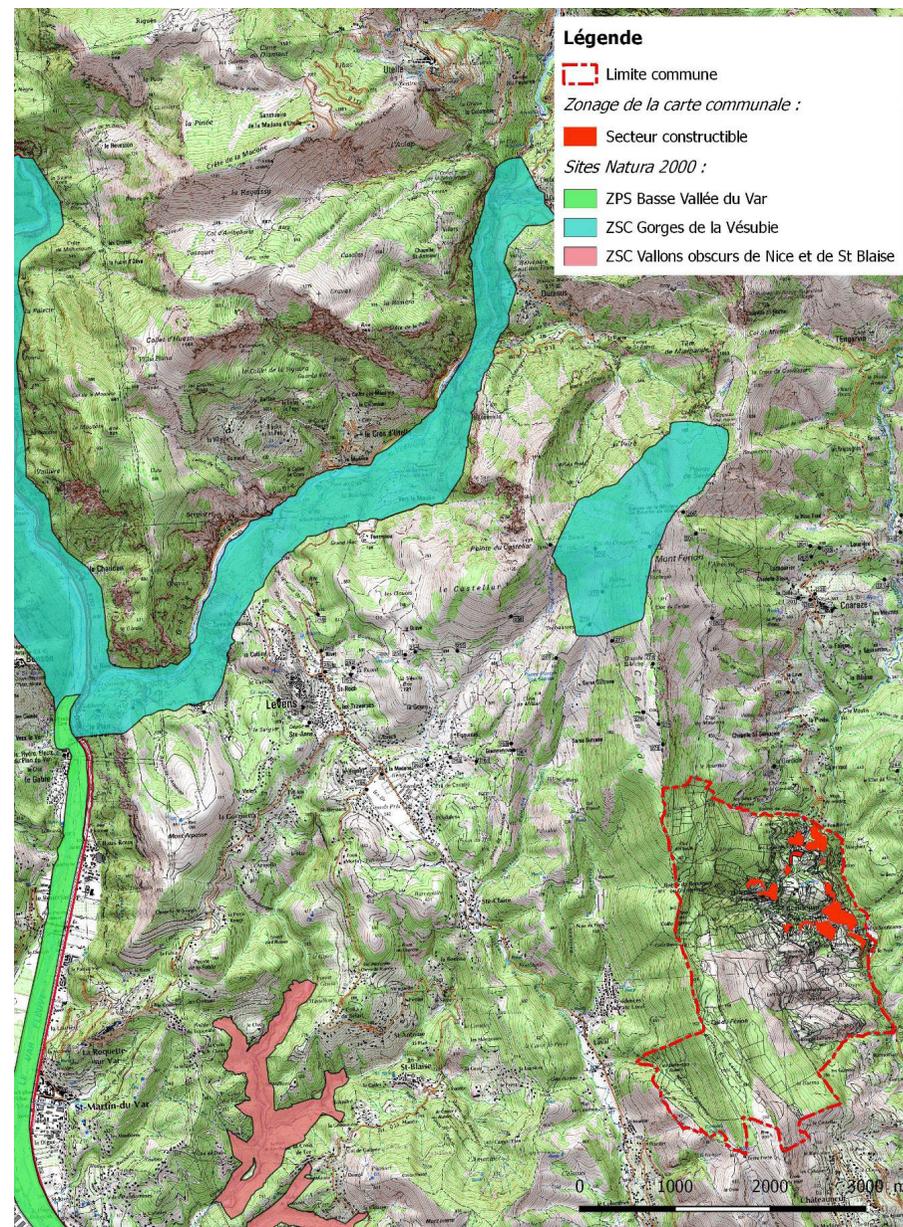
Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 a déterminée que le projet n'était pas susceptible d'avoir une incidence.



Localisation du territoire de Bendejun au sein du réseau Natura 2000

2 - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES SITES NATURA 2000

La carte suivante présente le réseau Natura 2000 ainsi que les secteurs constructibles de la commune de Bendejun.



Source : Scan25-DREAL PACA-Conception : TINEETUDE

COMMUNE DE BENDEJUN
Secteurs constructibles et Sites Natura 2000

237



PARTIE 5 - MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES MESURES DOMMAGEABLES

Cette partie présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables de la carte communale sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, des mesures tenteront de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Il est précisé qu'il ressort de cette évaluation environnementale et après analyse des incidences que le projet de carte communale ne nécessite pas la définition de mesures de compensation.

Le tableau en page suivante résume les incidences négatives de la carte communale sur chaque thématique environnementale et expose les mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la carte communale sur l'environnement.

Thématique environnementale		Incidences négatives de la carte communale sur l'environnement	Mesures
PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	Incidences sur les habitats et espèces Incidences sur les sites Natura 2000	Pas d'incidence négative sur les sites Natura 2000. Les continuités écologiques ont été identifiées au sein et à proximité de l'enveloppe urbaine.	<u>Mesure d'évitement :</u> Un zonage spécifique des éléments remarquables identifiés comme continuité écologique au sein et à proximité de l'enveloppe urbaine évitera toute dégradation des milieux naturels et permettra une restauration de ces continuités écologiques urbaines.
GESTION DES RISQUES	Incidences sur le risque de mouvements de terrain	Augmentation de l'enjeu dans les secteurs ouverts à l'urbanisation présentant un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles et/ou situés en zone bleue du PPR	<u>Mesure d'évitement</u> Des dispositions préventives sont prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement des argiles. Des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa et ainsi diminuer le risque lié aux nouvelles constructions.
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE	Incidences sur le patrimoine bâti	Risque de perte d'espaces, paysages et milieux « caractéristiques » du patrimoine naturel et culturel dans la haute vallée du Paillon au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, tels que : les terrasses de culture, le patrimoine religieux et les constructions traditionnelles	<u>Mesure d'évitement</u> Les restanques à caractère patrimonial devront être conservées et mises en valeur afin d'intégrer au mieux les futures constructions dans le paysage. Toutefois, la faible étendue des secteurs constructibles montre que le caractère patrimonial de ces terrasses a été pris en compte lors de l'élaboration du zonage => création d'un zonage spécifique relatif à la préservation du paysage et des corridors écologiques ; Le patrimoine architectural et culturel doit être protégé.

Thématique environnementale		Incidences négatives de la carte communale sur l'environnement	Mesures
PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES	Incidences sur le patrimoine agricole	Pas d'incidence négative	
PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET GESTION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE	Incidences sur les équipements publics	Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune.	<p><u>Mesures d'évitement</u></p> <p>Lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement et si l'aptitude des sols le permet, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.</p> <p>Entretien régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins.</p>
		Production de déchets supplémentaires.	<p><u>Mesures d'évitement</u></p> <p>Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessité de privilégier le rassemblement des points de collecte.</p>



PARTIE 6 - PRÉSENTATION DES INDICATEURS DE SUIVI

Le Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, mentionne, dans son article 4, que l'évaluation environnementale doit rappeler « que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. »

Ainsi, cette partie définit des critères, indicateurs et modalités pour suivre les effets de la carte communale sur l'environnement. L'objectif de ces critères est notamment d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, d'éventuels impacts négatifs imprévus, et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'État Initial de l'Environnement a mis en évidence plusieurs enjeux environnementaux notoires :

- Enjeu n°1 : Préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.
- Enjeu n°2 : Prendre en compte les risques naturels.
- Enjeu n°3 : Conserver la qualité paysagère de Bendejun.
- Enjeu n°4 : Préserver les activités agricoles.
- Enjeu n°5 : Préservation des ressources et lutte contre les nuisances.

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectif à 6 ans
Préservation de la biodiversité et des milieux naturels	Suivi de la faune, de la flore et des milieux patrimoniaux du territoire communal, ou Mise en oeuvre d'un Atlas de Biodiversité dans les communes (ABC)	DOCOB Associations naturalistes / bureau d'études	A déterminer	État des lieux tous les 4 ans
	État des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme « trame verte et bleue - continuité écologique »	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
Prise en compte des risques naturels	Nombre d'habitants (ou d'habitations) en zone de risques	PPR / Permis de construire	A déterminer	A déterminer
	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle	prim.net	-	Sans objectif
Conserver la qualité paysagère du territoire	État des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme « trame verte et bleue - continuité écologique »	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
	Mise à jour de la carte des paysages	Bureau d'étude ou Mairie	Carte paysagère (État initial de l'environnement)	Pas de dégradation du paysage
Préserver les activités agricoles	Mise à jour des exploitations agricoles et de leur emprise (bâtiments, parcelles exploités, type d'exploitation)	Mairie ou Chambre d'Agriculture	-	Carte des exploitations agricoles sur le territoire

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectif à 6 ans
Préserver les ressources naturelles	Évolution de la quantité de déchets ménagers collectée par habitant et par an (en kg/hab.an)	Communauté de Communes	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : - 7 % d'ici 2015 et - 10 % d'ici 2020.
	Quantités collectées dans le cadre du tri sélectif par rapport à la quantité totale collectée (en %)	Communauté de Communes	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : taux de recyclage de 45 % d'ici 2015.
	État des lieux des installations en faveur des énergies renouvelables	Bureau d'étude ou Mairie	-	Pas d'objectif
	Capacité de dépollution (en EH) et efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %)	Rapport annuel de l'exploitant	STEP	- nombre d'EH supérieur au nb d'habitants en période de pointe ; - taux de conformité des rejets de 100 %.
	Qualité des eaux du Paillon (état écologique et chimique)	Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	Qualité des eaux du dossier d'État Initial	Bon état écologique et bon état chimique pour toutes les stations de mesure



PARTIE 7 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET MÉTHODOLOGIE

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. État initial de l'environnement

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Située à l'Est du département des Alpes-Maritimes, dans la vallée des Paillons, la commune de Bendejun couvre une superficie de 635 ha. Son territoire s'étage au sein de la vallée du Paillon de Contes, en hauteur et dominant les communes à l'aval dont Contes.

Le village est étagé entre 240 m et 700 m d'altitude. Le reste de l'urbanisation s'est développé plus récemment et de façon diffuse sur d'anciennes planches de culture.

Membre de la Communauté d'Agglomération du Pays des Paillons, Bendejun s'insère dans un contexte intercommunal structuré et porteur de projets en termes de protection de l'environnement.

La Carte Communale doit être compatible avec les dispositions du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, de la Loi Montagne, de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes. Il devra être compatible avec le SCoT « Pays des Paillons » approuvé.

D'autres plans ou programmes sont à considérer car ils comportent des orientations intéressantes : Schéma Régional Climat-Air-Énergie, Plan de Protection de l'Atmosphère des Alpes-Maritimes, Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, etc.

La Carte Communale doit par ailleurs faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

LE MILIEU PHYSIQUE

Bendejun bénéficie d'un climat méditerranéen à tendance montagnard, caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers pluvieux mais relativement doux.

La géologie de ce territoire est essentiellement constituée de terrains sédimentaires modelés par l'érosion karstique.

La topographie communale qui s'étend de 420 à 1100 m. d'altitude est marquée par les crêtes en partie Ouest du territoire, et la vallée du Paillon de Contes à l'Est.

Le réseau hydrographique de Bendejun est structuré par le Paillon de Contes, ainsi que par l'ensemble des vallons alimentant le Paillon de Contes, formant un chevelu hydrographique assez dense.

Deux masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire : l'une présente un réseau karstique et est donc sensible aux pollutions ; l'autre se trouve dans un domaine géologique complexe et est moins sensible aux pollutions. Toutes deux présentent un bon état qualitatif.

La commune de Bendejun dispose d'un PPR Mouvement de terrain, est sujette à un futur PAPI, et présente des risques d'aléas au retrait et gonflement d'argile. Elle est également soumise au risque sismique moyen.

Un PCS et un DICRIM sont applicables sur la commune.

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

LE MILIEU NATUREL

La commune de Bendejun se trouve au sein de deux ZNIEFF.

Au regard des inventaires réalisés sur le territoire, la biodiversité et la richesse du patrimoine naturel ont été relevés sur l'ensemble du territoire, en particulier dans les secteurs boisés et au sein de la vallée du Paillon de Contes.

Le territoire de Bendejun présente de nombreuses espèces floristiques diversifiées (372) au sein d'une mosaïque d'habitat naturel, dont 20 sont protégées.

Les transferts de faune sont nombreux sur le territoire de Bendejun. Des réservoirs écologiques au sein de milieu semi-ouverts, et dans des milieux fermés et boisés sont présent sur la façade Ouest et la façade Nord et Est du territoire.

Les continuums terrestres sont toutefois entravés par des obstacles tels que les infrastructures linéaires de voirie, les zones bâties. La trame bleue est représentée par les cours d'eau pérennes de la commune, Le Paillon, cours d'eau principal dont le cours est entravé par de nombreuses cascades faisant obstacles.

Des objectifs de restauration et de conservation des réservoirs biologique, ainsi que des corridors sont clairement identifiés au niveau régional.

Au vu des trames vertes et bleues à l'échelle communale, les fonctionnalités écologiques ainsi que les corridors sont très représentés sur l'ensemble du territoire.

LE MILIEU PAYSAGER

Bendejun appartient aux sous-entités paysagères des « Préalpes niçoises » (K) et « Vallée du Paillon de Contes » (K1).

On dénombre 5 entités paysagères sur le territoire : le Village, les Quartiers Supérieur, le Socle du Village, la Vallée du Paillon de Contes, les Massifs boisés. Certains éléments paysagers présentent une sensibilité forte : le village et les restanques, le socle du village.

On recense sur Bendejun : 9 sites archéologiques.

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

2. Hiérarchisation des enjeux

L'état initial propose un diagnostic environnemental global du territoire dans lequel s'inscrit le projet de carte communale. Ce diagnostic a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux. Il a débouché sur la formulation des principaux objectifs environnementaux auxquels devra répondre l'élaboration de la Carte communale sur la commune de Bendejun pour prendre en compte ces enjeux.

Enjeux hiérarchisés	Objectifs environnementaux
<p>ENJEU N°1 : Préserver la biodiversité et les fonctionnalités écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les habitats naturels situés essentiellement en partie Nord, Ouest et Sud du territoire, sur les versants essentiellement. → Mettre en place des mesures pour préserver la flore et la faune protégées. → Prendre en compte les enjeux faunistiques à proximité des secteurs à urbaniser : limiter le dérangement (bruit, pollution lumineuse, sur-fréquentation), préserver les habitats d'espèces, prescrire une gestion adaptée des espaces verts, etc. → Préserver les corridors écologiques internes au territoire (cours d'eau, zones humides, cordons boisés, prairies et espaces ouverts, les haies et bosquets) et favoriser le passage de la petite faune au sein des secteurs à urbaniser. → Mettre en place des mesures de conservation du réservoir biologique liés aux habitats fermés (forêts denses) et aux zones humides identifiées.
<p>ENJEU N°2 : Prendre en compte les risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Éviter d'augmenter les risques dans les zones sensibles et limiter l'aménagement des zones les plus exposées (notamment au niveau du village et des zones à urbanisation dispersée). → Respecter les règles de construction définies dans les Plans de Prévention des Risques. → Mettre en place des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. → Maintenir les accès libres aux moyens de lutte et à l'évacuation des personnes. → Prise en compte des prescriptions édictées concernant les risques de séisme.

Enjeux hiérarchisés	Objectifs environnementaux
<p>ENJEU N°3 : Conserver la qualité paysagère du territoire de Bendejun</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et des constructions en conservant les différents espaces paysagers, architecturaux et naturels distincts : mise en valeur des espaces ouverts et agricoles, mettre en valeur le centre village et les secteurs périphériques plus éparses, conserver les boisements dense, intégrer l'urbanisation diffuse dans un paysage de terrasses et de pâturage. → Utiliser le site en maximisant l'occupation du sol dans l'emprise déjà anthropisée : utiliser les emprises existantes au maximum évitant de consommer des espaces naturels.
<p>ENJEU N°4 : Préserver les activités agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les pâturages et les activités agricoles associées (cultures de fourrage et oléicultures), → Préserver et dynamiser l'élevage sur la commune de Bendejun.
<p>ENJEU N°5 : Préserver les ressources et lutter contre les nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Éviter toutes nuisances (sonores, olfactives, etc.) et pollutions (des sols, des eaux, pollution lumineuse, etc.). → Privilégier les équipements optimisant l'efficacité énergétique, et exploitant les énergies renouvelables (solaire notamment). → Limiter le risque de pollution accidentelle de la masse d'eau souterraine et des cours d'eau. → Limiter la consommation en eau et favoriser les pratiques raisonnables dans le cadre d'activités touristiques et agricole. → Promouvoir la publicité de valeur et de qualité environnementale du site auprès de la clientèle afin de sensibiliser les usagers aux bonnes pratiques durables.

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

3. Les incidences du zonage de la carte communale et les mesures prises pour supprimer, réduire voire compenser les incidences.

Thématique environnementale		Incidences négatives de la carte communale sur l'environnement	Mesures
PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	Incidences sur les habitats et espèces Incidences sur les sites Natura 2000	Pas d'incidence négative sur les sites Natura 2000. Les continuités écologiques ont été identifiées au sein et à proximité de l'enveloppe urbaine.	<u>Mesure d'évitement :</u> Un zonage spécifique des éléments remarquables identifiés comme continuité écologique au sein et à proximité de l'enveloppe urbaine évitera toute dégradation des milieux naturels et permettra une restauration de ces continuités écologiques urbaines.
GESTION DES RISQUES	Incidences sur le risque de mouvements de terrain	Augmentation de l'enjeu dans les secteurs ouverts à l'urbanisation présentant un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles et/ou situés en zone bleue du PPR	<u>Mesure d'évitement</u> Des dispositions préventives sont prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au retrait-gonflement des argiles. Des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa et ainsi diminuer le risque lié aux nouvelles constructions.
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE	Incidences sur le patrimoine bâti	Risque de perte d'espaces, paysages et milieux « caractéristiques » du patrimoine naturel et culturel dans la haute vallée du Paillon au titre de la DTA des Alpes-Maritimes, tels que : les terrasses de culture, le patrimoine religieux et les constructions traditionnelles	<u>Mesure d'évitement</u> Les restanques à caractère patrimonial devront être conservées et mises en valeur afin d'intégrer au mieux les futures constructions dans le paysage. Toutefois, la faible étendue des secteurs constructibles montre que le caractère patrimonial de ces terrasses a été pris en compte lors de l'élaboration du zonage => création d'un zonage spécifique relatif à la préservation du paysage et des corridors écologiques ; Le patrimoine architectural et culturel doit être protégé.

1 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Thématique environnementale		Incidences négatives de la carte communale sur l'environnement	Mesures
PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES	Incidences sur le patrimoine agricole	Pas d'incidence négative	
PRÉSERVATION DES RESSOURCES ET GESTION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE	Incidences sur les équipements publics	Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune.	<p><u>Mesures d'évitement</u></p> <p>Lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement et si l'aptitude des sols le permet, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.</p> <p>Entretien régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins.</p>
		Production de déchets supplémentaires.	<p><u>Mesures d'évitement</u></p> <p>Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessité de privilégier le rassemblement des points de collecte.</p>

2 - MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE RELATIVE À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Recueil préliminaire d'informations

Les travaux préparatoires à la campagne de terrain ont consisté, tout d'abord, à consulter les différentes études, inventaires et cartographies concernant le territoire de Bendejun. Cette étude bibliographique préliminaire a permis de prendre connaissance et de localiser les enjeux répertoriés sur l'aire d'étude : habitats naturels et espèces susceptibles d'être rencontrés, périmètres de protection réglementaires et contractuels (Natura 2000, etc.), périmètres d'inventaires (ZNIEFF), et tout autre enjeu répertorié.

Les données bibliographiques collectées et les organismes contactés sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Thématique de l'environnement		Sources bibliographiques Organismes contactés
Milieu naturel	Périmètres d'intérêt écologique	- FSD, Cahiers d'habitat Natura 2000, DOCOB du site Natura 2000 "Vallée du Var" « Vallons obscurs de Nice et de Saint-Blaise », « Vallée de la Vésubie » ; - Fiches ZNIEFF - DREAL PACA.
	Habitats, faune, flore et équilibres biologiques	- Faune-Paca ; - Silene Faune et Flore - DREAL PACA ; - INPN (données communales, protection et écologie par espèce, liste et livre rouge) ; - Atlas des oiseaux nicheurs de PACA - LPO PACA ; - Cartographie des habitats forestiers de l'IFN V2 de 2006 ; - État initial de l'environnement du SCOT des Vallées des Paillons ; - La forêt dans la communauté d'agglomération, - Un état des lieux pour orienter la gestion des espaces forestiers - avril 2008, CRPF.
	Continuités écologiques	- Référentiel des obstacles à l'écoulement - CARMEN DREAL PACA ; - Cartographie de l'occupation des sols de la Région PACA réalisée par le CRIGE en 2006, sur la base de traitements d'images satellitaires, d'après la nomenclature européenne Corine Land Cover, adaptée aux spécificités régionales ; - Interprétation de la photo aérienne de 2016.

2. Méthodologie d'analyse des fonctionnalités écologiques du territoire

La cartographie de la trame verte et bleue du territoire de Bendejun a été dessinée en tenant compte des différentes données bibliographiques disponibles.

Les espaces agricoles ont été cartographiés en se basant sur la cartographie de l'occupation du sol en 2016.

Les éléments paysagers appartenant à un réseau continu ou morcelé d'espaces naturels ont été cartographié sur la base d'une interprétation de la photo aérienne. Ces espaces principalement forestiers (ripisylves, boisements, bosquets, alignements d'arbres, etc.), mais aussi prairiaux, voire agricoles extensifs, contribuent à la formation d'une trame verte dont la continuité est relativement altérée en l'état actuel. Les éléments de fragmentation de cette trame verte (clôtures, murets, etc.) ne sont pas décelables sur photos aériennes. Les continuités susceptibles d'être impactées par le projet de carte communale devront donc faire l'objet d'une visite sur le terrain afin d'apporter des précisions quant à la cohérence du réseau écologiques que le projet de carte communale devra préserver ou restaurer.

3. Investigations de terrain

Les prospections de terrain ont pour but d'acquérir des données naturalistes pour affiner, compléter et actualiser les données préalablement récoltées. Elles permettent d'obtenir une bonne connaissance du milieu naturel, et d'identifier les continuités écologiques à préserver.

Les prospections de terrains, ciblées sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la réalisation d'une carte communale indiquant des zones constructibles et non constructibles ont été réalisés au cours des années 2015 et 2016, durant des périodes favorables à l'observation des cycles biologiques de la faune et de la flore.

4. Bibliographie

AME LR, ARPE PACA. Plantes envahissantes de la région méditerranéenne. 2003. Association TELABOTANICA. Tela Botanica, Le réseau de la botanique francophone [en ligne]. Disponible sur : <http://www.tela-botanica.org/> (consulté en juillet 2015 et en mai 2016).

BENSETTITI F. et al. - Cahiers d'habitats Natura 2000. Tome 1 à 7. Éd. La Documentation française, Paris

BONNIER G., Delayens G. Flore complète portative de la France, de la Suisse et de la Belgique.

BOURNERIAS M., PRAT D., et al. (Collectif de la Société Française d'Orchidophilie) - Les Orchidées de France, Belgique et Luxembourg, 2005, 2ème édition, Biotope, 504 p.

CARLES L., THEBAULT L. Guide de la Flore des Alpes Maritimes du Mercantour à la Méditerranée. Giletta, Nice-Matin, 2010, 434p.

DREAL PACA, GCP. Cartes d'alertes Chiroptères en région PACA, consulté en juillet 2015 et en mai 2016.

DREAL Provence Alpes Côte d'Azur. ENVIRONNEMENT, INDUSTRIE et RISQUES en région PACA. Carte CARMEN [en ligne]. Disponible sur : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/> (consulté en juillet 2015 et en mai 2016).

DREAL PACA. Inventaires et protections réglementaires de l'environnement Région Provence Alpes Côte d'Azur [en ligne]. Disponible sur : <http://basecommunale.paca.ecologie.gouv.fr/> (consulté en juillet 2015 et en mai 2016).

DREAL PACA. Schéma Régional de Cohérence Écologique Provence-Alpes-Côte d'Azur, Cahiers 1 à 6, version en projet, consulté en juillet 2015 et en mai 2016.

DREAL PACA. SILENE Système d'Information et de Localisation des Espèces Natives et Envahissantes [en ligne]. Disponible sur : <http://faune.silene.eu/> et <http://flore.silene.eu/> (consulté en juillet 2015 et en mai 2016).

ENGREF, G.I.P ATELIER TECHNIQUE DES ESPACES NATURELS. CORINE biotope, Version originale, Types d'habitats français.

Flitti A., Kabouche B. Kayser Y. & Oliosio G., 2009, Atlas des oiseaux nicheurs de Provence-alpes Côte d'Azur. LPO PACA, Delachaux et Niestlé, Paris, 544 p.

IGN. Géoportail, le portail des territoires et des citoyens [en ligne]. Disponible sur : <http://www.geoportail.fr/> (consulté en juillet 2015 et en mai 2016).

IGN. Carte topographique TOP 25,. Edition 2. Paris : IGN, 2002.

INPN. Formulaires Standards de Données des sites Natura 2000.

Institut national de l'information géographique et forestière, Carte forestière v2, 2006, en visualisation sur <http://www.geoportail.fr/>.

Ligue pour la Protection des Oiseaux délégation Provence-Alpes-Côte d'Azur. Faune-Paca [en ligne]. Disponible sur : <http://www.faune-paca.org/> (consulté en juillet 2015 et en mai 2016).

Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2003-2012. INPN, Inventaire national du Patrimoine naturel [en ligne]. Disponible sur : <http://inpn.mnhn.fr/> (consulté en juillet 2015 et en mai 2016).

ONEMA et ses partenaires, MEDDE. Référentiel des Obstacles à l'Écoulement, données ROE validées et gelées au 7 mai 2014 (version figée 6.0).

2 - MÉTHODOLOGIE D'ÉTUDE RELATIVE À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PARC NATIONAL DU MERCANTOUR < <http://mercantour.eu/> >, (consulté en janvier 2016)

PRELLI R. 2001 - Les fougères et plantes alliées de France et d'Europe occidentale. Belin. Paris. 431p.

RAMEAU J.-C., et al. Flore forestière française, guide écologique illustré 3 région méditerranéenne, Institut pour le développement forestier 2008, 2426p.

SALANON R., KULESZA V., OFFERHAUS B. Mémento de la flore protégée des Alpes-Maritimes. ONF. Editions du Cabri, 2010, 320p.

TISON J.-M., JAUZEIN P., MICHAUD H. Flore de France méditerranéenne continentale. CBNMed. Naturalia Publications, mars 2014, 2078 p.