

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU BAR SUR LOUP (06)



3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dates :

PLU approuvé par DCM du 26/09/2019
Modification de droit commun n°1 du PLU engagée par DCM du 08/06/2021

*AM : Arrêté de M le Maire
DCM : Délibération du Conseil Municipal*

DOCUMENT DE CONCERTATION - JUILLET 2023



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

LA PROCEDURE	2
Partie législative du Code de l'urbanisme	2
Partie réglementaire du Code de l'urbanisme.....	2
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	3
La prise en compte de la pollution nocturne	5
Intérêt de la démarche	5
Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre.....	5
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (alinéa 3° du L151-7 du CU)	6
Orientation sectorielle (L151-7-4° du CU) en entrée de ville Ouest (zones UB et 2AUB)	7
<i>Les principes</i>	7
<i>Le schéma d'aménagement</i>	8
<i>La mixité sociale</i>	9
Orientation sectorielle pour les zones AUE et AUL	10
Vers un projet d'aménagement durable	10
<i>Un projet d'ensemble cohérent</i>	10
<i>Une vocation multiple</i>	10
<i>Optimiser les accès, le stationnement et la sécurité des usages du site</i>	11
<i>Veiller à la bonne intégration paysagère des programmes et à la qualité environnementale et énergétique des constructions et des espaces publics</i>	11
Les prescriptions imposées aux constructions et aménagements	12
<i>La qualité environnementale</i>	12
<i>La prévention des risques</i>	12
Le schéma d'aménagement	17
Dispositions portant sur les transports et les déplacements	19
Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics (alinéa 5° du L151-7 du CU).....	19
Les continuités piétonnes	21

LA PROCEDURE

Partie législative du Code de l'urbanisme

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que les orientations d'aménagement et de programmation **comprennent**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

A noter qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent également les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 (article L.151-6 du Code de l'Urbanisme). Le Bar sur Loup n'est pas concerné par ce cas de figure.

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

Partie réglementaire du Code de l'urbanisme

L'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation **par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

L'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles,

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Enfin, l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 **dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires** garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont le débat sur les orientations générales a eu lieu le 19/12/2017.

Pour rappel, ce PADD se structure de la manière suivante :

Orientation n°1. Préserver le patrimoine naturel, paysager et bâti de la commune

- Objectif 1.1 : Protéger les espaces naturels du territoire
 - Sauvegarder la trame bleue du territoire (corridors écologiques liés au Loup)
 - Préserver la diversité des milieux terrestres et maintenir des passages pour la faune sur le territoire
- Objectif 1.2 : Valoriser les atouts paysagers du Bar sur Loup
 - Apaiser les paysages depuis la RD 3
 - Préserver les atouts paysagers le long de la RD 2210
 - Mettre en évidence les attraits paysagers du Loup et ses principaux affluents
- Objectif 1.3 : Poursuivre les actions de requalification et de protection du village
 - Veiller à la qualité intrinsèque du village
 - Protéger les espaces cultivés et jardinés alentours, espaces qui forment le socle du village

Orientation n°2. Conforter le développement économique du territoire

- Objectif 2.1 : Développer l'activité agricole
 - Protéger les terres exploitées ou exploitables
 - Accompagner les exploitants agricoles au quotidien
- Objectif 2.2 : Asseoir le rayonnement économique du territoire lié aux grandes entreprises et activités
 - Prendre en compte les besoins inhérents aux usines Mane le long de la RD 2210
 - Maintenir l'activité de carrière sur le plateau de la Sarrée
 - Conforter la zone d'activité de la Sarrée
- Objectif 2.3 : Conforter le commerce et l'artisanat de proximité
 - Accueillir des commerces, services et artisans au sein du village tout en interdisant toute création de zone commerciale sur le territoire
 - Renforcer la fréquentation du village
- Objectif 2.4 : Renforcer le rôle de loisir et de tourisme vert du territoire
 - Valoriser les atouts touristiques du territoire
 - Renforcer l'attractivité du plateau de la Sarrée et des berges du Loup

Orientation n°3. Recentrer le développement urbain autour du village

- Objectif 3.1 : Maîtriser le développement démographique et bâti du territoire
 - Promouvoir une évolution démographique et bâtie raisonnée, dans le respect du cadre de vie local
 - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain en renforçant le rôle de centralité au village
- Objectif 3.2 : Répondre aux besoins des habitants en matière de services publics
 - Conforter le parc d'équipements collectifs
 - Améliorer la desserte par les réseaux
- Objectif 3.3 : Améliorer les déplacements sur le territoire
 - Promouvoir les déplacements doux et communs
 - Apaiser les flux routiers

La prise en compte de la pollution nocturne

Intérêt de la démarche

La lumière artificielle nocturne a des conséquences non seulement sur l'observation du ciel étoilé mais aussi sur les écosystèmes : rupture de l'alternance jour-nuit essentielle à la vie, modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations, etc.

Ces impacts négatifs sur les espèces sont déjà bien connus et documentés. En revanche, l'impact spécifique sur le déplacement des espèces reste peu connu. Quelques études permettent néanmoins d'identifier des conséquences possibles d'un excès d'éclairage nocturne artificiel (modification des déplacements, isolement, collisions, etc.).

La pollution lumineuse constitue une « barrière » dans le sens où elle crée un morcellement de la composante « nuit » (« mitage » du noir par la lumière). Par ailleurs, dans la mesure où les points lumineux s'additionnent, la lumière émise peut au final être appréhendée comme une infrastructure, immatérielle, source de fragmentation.

Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre

En zones U et AU, il s'agit de prendre en compte plusieurs préconisations :

- Eclairer si nécessaire :

Avant toute démarche, il convient de se positionner sur l'utilité et l'efficacité même des sources lumineuses. Celles en trop grand nombre seront supprimées. Diffuser la quantité de lumière suffisante en adaptant le type et la puissance de l'ampoule permet souvent des économies d'énergie.

- Eclairer quand c'est nécessaire :

L'installation d'horloges astronomiques permet d'optimiser les heures d'éclairage et d'extinction en fonction des heures réelles de coucher et de lever du soleil. Cette sobriété lumineuse peut s'accompagner d'une extinction totale ou partielle en milieu de nuit.

- Eclairer où c'est nécessaire :

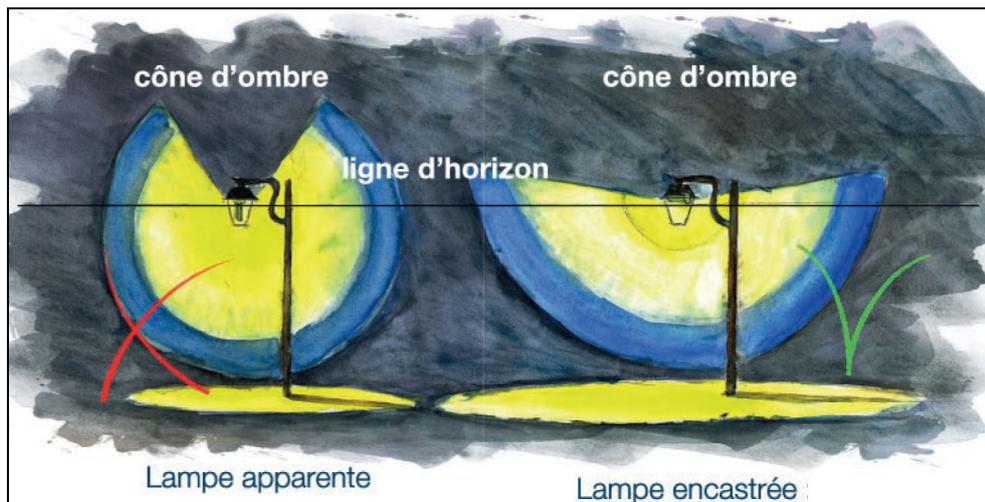
L'orientation du flux lumineux doit être soignée afin de n'éclairer que la surface utile. En minimisant les déperditions lumineuses, les nuisances comme l'éblouissement ou l'éclairage inutile des milieux environnants sont mieux contrôlées. Cela passe par la définition des besoins et le choix du matériel adapté.

La mise en place d'une horloge astronomique pour une extinction en deuxième partie de nuit permet jusqu'à 45% d'économie d'énergie.

- Utiliser le matériel adéquat :

La hauteur et l'espacement des candélabres doivent être choisis en fonction des besoins réels de la voie à éclairer et du type de lampe utilisé. Un linéaire de lampes peut constituer une barrière pour la vie nocturne tout autant que des candélabres trop espacés peuvent créer des alternances de zones d'ombre dangereuses pour la circulation.

Pour information, une lampe apparente induit une énergie utile de 65% et une énergie perdue de 35%. Au contraire, une lampe encastrée génère une énergie utile de 92% pour seulement 8% d'énergie perdue.



Exemples de cônes d'ombre selon la lampe (source : PNR Préalpes d'Azur)



Exemple d'éclairage avant et après travaux dans le PNR du Lubéron (second niveau bien moins impacté)

- Raisonner durablement :

A l'image d'autres technologies ou produits de consommation, les lampes résultent d'un cycle de vie complet : fabrication, utilisation, recyclage. Cet aspect est aussi à prendre en compte en choisissant des lampes ayant aussi l'impact global le plus faible.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (alinéa 3° du L151-7 du CU)

Les zones à urbaniser AUE et AUL définies au PLU concernent le projet économique et de loisirs du Plateau de la Sarrée, projet porté par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis. L'aménagement est prévu à court terme.

Pour les zones 2AUC (non réglementées) définies de part et d'autre du village, elles sont déjà urbanisées en grande partie. Le comblement des dents creuses est soumis à une contrainte importante : Etendre le réseau collectif d'assainissement. Ces travaux sont prévus entre 2 et 9 années. Une fois les réseaux suffisants, ces zones seront certainement classées en zone UC.

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pour la zone 2AUB (non réglementée), elle devra faire l'objet d'études d'ensemble pour définir au mieux les modalités constructibles. L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire lors d'une seule opération ou par phases au fur et à mesure des projets concrètement étudiés. En amont de toute évolution du PLU, cela permettra de discuter avec les partenaires institutionnels (UDAP, DDTM, CASA, etc.) ainsi que la population.

Nom de la zone à urbaniser	Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation
AUE et AUL Plateau de la Sarrée	Entre 1 et 3 années (2020 à 2022)
2AUB Entrée de Ville Ouest	Entre 2 et 9 années (2021 à 2030)
2AUC Les Fontaites / Sainte Claude	Entre 2 et 9 années (2021 à 2030)
2AUC Les Vergers	Entre 2 et 9 années (2021 à 2030)

Orientation sectorielle (L151-7-4° du CU) en entrée de ville Ouest (zones UB et 2AUB)

Les principes

Pour répondre aux objectifs de densification et de mixité sociale portés par le contexte législatif (Loi SRU, Loi Alur, etc.) et traduits dans le PADD du PLU, les zones UB et 2AUB en entrée de ville Ouest ont vocation à se densifier.

Cependant, la présente orientation vise à encadrer au mieux ce secteur pour assurer :

- La préservation d'espaces jardinés et d'arbres emblématiques, garants d'un cadre de vie de qualité
- Le maintien du stade, élément fédérateur majeur
- Le maintien, voire le développement des aires de stationnement. Il faudra prévoir des stationnements vélos dans certains sites pour favoriser les déplacements cyclistes.
- La sécurisation des déplacements piétonniers
- L'élargissement de certaines voiries
- L'encadrement des secteurs densifiables
- La typologie des logements

La zone 2AUB devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement plus précise lors de son ouverture à l'urbanisation pour en assurer l'intégration paysagère, la bonne desserte, les stationnements suffisants tout en répondant aux besoins de mixité sociale.

Le schéma d'aménagement

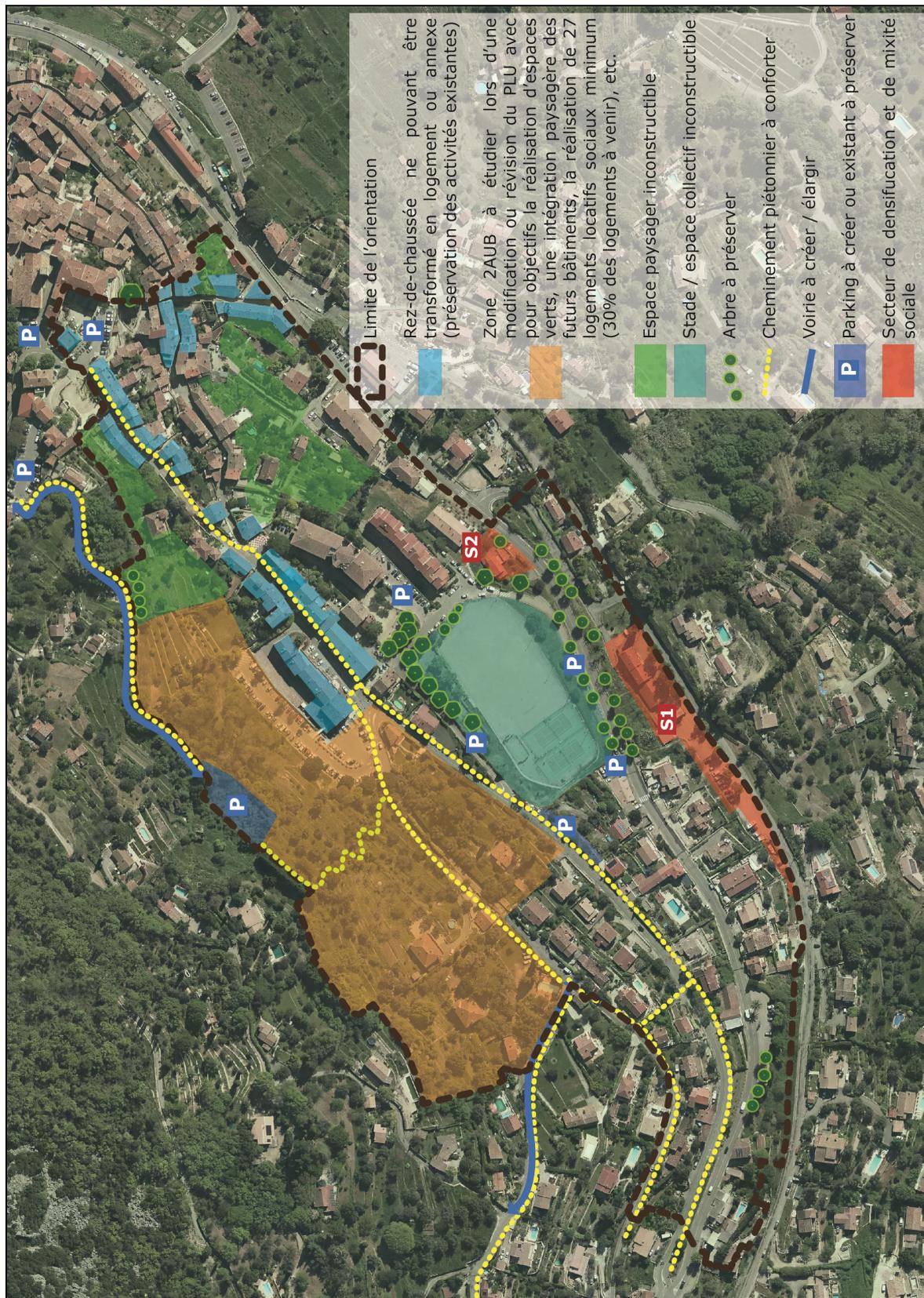


Schéma d'aménagement

La mixité sociale

Pour s'assurer que les objectifs de mixité sociale évoqués dans le PADD soient atteints, la présente orientation impose en entrée de ville ouest 2 secteurs de mixité sociale et une zone 2AUB avec des objectifs spécifiques à atteindre à termes. Y sont notamment imposés une typologie et un nombre minimal de logements. Ainsi, à longs termes, l'ensemble des zones et secteurs permettra la création au minimum de 128 logements.

Parmi ces 128 logements, la moitié au moins devra être des logements locatifs sociaux (**soit 65 LLS**). Les sites S1 et S2 seront 100% sociaux, soit 38 unités.

Les 27 LLS restant à créer doivent donc se trouver en zone 2AUB.

De manière compatible avec le Programme Local de l'Habitat de la CASA, les catégories de logements sociaux pour chaque projet doivent correspondre à celles imposées dans le PLH (objectifs du PLH arrêté le 17/12/2018 : 60 à 70% du PLUS, 25 à 35% de PLAI et 0 à 15% de PLS).

Par ailleurs, des contraintes architecturales, urbaines et paysagères sont imposées dans le règlement écrit auquel il convient de se référer. Des prescriptions supplémentaires sont précisées ci-après (cf. tableau ci-après).

Site		Typologie imposée	Densité minimale imposée	Nombre de logements minimum	Prescriptions supplémentaires au règlement écrit
S1	Célestin Frénet (2 142 m ²)	Appartements	110 logt/ha	24 (100% LLS)	La hauteur des constructions peut atteindre 13 m (4 niveaux)
S2	Ancienne perception (679 m ²)	Appartements	200 logt/ha	14 (100% LLS)	La hauteur des constructions peut atteindre 13 m (4 niveaux)
2AUB	Nord de la gendarmerie (6 572 m ²)	Appartements et logements individuels semi-groupés	40 logt/ha (pour les appartements) Et 25 logt/ha pour le semi-groupé (Prescription à affiner lors de la modification ou révision du PLU)	90 dont 30% de LLS, soit 27 LLS au minimum (Prescription à affiner lors de la modification ou révision du PLU)	A étudier lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUB

Orientation sectorielle pour les zones AUE et AUL

Vers un projet d'aménagement durable

Un projet d'ensemble cohérent

Afin de garantir une urbanisation et une restructuration cohérentes de ce secteur, la mise en œuvre de l'aménagement du plateau de la Sarrée est envisagée dans le **cadre d'un aménagement d'ensemble**.

Les procédures de concertation, d'évaluation d'incidences et d'impact propres à garantir la réflexion la plus complète **sont menées en amont par la CASA et la Commune du Bar sur Loup**, dans la perspective d'une opération d'aménagement ambitieuse tout en veillant à son faible impact et à sa viabilité économique. **Par la suite, les différents projets économiques (lots) pourront s'édifier au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, dans le cadre du projet d'aménagement défini.**

Le projet d'aménagement de la Sarrée doit répondre aux différents enjeux à la fois urbains, environnementaux, paysagers, programmatiques induits par la localisation et les ambitions portées par la commune du Bar sur Loup et de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Une vocation multiple

En premier lieu, le territoire de la CASA souffre d'un manque de foncier d'activités, notamment artisanal et industriel. Le foncier à vocation économique est absorbé essentiellement par le secteur tertiaire et la majorité des programmations futures sont orientées dans cette direction. A l'échelle du département, il est également essentiel d'accueillir de nouveaux espaces d'activités à dominante industrielle et artisanale.

Pour le territoire de la CASA cette nouvelle offre foncière à vocation industrielle et de transformation doit permettre de conserver une attractivité territoriale et pour éviter le départ d'entreprises industrielles implantées localement comme certaines entreprises de la filière arômes et parfums implantées dans le tissu urbain de Grasse. Les installations de cette nature doivent pouvoir se faire sur le site de la Sarrée et leur implantation peut être un vecteur d'attractivité pour d'autres entreprises.

Cette **vocation industrielle de pointe** est donc affirmée dans le projet d'aménagement. L'ambition est de rendre la zone d'activité attractive par :

- La taille des lots à commercialiser avec la possibilité de quelques lots industriels, **l'activité autorisée sur un lot ne pouvant grever les lots voisins (notamment à cause de périmètres de sécurité, de nuisances, etc.)**
- La qualité de l'aménagement des abords pour améliorer l'attractivité et la lisibilité de la ZAE
- Les services qu'elle pourra accueillir et dont les entreprises et leurs salariés doivent pouvoir disposer (offres en transports en commun, en stationnements, en espaces publics de qualité, etc.)

La zone doit également avoir une **vocation artisanale**. **Il s'agit de** développer une offre permettant de recentrer des activités de production ou de transformation sur le territoire et ayant besoin de se développer ou pour accueillir des activités nouvelles. Ces entreprises ont des besoins intermédiaires de lots allant de 1 000 m² à 5 000 m² environ. Pour elles, la qualité de l'aménagement et son accessibilité sont des facteurs importants dans le choix de leur implantation.

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Il est entendu que la zone n'a pas vocation à recevoir du commerce ou de l'artisanat de proximité (comme un boulanger, une cordonnerie-serrurerie, etc.).

En outre, la **vocation de sports et de loisirs** de cette opération a été réaffirmée et le parti d'aménagement permettant de :

- Améliorer les accès sud-est aux terrains de karting existants, voire autoriser la création de bâtiment d'accueil et de gestion pour une activité de loisir
- Créer un meilleur accès vers l'espace dédié à l'école de parapente tout en le dissociant de la piste de défense incendie
- Développer l'offre foncière de loisirs et de sports en permettant de compléter les installations spécifiques

Optimiser les accès, le stationnement et la sécurité des usages du site

Un des enjeux du projet est la cohabitation des usages et l'optimisation des aménagements puisque les activités se déroulent essentiellement dans la journée et en semaine et les activités de loisirs essentiellement en fin de semaine. Chaque activité devra ainsi gérer ses stationnements au sein de son emprise foncière.

Pour assurer une bonne accessibilité des utilisateurs ainsi que l'intervention des secours, un second accès depuis la RD 3 est créé. Il complète les voiries existantes et permet de sécuriser les usages sur les espaces d'activités.

Le site du Plateau de la Sarrée est au contact d'espaces naturels significatifs de grande qualité paysagère et environnementale. Cela le soumet à une contrainte de gestion du risque incendie qui est traitée par l'aménagement de pistes d'intervention et l'implantation d'hydrants adaptés.

Veiller à la bonne intégration paysagère des programmes et à la qualité environnementale et énergétique des constructions et des espaces publics

Par sa topographie et ses vues lointaines vers le village classé de Gourdon, le projet doit être exemplaire dans son insertion paysagère et architecturale. Cela passe par :

- Un travail d'insertion dans la pente des voiries permettant d'induire la « bonne implantation » des constructions,
- L'identification de lots particulièrement en vue depuis le village classé de Gourdon et la prescription spécifique d'un traitement de la façade et de la toiture communément appelée « cinquième façade » lorsqu'elle fait l'objet d'un traitement particulier, notamment végétal,
- La construction d'une trame végétale des espaces publics : le long des espaces de voiries, dans les espaces de stationnement, en limite de lot par le traitement des espaces paysagers adaptés à la biodiversité locale. Il conviendra ainsi de se référer à la palette végétale définie par la CASA.
- La construction d'un cahier des prescriptions pour les constructions favorisant un travail particulier sur l'aspect architectural des façades, l'aménagement paysager de l'intérieur des lots et la définition d'objectifs H.Q.E. voir l'incitation à la construction de bâtiments à énergie neutre ou positive.

Les prescriptions imposées aux constructions et aménagements

En sus des prescriptions et recommandations définies au règlement écrit, il convient de respecter les points suivants :

La qualité environnementale

Les espaces en pleine terre doivent représenter au moins 25% de la surface de la parcelle. Les toitures végétalisées seront incluses dans ce ratio. L'objectif est de maintenir une ambiance paysagère.

Les espaces non bâtis seront traités en espaces verts ou plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales respectant la rusticité du site.

L'espèce protégée « Pélodyte ponctué » doit être préservée notamment par la réalisation d'équipements spécifiques de nature à assurer la protection de cet amphibien et de son habitat.

La prévention des risques

Le risque sismique

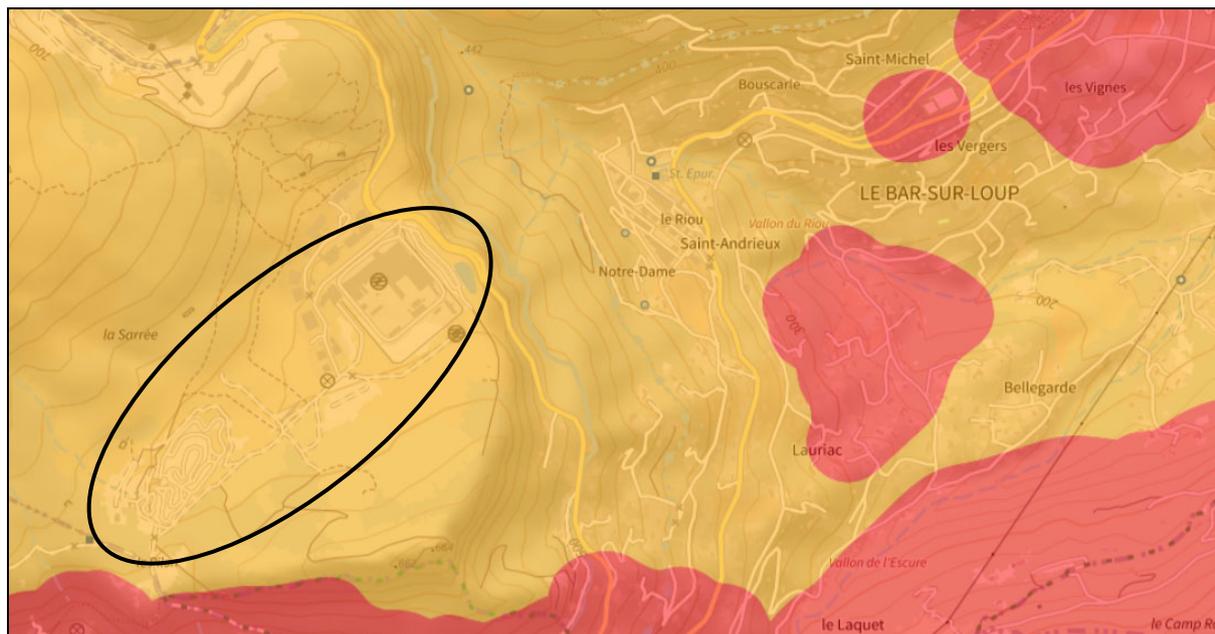
L'extension et la réorganisation de la zone économique et de loisir n'impacte pas le risque sismique. Les mesures antisismiques seront mises en œuvre lors des constructions comme toute construction sur Le Bar sur Loup.

Le risque mouvement de terrain

Le projet n'impacte aucune zone de risque mouvement de terrain. Il n'y a pas de cavité repérée en zones AUE et AUL. Cependant, des cavités ayant été recensées par le BRGM alentours, des analyses complémentaires seront menées en amont de tout projet d'aménagement et des mesures adéquates mises en œuvre au besoin.

Le risque lié aux retraits et gonflements des argiles

Le projet impacte des sols situés en zones de retrait – gonflement d'argiles d'exposition moyenne (couleur orangée sur la carte). S'il n'y a pas lieu de mettre en œuvre des mesures d'évitement, des prescriptions constructibles seront mises en œuvre lors des chantiers pour assurer la pérennité des bâtiments face à ce risque. Le règlement écrit aborde cette thématique.



Aléa risque gonflement et retrait des argiles (source : georisque.gouv.fr)

Le risque inondation

Impacts :

- Rappel :

Du fait de l'imperméabilisation d'une partie des sols et des mouvements de sol à prévoir, tout projet d'aménagement impacte les ruissellements vers l'aval. Même s'il n'y a pas d'enjeux forts, il convient de gérer ces écoulements pluviaux. De plus, il faut tenir compte du thalweg situé en amont du projet.

Le projet est soumis à **autorisation** au titre des articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement. La modification des ouvrages de rétention (Karting et Public) classe les ouvrages **en classe C** au titre du décret du 12 mai 2015.

- Impacts quantitatifs :

L'impact quantitatif est important car il permet la réduction du risque inondation de la zone entre les deux ouvrages de rétention. L'aménagement du bassin « Karting » permet d'organiser une gestion en période de crue. [Le site a récemment fait l'objet d'un permis de construire pour mettre aux normes les différents aménagements.](#)

Les agrandissements des volumes de rétention couplés à l'augmentation des capacités d'infiltration des ouvrages permettent de compenser l'imperméabilisation nouvelle induite par le projet et limitent les débits à un débit quinquennal au niveau de la cascade de la RD3.

- Impacts qualitatifs :

Les études préalables avaient identifié un risque notable de pollution des eaux sur le site de la Sarrée. Les risques potentiels de pollution des eaux souterraines provenant à la fois des hydrocarbures (karting) et des produits chimiques industriels (zone d'activité économique actuelle et extension). La ZA de La Sarrée et son extension étant implantées sur l'impluvium des sources de la Foux du Bar, elles représentent un risque de pollution réel pour ces ressources.

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

De fait, de nombreux aménagements ont été prévus et la qualité des eaux ne sera pas dégradée par la mise en place : d'un enherbement sur le fossé lien BR/BR reprenant les écoulements des lots au Nord et Sud de la voie, de fossé intercepteur permettant la décantation des eaux, d'ouvrages de dessablement permettant également la décantation des eaux, d'ouvrages de traitement de type noue et d'une distance minimale entre les forages favorisant les infiltrations dans le karst et les arrivées dans les ouvrages de rétention.

Notons que des études techniques ultérieures (études de sols, levés topographiques) permettront de valider la forme et le positionnement exact du futur ouvrage. Ces études techniques n'étant pas réalisées à ce jour, les plans et coupes du ou des futur(s) ouvrage(s) sont d'ordre conceptuel.

Mesures :

L'étude hydraulique réalisée dans le cadre de l'étude d'impact a permis de proposer des aménagements pour assainir correctement les nouvelles voies et les lots pour une pluie vicennale et pour acheminer sans débordement les eaux des ruissellements amont pour une pluie centennale.

Le niveau de protection des aménagements proposés est :

- Centennal pour la transparence hydraulique du projet. Les ouvrages de transparence hydraulique sont donc dimensionnés pour une pluie centennale (23 m³/s) ;
- Conforme à la réglementation des Alpes Maritimes (débit de fuite quinquennal pour une pluie vicennale pour la compensation de l'imperméabilisation nouvelle). Les ouvrages de collecte sont donc dimensionnés pour une pluie vicennale.

Les données pluviométriques utilisées pour les calculs sont issues de la base de données de météo France de Cannes (pluviomètre le plus proche permettant de réaliser des statistiques sur une durée supérieure à 30 ans).

Ainsi, l'étude d'impact détaille :

- La modélisation du système pluvial en configuration future
- Les aménagements de protection proposés vis-à-vis des écoulements amont (aménagements sur le thalweg, création de fossés, etc.)
- L'assainissement du projet et la compensation de l'imperméabilisation (créations de réseaux, fossés, bassins de rétention, etc.)

[Le règlement des eaux pluviales de la CASA :](#)

Chaque projet devra tenir compte du règlement des eaux pluviales de la CASA (direction GEMAPI – Eaux pluviales, DGA Cadre de vie) du 05/07/2021.

Le risque feu de forêt

Le plateau de la Sarrée est exposé à un risque rendu acceptable par l'adoption de mesures de prévention efficaces. Dans cette zone, la constructibilité est soumise à plusieurs conditions, proportionnées à l'intensité du risque :

- Voies équipées de points d'eau, pente inférieure à 15%, distance inférieure à 150 m d'un point d'eau normalisé,
- Débroussaillage sur 100 m autour des constructions,
- Zone tampon et voie périphérique au contact d'une zone naturelle, etc.

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Limitation des usages : installations vulnérables interdites, regroupement des constructions, etc.

Toutes les zones rouges du PPRif sont inconstructibles. Aucune construction et activité n'y sera implantée.

Conformément au PPR, une voie périmétrale d'intervention sera créée dans le cadre du projet pour faciliter l'intervention du SDIS.

Cette voie fera 3 mètres de largeur et sera réalisée en GNT ou sur la base du sol naturel en fonction de la portance obtenue après décapage de la terre végétale.

Or zone du PPR, le RDDECI mis à jour en décembre 2018 sera respecté.

Le risque de changement climatique

La création d'une zone d'activités au nord de la CASA, au cœur d'un territoire en partie industrialisé, s'inscrit dans la logique intercommunale de répartition des pôles d'emploi. Si les flux routiers vont augmenter sur le site même, les distances parcourues vont se réduire à l'échelle intercommunale et départementale (rapprochement lieux d'emploi / lieux du logement). C'est en partie pour la zone d'activité et de loisirs que le PLU du Bar sur Loup prévoit une augmentation du nombre de logements aidés.

De même, pour leurs loisirs, les habitants des alentours continueront de bénéficier d'une offre de proximité qui se trouve améliorée qui plus est.

Enfin, en confortant le pôle d'activité du Bar sur Loup, il est possible d'organiser des actions concrètes sur l'augmentation de la fréquence des transports en commun, la mise en place d'aires de covoiturage, etc. En augmentant le nombre d'utilisateurs d'un site, on pérennise des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle utilisée par une seule personne.

La zone d'activité et de loisir n'impactera donc pas le risque de changement climatique, d'autant que les 2/3 du site sont d'ores et déjà à vocation économique ou de loisirs.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

L'aménagement de la zone n'impacte pas la canalisation de gaz naturel située plus au nord. De plus, il n'y a pas de zones de risque à prendre en compte.

Pour information, les installations de transport de gaz par canalisations souterraines ont fait l'objet de la part de Gaz de France d'un plan de surveillance et d'intervention (P.S.I., d'une révision le 1er juin 1998. Outre la réglementation relative aux travaux à proximité de canalisations de gaz, le PSI prévoit une procédure de surveillance du réseau de transport de la part de gaz de France en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires.

Le décret n°88.622 du 6 mai 1988, relatif aux plans d'urgence prescrit l'élaboration d'un plan de secours spécialisé « transport de matières dangereuses ». Le plan a été approuvé le 11 février 1991, il prévoit les mesures à prendre et les moyens de secours publics et privés à mettre en œuvre pour faire face aux accidents de cette nature. Les sapeurs-pompiers disposent de cellules mobiles d'intervention chimique dotées de matériels de détection, d'obturation, de prélèvement et de protection. La protection civile urbaine d'Antibes dispose également de matériels très performants dans ce domaine.

Le risque industriel

L'entreprise Mane possède deux usines sur la Commune du Bar sur Loup : La Sarrée (seuil bas) et Notre Dame (seuil haut).

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'Arrêté Préfectoral n°16677 du 3 mai 2021 a porté création d'une commission de suivi de site dans le cadre du fonctionnement de la société V. Mane Fils pour ses établissements situés aux lieudits La Sarrée et Notre Dame, au Bar sur Loup. L'Arrêté Préfectoral n°16764 du 20 septembre 2021 a modifié le premier arrêté concernant la composition de la commission de suivi.

Le site de Notre Dame a fait l'objet d'un Porter à Connaissance en novembre 2021 précisant les périmètres des différentes zones d'effets possible (létaux, irréversibles, etc.). Ce n'est pas le cas sur la Sarrée.

Le risque de pollution des sols

- Mesures de protection en phase chantier :

Des mesures simples et de bon sens de protection des ouvriers (ports des équipements de protection individuels : chaussures, casque, vêtements de travail, gants, lunettes, masque à poussières) et des riverains (brumisation du chantier pour limiter l'envol des poussières) permettent de se prémunir de tout risque sanitaire.

Ces mesures concernent :

- Les sites et sols pollués et indiquent notamment les mesures à mettre en place pendant le chantier (EPI, gestion des matériaux extraits) ;
- Les poussières ;
- La gestion des déchets ;
- La santé (vis-à-vis de la pollution des sols) et rappellent notamment les mesures à mettre en place pendant le chantier (EPI, gestion des matériaux extraits).

Le volet sanitaire de l'étude d'impact indique que la protection des travailleurs durant le chantier doit être faite via le port d'équipements de protection individuels (EPI) et la mise en œuvre de bonnes pratiques de chantier.

De même pour la protection des riverains durant les travaux, il s'agit de mettre en œuvre les moyens de protection adaptés contre les nuisances (évaluation du bruit, adaptation des horaires de chantier, brumisation pour limiter les poussières, etc.).

- Identification et gestion des terres polluées :

Un protocole d'identification des filières de gestion des futurs déblais sera mis en œuvre en phase chantier.

Ce protocole consiste à réaliser des sondages sur site et de les analyser. Une analyse préliminaire sera réalisée en phase maîtrise d'œuvre sur la base des sondages qui seront réalisés dans le cadre de la campagne d'étude géotechnique nécessaire au projet.

Cette étude permettra de mesurer les concentrations mesurées dans les sols aux critères FNADE. La FNADE reprend les critères de l'arrêté du 12 décembre 2014 sur les déchets inertes sauf concernant les métaux ou la FNADE propose des critères « sur brut » (et non sur lixiviat comme dans l'arrêté du 12/12/2014). Toutefois les critères FNADE sont indicatifs et des tests de lixiviation seront nécessaires pour orienter sans aucun doute les sols vers la bonne filière.

Dans un deuxième temps, de nouveaux sondages et de nouvelles analyses en laboratoire seront réalisés, sur la base de l'analyse préliminaire, dans le respect de la norme NFX-31-620 relative aux prestations de la thématique Sites et Sols Pollués. Ainsi, il est proposé de réaliser systématiquement des packs ISDI selon l'arrêté du 12-12-2014 sur l'échantillon de surface et sur un des échantillons sous-jacents (l'échantillon non analysé

étant gardé en réserve pour une analyse ultérieure en cas de dépassement des critères inertes).

Les résultats analytiques seront comparés aux paramètres d'admission des déchets en décharges (« inertes » - ISDI, « non dangereux » - ISDND et « dangereux » - ISDD) définis au sein de la Décision du Conseil de l'Union Européenne 2003/33/CE du 19 décembre 2002 et dans l'Arrêté du 12 décembre 2014 (fixant la liste des types de déchets inertes admissibles dans des installations de stockage de déchets inertes et les conditions d'exploitation de ces installations) ainsi que sur les paramètres de réutilisation hors site des terres excavées définis dans le guide du BRGM « Guide de réutilisation hors site des terres excavées en technique routière et dans des projets d'aménagements » (BRGM/RP-60013-FR / février 2012).

À l'issue des analyses, un rapport d'intervention sera rédigé et comprendra :

- une synthèse technique et une synthèse non technique,
- une description méthodologique des investigations réalisées,
- un tableau des résultats des analyses réalisées,
- une cartographie des points d'investigations et des résultats d'analyses,
- une interprétation des résultats obtenus avec notamment l'identification des filières d'élimination/réutilisation envisageables et les enveloppes financières associées,
- des conclusions et des recommandations sur les actions complémentaires à mener le cas échéant.

Ce plan de gestion des sols sera mis en place préalablement à la phase travaux, une fois que le plan de masse sera définitif. Cette expertise sera donc réalisée en phase ultérieure du projet (niveau PRO/DCE), dans une phase opérationnelle ultérieure à la phase du dossier de création.

Cette expertise pourra cependant être transmise à la DREAL pour information en amont du démarrage des travaux. Elle précisera les modalités de tri et d'acheminement hors site les matériaux extraits vers des exutoires adaptés en fonction de la nature et du degré de leur contamination (après obtention des certificats d'acceptations préalables - CAP). Cet aspect sera intégré au management environnemental de chantier.

Le schéma d'aménagement

Le schéma d'aménagement ci-après répond à trois enjeux :

1. Figurer la destination des différents sous-secteurs avec :
 - a. Des sites non aménageables, le plus souvent sortis des zones U et AU du PLU, pour tenir compte des enjeux écologiques et/ou paysagers
 - b. Un site à vocation de loisirs correspondant en grande partie au karting en cours de réhabilitation
 - c. Un site à vocation industrielle et artisanale (activités de production et de transformation – hors artisanat et commerce de proximité)
 - d. Un site correspondant à l'actuelle zone d'activités
2. Renforcer la défense incendie avec un bouclage de pistes DFCI (non ouvertes à la circulation) et le renforcement des hydrants
3. Définir un maillage viaire de principe (et améliorer l'accès au karting en reprenant la voie d'accès existante)

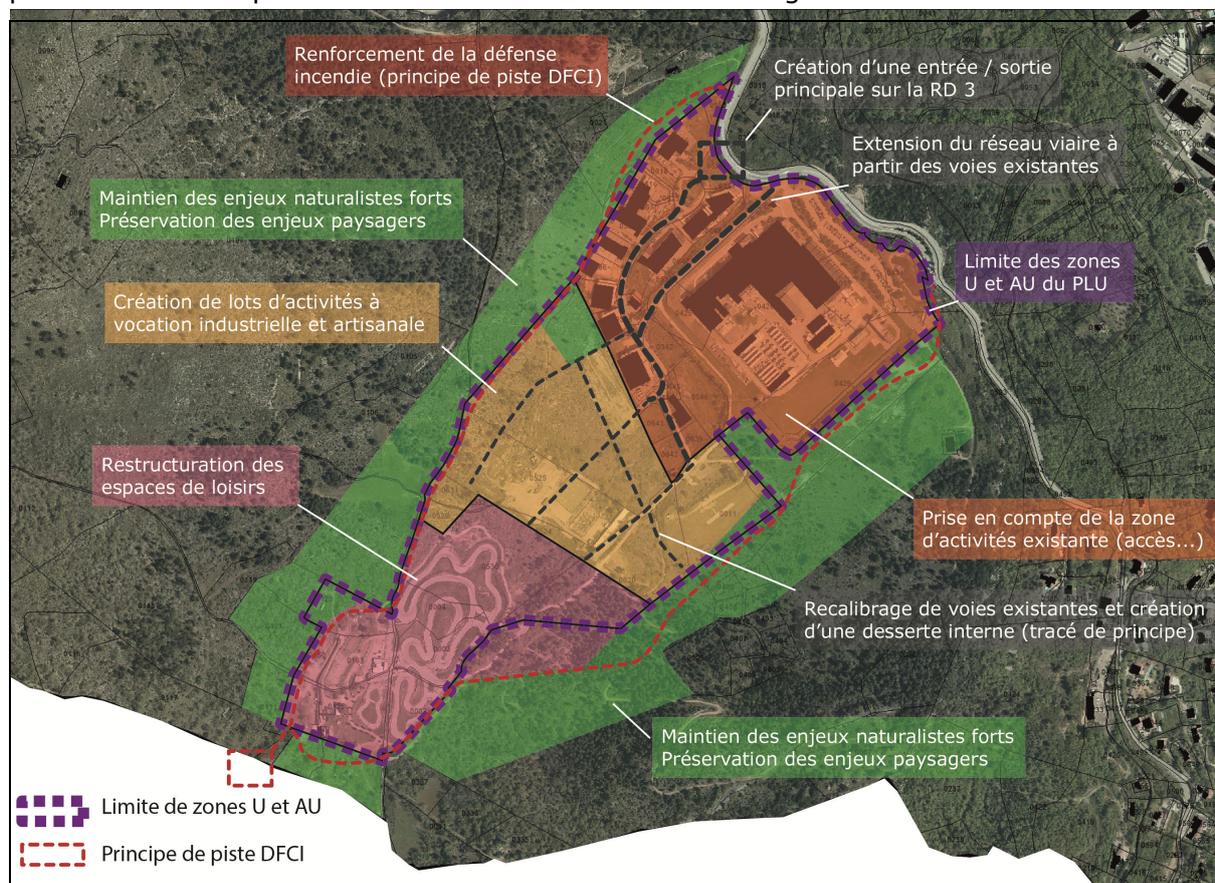
Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'implantation de l'accès est déterminante pour l'organisation de la parcelle et des stationnements de véhicule :

- Les accès aux parcelles se feront depuis les deux axes principaux, la voie Nord et la voie Sud.
- L'accès au bâtiment se fera par une voie à double sens de 6,50 mètres de large perpendiculaire aux deux axes principaux. Il permettra un accès direct au bâtiment et aux stationnements.
- Lorsque c'est possible, l'accès et les stationnements seront mutualisés afin de préserver le maximum de surface en pleine terre sur les parcelles.
- Les voiries périphériques sont à proscrire.

Les accès véhicules, vélos, piétons devront s'inscrire dans la même logique que celle développée sur l'espace public en termes de profils et de revêtement.

Les cheminements menant au bâtiment ou assurant le rôle de continuité avec les espaces publics devront répondre aux normes d'accessibilité en vigueur.



Aménagement imposé de la Sarrée

Dispositions portant sur les transports et les déplacements

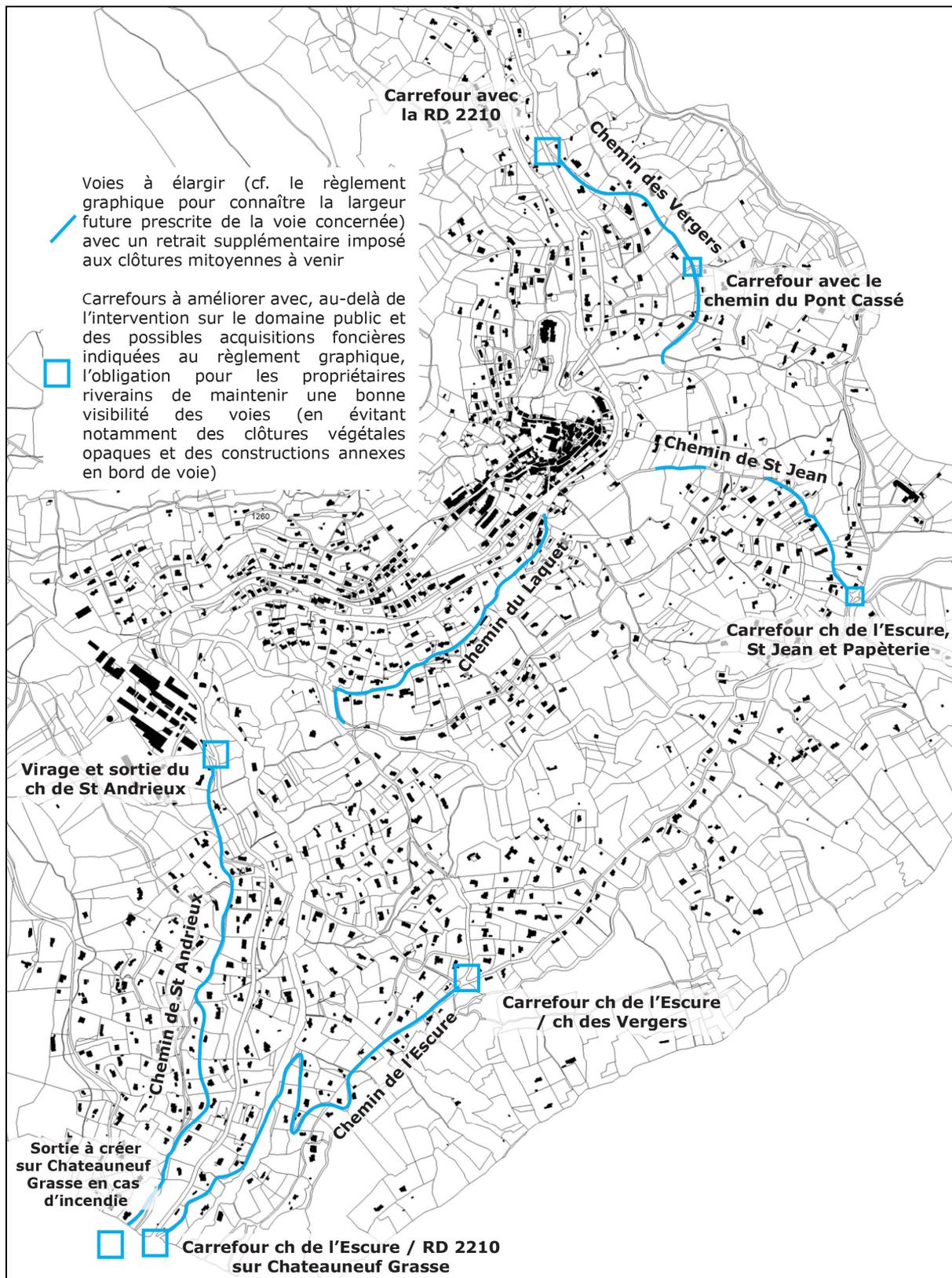
Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics (alinéa 5° du L151-7 du CU)

Le territoire présente plusieurs axes de circulation difficile (voies étroites, manque de visibilité sur certains carrefours, etc.). Ces difficultés ont contraint le développement des zones urbaines du PLU pour éviter d'y augmenter les flux routiers.

Cependant, il convient d'améliorer certaines situations. Ainsi, la présente orientation impose :

- L'élargissement de certaines voies et par conséquent un retrait supplémentaire des clôtures à venir (cf. le règlement graphique pour connaître la largeur future prescrite de la voie concernée)
- L'amélioration de certains carrefours avec, au-delà de l'intervention sur le domaine public et des possibles acquisitions foncières indiquées au règlement graphique, l'obligation pour les propriétaires riverains de maintenir une bonne visibilité des voies (en évitant notamment des clôtures végétales opaques et des constructions annexes en bord de voie)

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Les voies à élargir et les carrefours à améliorer

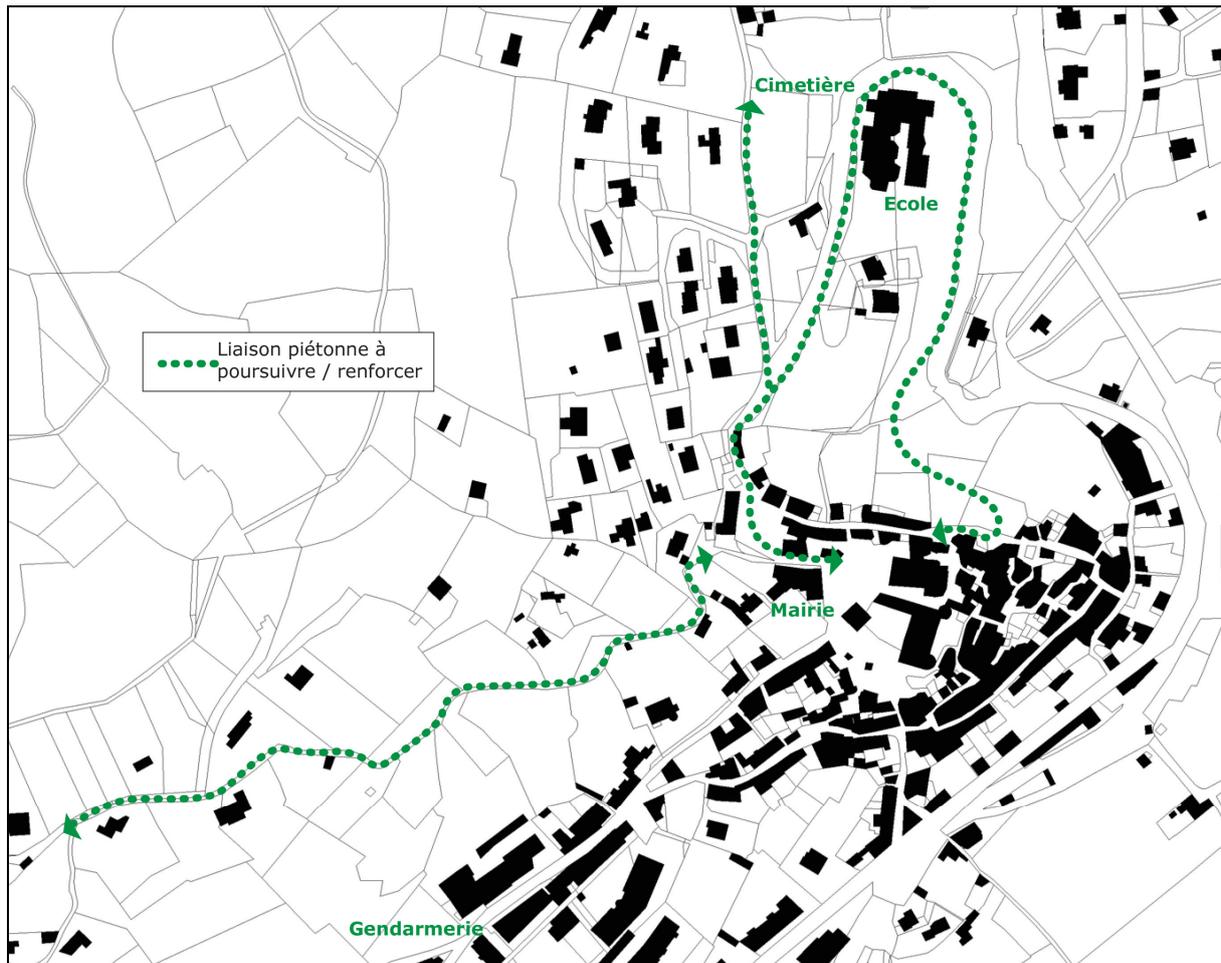
Les continuités piétonnes

La présente orientation impose en premier lieu deux mesures :

- La liaison piétonne existante entre le chemin Saint Michel et l'allée du Docteur Maffet (cf. plan n°1) doit être intégralement préservée : Il est strictement interdit d'empêcher la libre circulation des piétons via une clôture, un affichage inapproprié (type passage privé ou passage interdit), un aménagement, etc.
- La création / poursuite de deux cheminements piétonniers entre l'école et le village, d'une part, et entre la mairie et le lieudit Le Terray d'autre part est actée. Il est impossible de clôturer ou de construire sur les tracés prévus au PLU (cf. plan n°2)



Plan n°1 : Liaison piétonne publique à préserver



Plan n°2 : Liaison piétonne à étendre (libre circulation des piétons, sites inconstructibles)

La présente orientation recommande par ailleurs plusieurs actions sur le domaine public :

- Amélioration de trottoirs existants, de passages piétons
- Amélioration des signalétiques (panneaux mais aussi marquage au sol dans les hameaux pour valoriser le caractère piétonnier des voies)
- Marquage au sol spécifique sur les voies les plus passantes dans les hameaux pour donner la priorité aux piétons

Pour que la mobilité des piétons puisse être confortable et sûre, la largeur minimale du chemin piéton (hors trottoir) devra être adaptée au niveau de sa fréquentation piétonne aux heures de pointe et à l'éventuelle présence d'une piste cyclable.

Le tableau ci-après présente des recommandations :

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Niveau de fréquentation piétonne	Présence ou non d'une piste cyclable, séparée ou mixte	Largeur minimale du cheminement piéton imposée
Faible	Sans piste cyclable	1,70 m
	Avec piste cyclable séparée	2,00 m
	Avec piste cyclable non séparée	3,00 m
Moyen	Sans piste cyclable	2,50 m
	Avec piste cyclable séparée	3,00 m
	Avec piste cyclable non séparée	3,50 m
Fort	Sans piste cyclable	3,00 m
	Avec piste cyclable séparée	3,50 m
	Avec piste cyclable non séparée	4,00 m

La largeur minimale de 1,70 m permet à une personne en fauteuil roulant d'effectuer à tout moment une rotation de 180°. Cette largeur devra être plus importante pour les trottoirs car le chemin devra en sus être isolé du danger de la circulation routière (barrière à ajouter).

Ayant tendance à privilégier les trajets les plus courts, les plus sûrs et à l'abri du trafic motorisé, les cyclistes empruntent parfois des chemins piétons, bien qu'ils n'en aient pas toujours le droit. Etant donné que leur vitesse de circulation peut être un danger pour les piétons, il est important d'aménager systématiquement une piste cyclable en site propre si la place le permet. Cette piste pourra également être empruntée par les personnes en trottinette et en rollers.

Autant que faire se peut, il convient de tenir compte des personnes malvoyantes qui apprécient les chemins dont les limites se démarquent bien. Ainsi, un élément architectural (mur, maison, grillage, etc.), un changement de revêtement (gazon ou terre) ou, en leur absence, un tracé de caniveau ou une bande dont le revêtement contraste visuellement et tactilement avec celui du chemin peuvent servir de guidage à la personne aveugle ou malvoyante.

Dans la mesure du possible, il faut éviter de gêner le guidage de cette dernière par du mobilier ou des véhicules à deux roues placés aux bords du chemin. Il faut faire en sorte que les limites du chemin soient détectables par tâtonnement.

Pour diminuer une pente, il convient d'aménager le chemin en zigzag si possible. Si le degré de la pente du chemin est supérieur à 6%, il faudra ajouter une main courante.

Enfin, concernant l'éclairage, la présente orientation recommande plusieurs actions. Il est tout d'abord rappelé que les chemins qui ne sont pas particulièrement fréquentés de nuit nécessitent moins de lumière. Plusieurs mesures permettent de modérer leur éclairage :

- Installer une lumière orientée et éviter la lumière diffuse ;
- Optimiser le temps de fonctionnement de l'éclairage public, en installant un système d'allumage à coupure graduelle ;
- Baisser la puissance de l'éclairage durant les heures de repos nocturne (de 22 heures à 6 heures) ;

Pièce 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Revêtir les chemins de bitume noir anti-réverbération ;
- Pour les chemins traversant des espaces verts, privilégier un éclairage qui indique la direction au piéton sans déranger la faune.