

## Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

# 6. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT & DE PROGRAMMATION

### Les OAP sectorielles



Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain	25 10 2019
<del>Arrêtés des mises à jour n°1, n°2, n°3 et n°4</del>	21 08 2020 ; 04 06 2021 ; 24 09 2021 et 18 07 2022
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21 10 2021
Enquête publique de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm	01 06 2022 au 30 06 2022
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	... ... ...



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### OAP SECTORIELLES



METROPOLE NICE COTE D'AZUR

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement Logement Mobilité

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Service Planification

## SOMMAIRE

PREAMBULE .....	3
ORIENTATIONS GENERALES COMMUNES à CHAQUE OAP .....	4
OAP SUD – ASPREMONT .....	14
OAP LE BREC – BELVEDERE .....	22
OAP LE BROC : Les Castellas, La Pinée, Plan de l’Estéron .....	36
OAP LE MALVAN – CAGNES-SUR-MER .....	74
OAP TERRAIN RENAULT – CAGNES-SUR-MER .....	83
OAP LES PLANS – CARROS.....	94
OAP LE VILLAGE – COLOMARS .....	116
OAP LA MANDA – COLOMARS .....	126
OAP PIED DE VILLAGE – EZE .....	142
OAP LES BREGUIERES – GATTIERES.....	1
OAP LE HAMEAU DE LA BARONNE – LA GAUDE .....	17
OAP PLATEFORME AGRO-ALIMENTAIRE – LA GAUDE .....	38
OAP LE ROUGELAS – GILETTE.....	55
OAP LONGON – ROURE.....	64
 OAP LA POINTE – SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE .....	84
 OAP LA SOAGA – SAINT-BLAISE.....	94
 OAP CABERGUE INFERIEURE – SAINT-JEANNET.....	127
 OAP LE PEYRON ET LES QUATRE CHEMINS – SAINT-JEANNET.....	136
 OAP ENTREE DU VILLAGE ET RUE DU VALLON – SAINT-JEANNET.....	149
 OAP COTEAUX DU VAR – SAINT-JEANNET .....	162
 OAP LES PUGETS NORD – SAINT-LAURENT-DU-VAR.....	175
OAP LES VESPINS – SAINT-LAURENT-DU-VAR .....	189
OAP JEANNE D’ARC – SAINT-LAURENT-DU-VAR .....	200
OAP SQUARE BENES – SAINT-LAURENT-DU-VAR.....	213
OAP CAP 3000 – SAINT-LAURENT-DU-VAR .....	236
OAP LA CONDAMINE – LA-TOUR-SUR-TINEE .....	251
OAP L’OCTROI-NARVIK – VILLEFRANCHE-SUR-MER.....	273
OAP LES COLLETS DE BELLET – NICE.....	285
OAP PLAINE DU VAR – NICE .....	298
OAP ILOTS DU LITTORAL – NICE .....	382
OAP CULTURE, INNOVATION(S) ET DEVELOPPEMENT DURABLE – LE 109 - NICE.....	395



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### PREAMBULE



METROPOLE NICE COTE D'AZUR

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement Logement Mobilité

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Service Planification

## CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné.

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter, dans un rapport de compatibilité, les principes du parti d'aménagement contenus dans chaque OAP.

Le territoire métropolitain est doté de 33 OAP sectorielles, dont une valant UTN, et de 4 OAP thématiques. Chacune des OAP sectorielles est déclinée dans le présent document, commune par commune.

Pour l'ensemble des OAP sectorielles, des principes relatifs à la biodiversité, aux enjeux écologiques, à l'éclairage extérieur, au développement durable et à la mobilité sont déclinés ci-dessous. De plus, un atlas relatif à la Faune et à la Flore est à prendre en compte pour tout projet.

## MODE DE LECTURE DES OAP

Pour tout tracé relatif au périmètre de l'OAP, aux Emplacements Réservés Voirie, aux marges de recul, aux Emplacements Réservés Mixité Sociale, il convient de se référer au plan de zonage du PLUm.

## ORIENTATIONS GENERALES COMMUNES à CHAQUE OAP

## DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP Climat Air Energie Eau.

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP Mobilité

## PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de la trame verte et bleue établie sur le périmètre de la Métropole Nice Côte d'Azur, telle que rappelée ci-dessous :

### 1) L'exemplarité des OAP en matière de biodiversité :

La trame verte et bleue est destinée à enrayer le déclin de la biodiversité en (re)constituant des continuités écologiques, c'est-à-dire un réseau d'espaces terrestres et aquatiques, cohérent et fonctionnel à l'échelle du territoire métropolitain pour que les espèces animales et végétales puissent, à l'instar de l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... en d'autres termes assurer leur survie.

Les secteurs de la Métropole, par cette trame verte et bleue, ont été identifiés du point de vue écologique pour le maintien de la biodiversité.

L'OAP devra prendre en compte les enjeux relatifs à la biodiversité, que cela soit pour la préserver, la favoriser ou la restaurer.

Cette ambition se traduira au mieux lors de la planification, puis lors de la conception et la réalisation du projet ; une évolution à la suite de la mise en œuvre du projet pourra être envisagée.

Par exemple, plusieurs outils de mise en perspective de cette ambition peuvent être proposés :

- Dans la connaissance et la prise en compte des enjeux biodiversité sur le périmètre de l'OAP et son environnement voisin, mais également à l'échelle du territoire métropolitain.
- Les aménagements, qu'ils s'agissent des constructions, des espaces perméables ou imperméables de tout type, des voiries, etc. respecteront et favoriseront la biodiversité remarquable ou ordinaire, la « nature en ville » et toutes les prescriptions relatives à la trame verte et bleue.
- A travers les services rendus par la nature (espaces végétalisés espaces perméables), l'aménagement de l'OAP devra concourir notamment :
  - o A la lutte et à l'adaptation au réchauffement climatique : lutte contre les îlots urbains de chaleur, meilleure gestion des eaux pluviales et du risque inondation, etc. ;
  - o A la qualité de vie des utilisateurs du site : qualité paysagère, création de lieux de convivialité et de partages (exemples : jardins familiaux, jardins partagés, etc.), etc.

**Pour tout projet s'inscrivant dans une OAP et/ou soumis au régime des évaluations environnementales :**

Les projets devront préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, et contribuer à les améliorer. Pour démontrer cela, il devra être produit une étude conclusive approfondie de la

connaissance et de la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques réalisée par un spécialiste, démontrant que le projet préserve les continuités écologiques et leurs fonctionnalités. L'étude devra apporter une description des continuités écologiques à l'échelle des parcelles du projet, et venir ainsi préciser notamment les éléments de la carte de « Trame verte et bleue » du PLUM, définis majoritairement au 1/25000. Le périmètre de l'étude sera défini en adéquation avec la préservation des continuités écologiques à l'échelle du territoire métropolitain.

Notamment, le tracé des corridors écologiques et la largeur de leurs bandes tampon (estimée à 100 mètres ; soit 50 mètres de part et d'autre des corridors) pourront être adaptés (agrandis, réduits, décalés...), à l'occasion du projet, uniquement dans le cas où celui-ci respecte la préservation et la fonctionnalité de la continuité écologique.

## 2) Les enjeux écologiques du site et de son environnement

Lors de l'analyse initiale du site et du contexte (environnements voisin du site et métropolitain) à prévoir, il est donc important notamment de :

- Repérer les éléments naturels présents (végétation, canaux et fossés, etc.),
- Mettre en évidence les grands traits du paysage et de la biodiversité : arbres remarquables, alignements, haies bocagères, présence de l'eau, vues dégagées ou refermées, présence d'espèces protégées...
- Evaluer l'état écologique du site : fort ou faible intérêt / relation avec les éléments de trames vertes et bleues riveraines.
- De porter une attention particulière dans le cas où des ruines ou bâtiments anciens seraient présents, car ils peuvent abriter des colonies de chauves-souris notamment.

## 3) Eclairage extérieur

Les dispositifs d'éclairage extérieurs devront être orientés vers le sol et non orientés vers les zones naturelles et boisées à l'exception du patrimoine bâti. L'éclairage se fera depuis le haut vers le bas, avec un angle du flux lumineux au minimum de 20° sous l'horizontale. Seront utilisées des lampes dont le spectre d'émission contient une faible proportion d'UV utilisées afin d'attirer le moins d'insectes possible (température de couleur < 2300 K).

La durée et l'intensité de l'éclairage seront réduites (variation de puissance, et/ou extinction entre 23h et 5h du matin ou mise en place de détecteurs...) à l'exception des ouvrages d'art pour des raisons de sécurité.

Le long des voies d'accès privées seront implantées des lumières de type LED dirigées vers le bas avec des poteaux d'une hauteur maximale de 50 cm.

## 4) Les Atlas de la Faune et de la Flore

Dans une démarche d'exemplarité environnementale, les cartes présentant la répartition des espèces sur le territoire, issues de l'Atlas Silène et disponibles au sein de chaque OAP, sont à prendre en compte

pour tout projet de développement. Les légendes de l'ensemble des cartographies sont déclinées ci-après.

## Légende

### Amphibiens

-  Bufo bufo (Linnaeus, 1758)
-  Hyla meridionalis Boettger, 1874
-  Pelodytes punctatus (Daudin, 1803)
-  Pelophylax ridibundus (Pallas, 1771)
-  Rana temporaria Linnaeus, 1758
-  Salamandra salamandra (Linnaeus, 1758)
-  Speleomantes strinatii (Aellen, 1958)
-  Bufo Garsault, 1764
-  Pelodytes punctatus (Daudin, 1803)

### Mollusques

-  Chondrina megacheilos caziotana Pilsbry, 1918
-  Macrogastra mellae leia (Bourguignat, 1877)
-  Macularia niciensis (A. Férussac, 1821)
-  Pinna nobilis Linnaeus, 1758
-  Renea moutonii (Dupuy, 1849)

### Poissons

-  Barbus meridionalis Risso, 1827
-  Salaria fluviatilis (Asso, 1801)
-  Salmo trutta fario Linnaeus, 1758
-  Telestes souffia (Risso, 1827)

### Reptiles

-  Anguis fragilis Linnaeus, 1758
-  Coluber viridiflavus Lacepède, 1789
-  Coronella austriaca Laurenti, 1768
-  Coronella girondica (Daudin, 1803)
-  Elaphe longissima (Laurenti, 1768)
-  Elaphe scalaris (Schinz, 1822)
-  Euleptes europaea (Gené, 1839)
-  Hemidactylus turcicus (Linnaeus, 1758)
-  Hierophis viridiflavus (Lacepède, 1789)
-  Lacerta agilis Linnaeus, 1758
-  Lacerta bilineata Daudin, 1802
-  Lacerta lepida Daudin, 1802
-  Lacerta viridis auct. non (Laurenti, 1768)
-  Malpolon monspessulanus (Hermann, 1804)
-  Natrix coronilla Schrank, 1798
-  Natrix maura (Linnaeus, 1758)
-  Phyllodactylus europaeus Gené, 1838
-  Podarcis muralis (Laurenti, 1768)
-  Psammotromus algerus (Linnaeus, 1758)
-  Tarentola mauritanica (Linnaeus, 1758)
-  Testudo hermanni Gmelin, 1789
-  Timon lepidus (Daudin, 1802)
-  Vipera aspis (Linnaeus, 1758)
-  Zamenis longissimus (Laurenti, 1768)
-  Chalcides striatus (Cuvier, 1829)
-  Coronella girondica (Daudin, 1803)
-  Eretmochelys imbricata (Linnaeus, 1766)
-  Hemidactylus turcicus (Linnaeus, 1758)
-  Lacerta bilineata Daudin, 1802
-  Podarcis siculus (Rafinesque-Schmaltz, 1810)
-  Rhinechis scalaris (Schinz, 1822)
-  Trachemys scripta (Schoepff, 1792)
-  Zamenis scalaris (Schinz, 1822)

### Odonates

-  Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)
-  Oxygastra curtisii (Dale, 1834)
-  Sympetrum striolatum (Charpentier, 1840)
-  Sympecma paedisca (Brauer, 1877)

### Lépidoptères

-  Colias palaeno (Linnaeus, 1761)
-  Euphydryas aurinia (Rottemburg, 1775)
-  Euplagia quadripunctaria (Poda, 1761)
-  Glaucopsyche arion (Linnaeus, 1758)
-  Maculinea arion (Linnaeus, 1758)
-  Papilio alexanor Esper, 1800
-  Pamassius apollo (Linnaeus, 1758)
-  Pamassius corybas Ficher von Waldheim, 1823
-  Pamassius mnemosyne (Linnaeus, 1758)
-  Pamassius phoebus auct. nec Fabricius, 1793
-  Phengaris alcon ([Denis & Schiffermüller], 1775)
-  Phengaris arion (Linnaeus, 1758)
-  Zerynthia polyxena ([Denis & Schiffermüller], 1775)
-  Zerynthia rumina (Linnaeus, 1758)
-  Zygaena rhodamanthus (Esper, [1789])

### Autres invertébrés

-  Austroptamobius pallipes (Lerèboullet, 1858)
-  Carabus solieri Dejean, 1826
-  Centrostephanus longispinus (Philippi, 1845)
-  Cerambyx cerdo Linnaeus, 1758
-  Chrysocarabus solieri (Dejean, 1826)
-  Lucanus cervus (Linnaeus, 1758)
-  Phaneroptera nana Fieber, 1853
-  Saga pedo (Pallas, 1771)
-  Scyllarides latus (Latreille, 1802)

Légende 1

## Oiseaux

- ★ *Accipiter gentilis* (Linnaeus, 1758)
- ★ *Accipiter nisus* (Linnaeus, 1758)
- ★ *Acrocephalus arundinaceus* (Linnaeus, 1758)
- ★ *Acrocephalus melanopogon* (Temminck, 1823)
- ★ *Acrocephalus palustris* (Bechstein, 1798)
- ★ *Acrocephalus schoenobaenus* (Linnaeus, 1758)
- ★ *Acrocephalus scirpaceus* (Hermann, 1804)
- ★ *Acrocephalus turdoides*
- ★ *Actites hypoleucos* (Linnaeus, 1758)
- ★ *Actitis hypoleucos* Linnaeus, 1758
- ★ *Aegithalos caudatus* (Linnaeus, 1758)
- ★ *Aegolius funereus* (Linnaeus, 1758)
- ★ *Aegyptius monachus* (Linnaeus, 1766)
- ★ *Alca torda* Linnaeus, 1758
- ★ *Alcedo atthis* (Linnaeus, 1758)
- ★ *Alectoris graeca* (Meisner, 1804)
- *Alectoris rufa* (Linnaeus, 1758)
- *Anas strepera* Linnaeus, 1758
- *Anthus campestris* (Linnaeus, 1758)
- *Anthus cervinus* (Pallas, 1811)
- *Anthus pratensis* (Linnaeus, 1758)
- *Anthus spinoletta* (Linnaeus, 1758)
- *Anthus trivialis* (Linnaeus, 1758)
- *Apus apus* (Linnaeus, 1758)
- *Apus melba* (Linnaeus, 1758)
- *Apus pallidus* (Shelley, 1870)
- *Aquila chrysaetos* (Linnaeus, 1758)
- *Aquila clanga* Pallas, 1811
- *Aquila pennata*
- *Ardea alba* Linnaeus, 1758
- *Ardea cinerea* Linnaeus, 1758
- *Ardea purpurea* Linnaeus, 1766
- *Ardeola ralloides* (Scopoli, 1769)
- ◆ *Arenaria interpres* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Asio otus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Athene noctua* (Scopoli, 1769)
- ◆ *Aythya nyroca* (Güldenstädt, 1770)
- ◆ *Bombycilla garrulus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Botaurus stellaris* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Branta bernicla* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Bubo bubo* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Bubulcus ibis* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Burhinus oedicnemus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Buteo buteo* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Calandrella brachydactyla* (Leisler, 1814)
- ◆ *Calcarius lapponicus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Calidris alba* (Pallas, 1764)
- ◆ *Calidris alpina* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Calidris canutus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Calidris ferruginea* (Pontoppidan, 1763)
- ◆ *Calidris minuta* (Leisler, 1812)
- ◆ *Calidris temminckii* (Leisler, 1812)
- ◆ *Calonectris diomedea* (Scopoli, 1769)
- ◆ *Caprimulgus europaeus* Linnaeus, 1758
- ◆ *Carduelis cannabina* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Carduelis carduelis* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Carduelis chloris* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Carduelis citrinella* (Pallas, 1764)
- ◆ *Carduelis flammea* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Carduelis spinus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Casmerodius albus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Cecropis daurica* (Laxmann, 1769)
- ◆ *Certhia brachydactyla* C.L. Brehm, 1820
- ◆ *Certhia familiaris* Linnaeus, 1758
- ◆ *Cettia cetti* (Temminck, 1820)
- ◆ *Charadrius alexandrinus* Linnaeus, 1758
- ◆ *Charadrius dubius* Scopoli, 1786
- ◆ *Charadrius hiaticula* Linnaeus, 1758
- ◆ *Chlidonias hybrida* (Pallas, 1811)
- ◆ *Chlidonias leucopterus* (Temminck, 1815)
- ◆ *Chlidonias niger* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Chloris chloris* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Chroicocephalus genei* (Brème, 1839)
- ◆ *Chroicocephalus ridibundus* (Linnaeus, 1766)
- ◆ *Chrysolophus pictus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Ciconia ciconia* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Ciconia nigra* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Cinclus cinclus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Circaetus gallicus* (Gmelin, 1788)
- ◆ *Circus aeruginosus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Circus cyaneus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Circus pygargus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Cisticola juncidis* (Rafinesque, 1810)
- ◆ *Clamator glandarius* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Coccythraustes coccythraustes* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Coracias garrulus* Linnaeus, 1758
- ◆ *Corvus corax* Linnaeus, 1758
- ◆ *Corvus comix* Linnaeus, 1758
- ◆ *Corvus corone comix* Linnaeus, 1758
- ◆ *Corvus monedula* Linnaeus, 1758
- ◆ *Coturnix coturnix* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Crex crex* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Cuculus canorus* Linnaeus, 1758
- ◆ *Cyanistes caeruleus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Cygnus olor* (Gmelin, 1803)
- ◆ *Delichon urbica* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Dendrocopos major* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Dendrocopos minor* (Linnaeus, 1758)

Légende 2

## Oiseaux

- ▲ Dryocopus martius (Linnaeus, 1758)
- ▲ Egretta alba (Linnaeus, 1758)
- ▲ Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)
- ▲ Emberiza calandra Linnaeus, 1758
- ▲ Emberiza cia Linnaeus, 1766
- ▲ Emberiza cirius Linnaeus, 1758
- ▲ Emberiza citrinella Linnaeus, 1758
- ▲ Emberiza hortulana Linnaeus, 1758
- ▲ Emberiza schoeniclus (Linnaeus, 1758)
- ▲ Erithacus rubecula (Linnaeus, 1758)
- ▲ Falco columbarius Linnaeus, 1758
- ▲ Falco cyaneus Linnaeus, 1766
- ▲ Falco eleonorae Gén , 1839
- ▲ Falco peregrinus Tunstall, 1771
- ▲ Falco subbuteo Linnaeus, 1758
- ▲ Falco tinnunculus Linnaeus, 1758
- ▲ Falco vespertinus Linnaeus, 1766
- ▲ Ficedula albicollis (Temminck, 1815)
- ▶ Ficedula hypoleuca (Pallas, 1764)
- ▶ Fringilla coelebs Linnaeus, 1758
- ▶ Fringilla montifringilla Linnaeus, 1758
- ▶ Galerida cristata (Linnaeus, 1758)
- ▶ Gallinago gallinago (Linnaeus, 1758)
- ▶ Gallinago media (Latham, 1787)
- ▶ Gavia arctica (Linnaeus, 1758)
- ▶ Gavia stellata (Pontoppidan, 1763)
- ▶ Gelochelidon nilotica (Gmelin, 1789)
- ▶ Glareola pratincola (Linnaeus, 1766)
- ▶ Glaucidium passerinum (Linnaeus, 1758)
- ▶ Gracula atthis Linnaeus, 1758
- ▶ Grus grus (Linnaeus, 1758)
- ▶ Gypaetus barbatus (Linnaeus, 1758)
- ▶ Gyps fulvus (Hablizl, 1783)
- ▶ Haliaeetus albicilla (Linnaeus, 1758)
- ▶ Hieraaetus fasciatus (Vieillot, 1822)
- ▶ Hieraaetus pennatus (Gmelin, 1788)
- ▶ Himantopus himantopus (Linnaeus, 1758)
- ▶ Hippolais icterina (Vieillot, 1817)
- ☆ Hippolais polyglotta (Vieillot, 1817)
- ☆ Hirundo daurica Linnaeus, 1771
- ☆ Hirundo rupestris Scopoli, 1769
- ☆ Hirundo rustica Linnaeus, 1758
- ☆ Hydrocoloeus minutus (Pallas, 1776)
- ☆ Hydroprogne caspia (Pallas, 1770)
- ☆ Ichthyaetus melanocephalus (Temminck, 1820)
- ☆ Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766)
- ☆ Jynx torquilla Linnaeus, 1758
- ☆ Lanius collurio Linnaeus, 1758
- ☆ Lanius meridionalis Temminck, 1820
- ☆ Lanius minor Gmelin, 1788
- ☆ Lanius senator Linnaeus, 1758
- ☆ Larus argentatus Pontoppidan, 1763
- ☆ Larus audouinii Payraudeau, 1826
- ☆ Larus cachinnans michahellis Naumann, 1840
- ☆ Larus canus Linnaeus, 1758
- ☆ Larus fuscus Linnaeus, 1758
- ☆ Larus genei Br me, 1839
- ☆ Larus marinus Linnaeus, 1758
- ☆ Larus melanocephalus Temminck, 1820
- ☆ Larus michaellis
- ☆ Larus minutus Pallas, 1776
- ☆ Larus ridibundus Linnaeus, 1766
- ☆ Limosa lapponica (Linnaeus, 1758)
- ☆ Limosa limosa (Linnaeus, 1758)
- ☆ Locustella luscinioides (Savi, 1824)
- ☆ Locustella naevia (Boddaert, 1783)
- ☆ Lophophanes cristatus (Linnaeus, 1758)
- ☆ Loxia curvirostra Linnaeus, 1758
- ☆ Lullula arborea (Linnaeus, 1758)
- ☆ Luscinia megarhynchos C. L. Brehm, 1831
- ☆ Luscinia svecica (Linnaeus, 1758)
- ☆ Lymnocyptes minimus (Brünnich, 1764)
- ☆ Mergus merganser Linnaeus, 1758
- ⊙ Mergus serrator Linnaeus, 1758
- Merops apiaster Linnaeus, 1758
- Miliaria calandra (Linnaeus, 1758)
- Milvus migrans (Boddaert, 1783)
- Milvus milvus (Linnaeus, 1758)
- Monticola saxatilis (Linnaeus, 1758)
- Monticola solitarius (Linnaeus, 1758)
- Montifringilla nivalis (Linnaeus, 1766)
- Morus bassanus (Linnaeus, 1758)
- Motacilla alba Linnaeus, 1758
- Motacilla cinerea Tunstall, 1771
- Motacilla flava Linnaeus, 1758
- Muscicapa albicollis Temminck, 1815
- Muscicapa striata (Pallas, 1764)
- ⊙ Neophron percnopterus (Linnaeus, 1758)
- Nucifraga caryocatactes (Linnaeus, 1758)
- Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)
- Oenanthe hispanica (Linnaeus, 1758)
- Oenanthe leucura (Gmelin, 1789)
- Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)
- Oriolus oriolus (Linnaeus, 1758)
- Otus scops (Linnaeus, 1758)
- Pandion haliaetus (Linnaeus, 1758)
- Parus ater Linnaeus, 1758
- Parus caeruleus Linnaeus, 1758
- Parus cristatus Linnaeus, 1758
- Parus major Linnaeus, 1758
- Parus montanus Conrad von Baldenstein, 1827

Légende 3

## Oiseaux

- *Perdix perdix* (Linnaeus, 1758)
- *Periparus ater* (Linnaeus, 1758)
- *Pernis apivorus* (Linnaeus, 1758)
- *Phalacrocorax aristotelis desmarestii* (Payraudeau, 1826)
- ◆ *Phalacrocorax carbo* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Philomachus pugnax* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Phoenicopterus ruber* Linnaeus, 1758
- ◇ *Phoenicurus ochruros* (S. G. Gmelin, 1774)
- ◆ *Phoenicurus phoenicurus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Phylloscopus bonelli* (Vieillot, 1819)
- ◆ *Phylloscopus collybita* (Vieillot, 1887)
- ◆ *Phylloscopus sibilatrix* (Bechstein, 1793)
- ◆ *Phylloscopus trochilus* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Picus viridis* Linnaeus, 1758
- ◆ *Platalea leucorodia* Linnaeus, 1758
- ◆ *Plectrophenax nivalis* (Linnaeus, 1758)
- ◆ *Plegadis falcinellus* (Linnaeus, 1766)
- ◇ *Podiceps auritus* (Linnaeus, 1758)
- ◇ *Podiceps cristatus* (Linnaeus, 1758)
- ◇ *Podiceps grisegena* (Boddaert, 1783)
- ◆ *Podiceps nigricollis* Brehm, 1831
- *Porphyrio porphyrio* (Linnaeus, 1758)
- *Porzana parva* (Scopoli, 1769)
- *Porzana porzana* (Linnaeus, 1766)
- *Porzana pusilla* (Pallas, 1776)
- *Prunella collaris* (Scopoli, 1769)
- *Prunella modularis* (Linnaeus, 1758)
- *Ptyonoprogne rupestris* (Scopoli, 1769)
- *Puffinus puffinus puffinus* (Brünnich, 1764)
- *Puffinus yelkouan* (Acerbi, 1827)
- *Pyrrhocorax graculus* (Linnaeus, 1766)
- *Pyrrhocorax pyrrhocorax* (Linnaeus, 1758)
- *Pyrrhula pyrrhula* (Linnaeus, 1758)
- *Recurvirostra avosetta* Linnaeus, 1758
- *Regulus ignicapilla* (Temminck, 1820)
- *Regulus regulus* (Linnaeus, 1758)
- *Remiz pendulinus* (Linnaeus, 1758)
- *Riparia riparia* (Linnaeus, 1758)
- *Rissa tridactyla* (Linnaeus, 1758)
- *Saxicola rubetra* (Linnaeus, 1758)
- △ *Saxicola torquata* (Linnaeus, 1766)
- ▲ *Serinus citrinella* (Pallas, 1764)
- ▲ *Serinus serinus* (Linnaeus, 1766)
- ▲ *Sitta europaea* Linnaeus, 1758
- ▲ *Stercorarius longicaudus* Vieillot, 1819
- ▲ *Stercorarius parasiticus* (Linnaeus, 1758)
- ▲ *Stercorarius pomarinus* (Temminck, 1815)
- ▲ *Sterna albifrons* Pallas, 1764
- ▲ *Sterna caspia* Pallas, 1770
- ▲ *Sterna hirundo* Linnaeus, 1758
- ▲ *Sterna hybrida* Pallas, 1811
- ▲ *Sterna nigra* Linnaeus, 1758
- ▲ *Sterna nilotica* Gmelin, 1789
- ▲ *Sternula albifrons* (Pallas, 1764)
- ▲ *Streptopelia decaocto* (Frivaldszky, 1838)
- ▲ *Streptopelia senegalensis* (Linnaeus, 1766)
- ▲ *Strix aluco* Linnaeus, 1758
- ▲ *Strix otus* Linnaeus, 1758
- *Sturnus roseus* (Linnaeus, 1758)
- *Sturnus vulgaris* Linnaeus, 1758
- *Sula bassana* (Linnaeus, 1758)
- *Sylvia atricapilla* (Linnaeus, 1758)
- *Sylvia borin* (Boddaert, 1783)
- *Sylvia cantillans* (Pallas, 1764)
- *Sylvia communis* Latham, 1787
- *Sylvia conspicillata* Temminck, 1820
- *Sylvia curruca* (Linnaeus, 1758)
- *Sylvia hortensis* (Gmelin, 1789)
- *Sylvia melanocephala* (Gmelin, 1789)
- *Sylvia sarda* Temminck, 1820
- *Sylvia undata* (Boddaert, 1783)
- *Tachybaptus ruficollis* (Pallas, 1764)
- *Tachymartitis melba* (Linnaeus, 1758)
- *Tadorna tadorna* (Linnaeus, 1758)
- *Tetrao tetrix* Linnaeus, 1758
- *Tichodroma muraria* (Linnaeus, 1758)
- *Tringa cinerea* (Güldenstädt, 1775)
- *Tringa glareola* Linnaeus, 1758
- *Tringa hypoleucos* Linnaeus, 1758
- *Tringa ochropus* Linnaeus, 1758
- *Tringa stagnatilis* (Bechstein, 1803)
- *Troglodytes troglodytes* (Linnaeus, 1758)
- *Turdus scirpaceus* Hermann, 1804
- *Turdus torquatus* Linnaeus, 1758
- *Tyto alba* (Scopoli, 1769)
- *Upupa epops* Linnaeus, 1758

Légende 4

## Légende

### Mammifères

#### Mammifères terrestres

-  *Canis lupus* Linnaeus, 1758
-  *Capra ibex* Linnaeus, 1758
-  *Erinaceus europaeus* Linnaeus, 1758
-  *Genetta genetta* (Linnaeus, 1758)
-  *Muscardinus avellanarius* (Linnaeus, 1758)
-  *Neomys anomalus* Cabrera, 1907
-  *Neomys fodiens* (Pennant, 1771)
-  *Ovis ammon* (Linnaeus, 1758) auct.
-  *Ovis gmelini musimon* (Pallas, 1811)
-  *Sciurus vulgaris* Linnaeus, 1758
-  *Vulpes vulpes* (Linnaeus, 1758)
-  *Lutra lutra* (Linnaeus, 1758)

#### Mammifères marins

-  *Balaenoptera physalus* (Linnaeus, 1758)
-  *Globicephala melas* (Traill, 1809)
-  *Grampus griseus* (G. Cuvier, 1812)
-  *Physeter macrocephalus* Linnaeus, 1758
-  *Stenella coeruleoalba* (Meyen, 1833)
-  *Tursiops truncatus* (Montagu, 1821)

### Chiroptères

-  *Pipistrellus kuhlii* (Kuhl, 1817)
-  *Pipistrellus nathusii* (Keyserling & Blasius, 1839)
-  *Pipistrellus pipistrellus* (Schreber, 1774)
-  *Pipistrellus pygmaeus* (Leach, 1825)
-  *Barbastella barbastellus* (Schreber, 1774)
-  *Eptesicus nilssonii* (Keyserling & Blasius, 1839)
-  *Eptesicus serotinus* (Schreber, 1774)
-  *Hypsugo savii* (Bonaparte, 1837)
-  *Myotis alcaethoe* Helversen & Heller, 2001
-  *Myotis bechsteini* (Kuhl, 1817)
-  *Myotis bechsteinii* (Kuhl, 1817)
-  *Myotis blythii* (Tomes, 1857)
-  *Myotis brandti* (Eversmann, 1845)
-  *Myotis capaccinii* (Bonaparte, 1837)
-  *Myotis daubentonii* (Kuhl, 1817)
-  *Myotis emarginatus* (E. Geoffroy, 1806)
-  *Myotis myotis* (Borkhausen, 1797)
-  *Myotis mystacinus* (Kuhl, 1817)
-  *Myotis nattereri* (Kuhl, 1817)
-  *Nyctalus leisleri* (Kuhl, 1817)
-  *Nyctalus noctula* (Schreber, 1774)
-  *Plecotus auritus* (Linnaeus, 1758)
-  *Plecotus austriacus* (J.B. Fischer, 1829)
-  *Plecotus macrobullaris* Kuzjakin, 1965
-  *Rhinolophus ferrumequinum* (Schreber, 1774)
-  *Rhinolophus hipposideros* (Bechstein, 1800)
-  *Tadarida teniotis* (Rafinesque, 1814)
-  *Vespertilio murinus* Linnaeus, 1758



Légende 5

Oiseaux (espèces recensées uniquement à Nice)

- ★ Acrocephalus paludicola (Vieillot, 1817)
- ★ Agapornis roseicollis Vieillot, 1818
- 🐦 Aix galericulata (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Alauda arvensis Linnaeus, 1758
- 🐦 Alle alle (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Alopochen aegyptiacus (Linnaeus, 1766)
- 🐦 Anas acuta Linnaeus, 1758
- 🐦 Anas clypeata Linnaeus, 1758
- 🐦 Anas crecca Linnaeus, 1758
- 🐦 Anas Linnaeus, 1758
- 🐦 Anas penelope Linnaeus, 1758
- 🐦 Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758
- 🐦 Anas querquedula Linnaeus, 1758
- 🐦 Anser anser (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Anser cygnoides
- 🐦 Anser indicus (Latham, 1790)
- 🐦 Anthus Bechstein, 1805
- 🐦 Aquila pomarina C. L. Brehm, 1831
- 🐦 Aythya ferina (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Aythya fuligula (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Aythya marila (Linnaeus, 1761)
- 🐦 Bucephala clangula (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Cairina moschata (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Calidris fuscicollis (Vieillot, 1819)
- 🐦 Calidris maritima (Brunnich, 1764)
- 🐦 Calidris melanotos (Vieillot, 1819)
- 🐦 Calidris pugnax (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Circus Lacépède, 1799
- 🐦 Columba Linnaeus, 1758
- 🐦 Columba livia Gmelin, 1789
- 🐦 Columba oenas Linnaeus, 1758
- 🐦 Columba palumbus Linnaeus, 1758

- 🐦 Dendrocygna autumnalis (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Emberiza bruniceps Brandt, 1841
- 🐦 Emberiza melanocephala Scopoli, 1769
- 🐦 Euodice cantans
- 🐦 Euodice malabarica (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Falco biarmicus Temminck, 1825
- 🐦 Fulica atra Linnaeus, 1758
- 🐦 Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Garrulus glandarius (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Glareola nordmanni Fischer, 1842
- 🐦 Haematopus ostralegus Linnaeus, 1758
- 🐦 Hirundo D'Orbigny et Lafresnaye, 1838
- 🐦 Ichthyaetus audouinii (Payraudeau, 1826)
- 🐦 Lanius nubicus Lichtenstein, 1823
- 🐦 Leiothrix lutea (Scopoli, 1786)
- 🐦 Leucophaeus atricilla (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Limicola falcinellus (Pontoppidan, 1763)
- 🐦 Lonchura malabarica (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Mareca strepera (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Melanitta Boie, 1822
- 🐦 Melanitta fusca (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Melanitta nigra (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Melanocorypha calandra (Linnaeus, 1766)
- 🐦 Netta rufina (Pallas, 1773)
- 🐦 Numenius arquata (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Numenius phaeopus (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Numenius tenuirostris Vieillot, 1817
- 🐦 Oenanthe oenanthe (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Oxyura jamaicensis (Gmelin, 1789)
- 🐦 Panurus biarmicus (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Passer Brisson, 1760
- 🐦 Passer domesticus (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Passer domesticus domesticus (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Passer italiae (Vieillot, 1817)

- 🐦 Passer montanus (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Pelecanus crispus Bruch, 1832
- 🐦 Phasianus colchicus Linnaeus, 1758
- 🐦 Phoenicopterus roseus Pallas, 1811
- 🐦 Pica pica (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Platycercus elegans (Gmelin, JF, 1788)
- 🐦 Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Pluvialis squatarola (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Poicephalus senegalus
- 🐦 Psittacula krameri (Scopoli, 1769)
- 🐦 Rallus aquaticus Linnaeus, 1758
- 🐦 Scolopax rusticola Linnaeus, 1758
- 🐦 Somateria mollissima (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Stercorarius skua (Brunnich, 1764)
- 🐦 Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Sylvia curruca (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Sylvia rueppelli Temminck, 1823
- 🐦 Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Thalasseus bengalensis (Lesson, 1831)
- 🐦 Thalasseus maximus (Boddaert, 1783)
- 🐦 Thalasseus sandvicensis (Latham, 1787)
- 🐦 Tringa erythropus (Pallas, 1764)
- 🐦 Tringa nebularia (Gunnerus, 1767)
- 🐦 Tringa totanus (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Turdus iliacus Linnaeus, 1766
- 🐦 Turdus merula Linnaeus, 1758
- 🐦 Turdus philomelos C. L. Brehm, 1831
- 🐦 Turdus pilaris Linnaeus, 1758
- 🐦 Turdus viscivorus Linnaeus, 1758
- 🐦 Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)
- 🐦 Xenus cinereus (Guldenstadt, 1775)

Légende 6



## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### OAP LES BREGUIERES – GATTIERES



METROPOLE NICE COTE D'AZUR

Direction Générale Adjointe de l'Aménagement Logement Mobilité

Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Service Planification

## GATTIERES – OAP LES BREGUIERES

### LES BREGUIERES, UN QUARTIER PAYSAGE

#### CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

Le site des Bréguières se déploie sur un coteau remarquable face à la plaine du Var, sur la commune de Gattières, jouxtant la limite avec Carros.

Conformément à la DTA 06, le projet de développement des Bréguières s’inscrit dans une logique globale qui vise dans la plaine du Var à :

- S’appuyer sur l’ensemble du site considéré, plaine et versants, rive droite et rive gauche, afin de transformer « l’espace coupure » actuel en « espace lien » au centre de l’agglomération azurée ;
- Assurer l’équilibre entre les besoins d’espaces liés au fonctionnement de l’agglomération, et notamment de la ville de Nice, et le maintien d’espaces agricoles dont la fonction économique et sociale se double d’un rôle majeur en matière d’organisation du territoire. [...]
- Permettre, par des densités significatives, une gestion de l’espace économe et cohérente avec l’organisation d’un réseau de transports en commun.

La requalification du site visera à mettre en valeur les grandes structures des paysages : villages, socles, talwegs, boisements.

Les études préliminaires menées en 2013-2014 par l’équipe de François Kern ont posé les principes d’un aménagement respectueux des qualités et des atouts du site. Trois principes forts doivent en être retenus :

Le maintien de l’intégrité des vallons et le confortement des principales structures paysagères existantes ; une attention particulière aux chemins de l’eau et aux dispositifs de rétention des eaux pluviales mis en place et pensés comme des composantes de ce paysage ;

La création d’une voie de desserte résidentielle reliant la route de la Baronne et le Chemin de Provence ; l’implantation à la croisée des chemins, en point haut du site, d’une esplanade urbaine ; le tracé dans la ligne de plus grande pente d’une sente piétonne reliant les principales composantes du projet ;

Le groupement des constructions en unités décalées dans la pente ; l’étagement des constructions suivant la topographie, dégagant ainsi les vues et les horizons offerts aux habitants ; une mixité typologique et une diversité de l’offre de logements proposée.

#### CONTEXTE ECOLOGIQUE

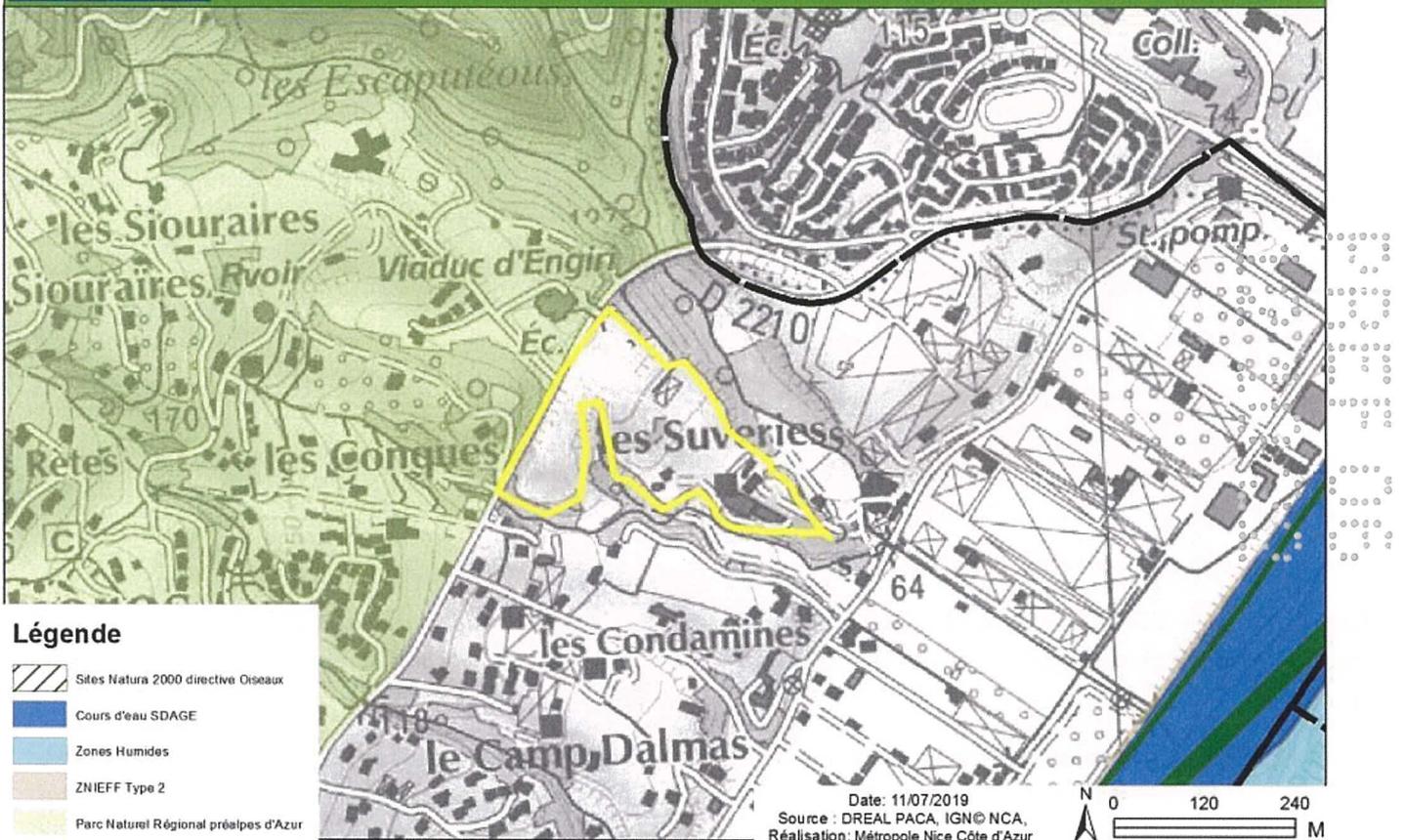
Ce premier niveau d’analyse est issu de bases de données naturalistes, aucune reconnaissance de terrain n’a été effectuée.

#### PERIMETRES D’INTERET ECOLOGIQUE

Le secteur de l’OAP n’est concerné par aucun périmètre de protection. Il se situe toutefois en périphérie du territoire du Parc Naturel Régional (PNR) des Préalpes d’Azur.

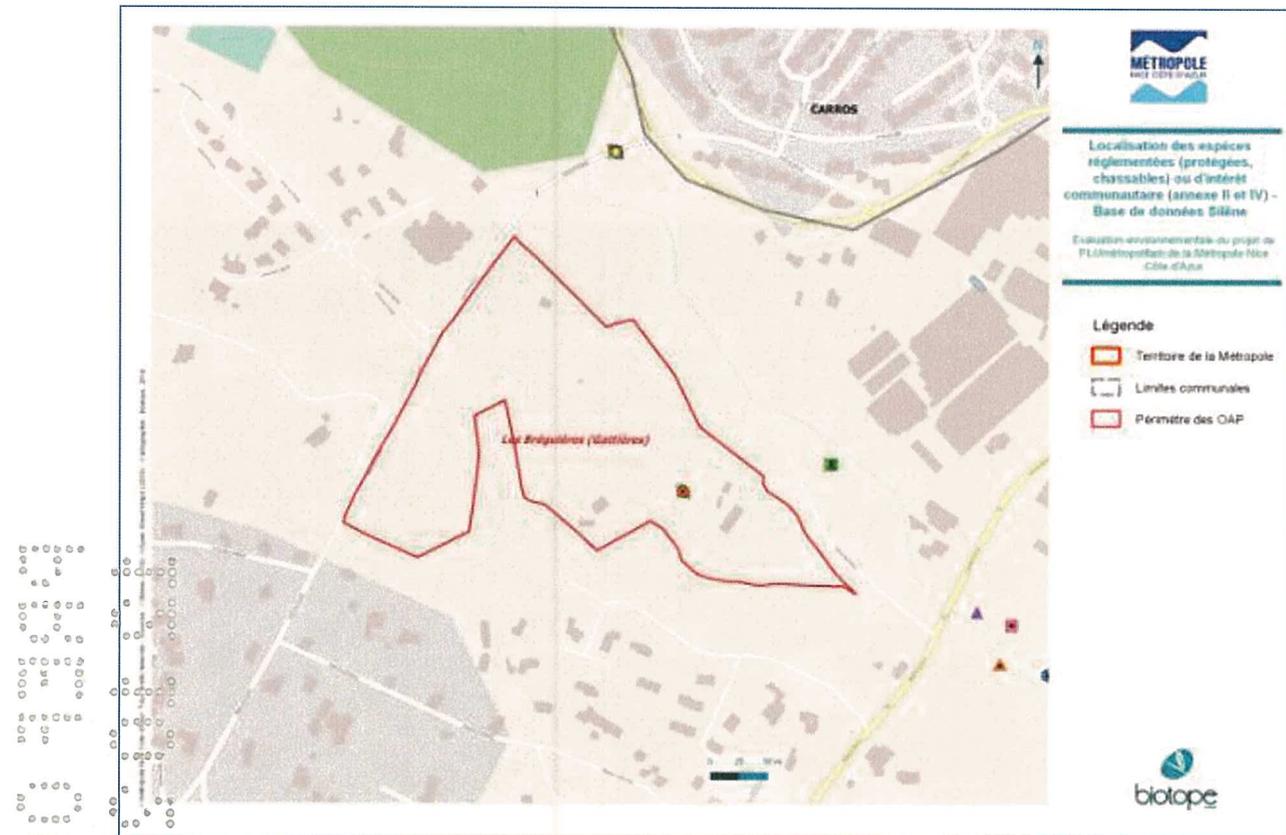
De plus, le secteur de l’OAP se situe à proximité de plusieurs périmètres d’inventaire et de protection.

Il est notamment situé à environ 500 m du site Natura 2000 ZPS – FR9312025 « Basse vallée du Var ».



## ESPECES PROTEGEES

Le chapitre présent ne concerne que les espèces faunistiques protégées. Une synthèse des données disponibles sur les espèces floristiques protégées (consultation de la base de données SILENE Flore) sera un préalable obligatoire à tout projet d'aménagement.



cf. légende dans « Erreur ! Source du renvoi introuvable. »

La base de données SILENE Faune révèle la présence de plusieurs espèces protégées au sein du périmètre de l'OAP. Les espèces recensées correspondent à des cortèges d'oiseaux communs (Pinson des arbres, Tarier des prés, Coucou geai, etc.).

Plusieurs espèces et/ou milieux naturels patrimoniaux sont susceptibles d'être rencontrés au sein du périmètre de l'OAP. Des inventaires naturalistes seront donc à prévoir avant l'aménagement du secteur. Ainsi, le porteur de projet devra mettre en œuvre les préconisations nécessaires en fonction des espèces protégées présentes. Entre autres, les oiseaux seront favorisés à travers la création de nicheris adaptés aux différentes espèces présentes ainsi qu'à travers le maintien de milieux nécessaires à leur alimentation (zones enherbées, corridors boisés, etc.).

Le tableau ci-dessous répertorie les périodes favorables d'inventaires des principaux groupes taxonomiques :

Groupe taxonomique	Mois de l'année												
	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	
Flore			Précoces						Tardives				
Invertébrés sauf Orthoptères													
Orthoptères													
Amphibiens													
Reptiles													
Oiseaux	Hivernage		Nidification / migration						Migration			Hiver.	
Mammifères sauf Chiroptères	Déplacement / Reproduction												
Chiroptères	Gîtes d'hiver		Transit printanier			Gîtes d'été			Transit automnal		Hiver		

**Préconisations en lien avec la réglementation environnementale :**

En cas de présence d'espèces protégées, au niveau régional et/ou national, recensées dans la zone d'emprise d'un projet, la constitution d'un dossier de dérogation à l'interdiction de détruire des espèces protégées (anciennement CNPN) sera à prévoir.

La liste des projets soumis à étude d'impact est donnée en annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement (liste disponible sur le site de la DREAL PACA : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/l-etude-d-impact-une-demarche-et-le-document-qui-a1199.html>).

Si le projet est soumis à étude d'impact (obligatoire ou au cas par cas), il devra faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Cependant, le secteur concerné se situant en dehors du site Natura 2000 « Basse vallée du Var », l'évaluation des incidences Natura 2000 pourra prendre une forme simplifiée (formulaire disponible sur le site de la DREAL PACA : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/realiser-un-dossier-d-evaluation-d-incidences-a7709.html>).

## FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

### Rappel (Cf. préambule p4) :

Les projets devront préserver les continuités écologiques et leurs fonctionnalités, et contribuer à les améliorer. Pour démontrer cela, il devra être produit une étude conclusive approfondie de la connaissance et de la prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques réalisée par un spécialiste, démontrant que le projet préserve les continuités écologiques et leurs fonctionnalités.

→ L'étude devra apporter une description des continuités écologiques à l'échelle des parcelles du projet, et venir ainsi préciser notamment les éléments de la carte de « Trame verte et bleue » du PLUM, définis majoritairement au 1/25000. Le périmètre de l'étude sera défini en adéquation avec la préservation des continuités écologiques à l'échelle du territoire métropolitain. Notamment, le tracé des corridors écologiques et la largeur de leurs bandes tampon (estimée à 100 mètres ; soit 50 mètres de part et d'autre des corridors) pourront être adaptés (agrandis, réduits, décalés, ...), à l'occasion du projet, uniquement dans le cas où celui-ci respecte la préservation et la fonctionnalité de la continuité écologique.

→ **L'étude et ses conclusions devront s'appuyer sur le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le réseau écologique et l'atlas cartographique des zones à enjeux de la Métropole Nice Côte d'Azur, les prescriptions spécifiques à la trame verte et bleue du règlement du PLU métropolitain et le guide de recommandations de la trame verte et bleue du PLUM.**



AU NIVEAU LOCAL (RESEAU ECOLOGIQUE METROPOLITAIN)

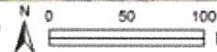
---

Le périmètre de l'OAP inclut des réservoirs de biodiversité boisés en contexte naturel et altéré ainsi que des zones tampon boisée en contexte naturel. Il est également bordé de corridors écologiques boisés en contexte naturel et altéré. Ces différents éléments constitutifs du réseau écologique de la Métropole sont à préserver dans le but de conserver, voire améliorer, la fonctionnalité écologique du territoire métropolitain.





Date: 09/09/2019  
Source: Orthophoto 2017 NCA, Artelia-Ecosphère-Urbaterra  
Réalisation: Métropole Nice Côte d'Azur



**Légende**

**Continuités écologiques**

- Réservoirs boisés, ouverts et semiouverts**
- Réservoirs boisés en contexte naturel
  - Réservoirs boisés en contexte altéré
  - Réservoirs ouverts en contexte naturel
  - Réservoirs ouverts en contexte altéré
  - Réservoirs mixtes en contexte naturel
  - Réservoirs mixtes en contexte altéré
  - Zones tampon boisées en contexte naturel
  - Zones tampons boisées en contexte altéré
  - Zones tampon ouvertes en contexte naturel
  - Zones tampons ouvertes en contexte altéré

**Réservoirs bleus**

- Réservoirs liés aux zones humides
- Réservoir liés aux milieux marins
- Réservoirs "eaux courantes"**
- Réservoirs en contexte naturel
- Réservoirs en contexte altéré

**Corridors "eaux courantes"**

- Corridors en contexte naturel
- Corridors en contexte altéré

**Corridors boisés**

- Corridors en contexte naturel
- Corridors en contexte altéré
- Corridors en contexte artificiel
- Espaces verts urbains

**Ruptures de continuité**

- Infrastructures et zones urbaines**
- Routes très difficilement franchissables
  - Routes difficilement franchissables
  - Routes moyennement franchissables
  - ✕ Voies ferrées
  - ☆ Passages contraints
  - ☆ Obstacles eaux courantes
  - ✚ Ruptures liées au bâti

**Obstacles naturels**

- Cours d'eau
- Falaises

**Zone littorale**

- Secteurs altérés
- Secteurs naturels

## ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

L'objectif du projet d'aménagement du site des Bréguières est de concevoir l'urbanisation future dans une relation forte au paysage pour aboutir à la création d'un véritable « quartier paysage ».

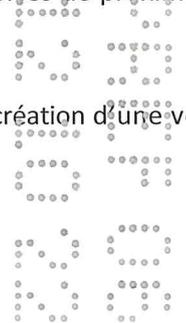
Pour mener à bien ce double objectif d'une urbanisation maîtrisée et attentive au paysage, le projet d'aménagement du quartier des Bréguières est construit à partir de quatre grandes lignes directrices :

- Maîtriser la pente, desservir et faciliter au mieux les mouvements et l'accessibilité, penser des espaces publics confortables et accueillants à l'usage ;
- Inscrire le nouveau quartier dans une trame paysagère structurante, en s'appuyant sur les qualités paysagères du site et en valorisant les boisements existants ;
- Étager et organiser les constructions nouvelles en unités résidentielles inscrites dans la pente et la topographie, favoriser les vues et l'ensoleillement ;
- Mettre en œuvre une approche qui engage le développement d'un quartier urbain durable.

## VOCATION DU PROJET

L'aménagement du site des Bréguières se propose d'apporter :

- Une réponse aux besoins en logements de la commune de Gattières, également carencée en logements sociaux, avec la construction d'environ 350 logements. Par ailleurs, 35% minimum de la surface de plancher des programmes de logement doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.
- Une programmation mixte pour un quartier animé, incluant des commerces et des services de proximité, une crèche et des activités.
- Le confortement de la polarité existante du secteur de la Bastide
- Une desserte apaisée depuis la route de la Baronne et le chemin de Provence avec la création d'une voie aménagée avec des dispositifs de ralentissement ;
- Une revalorisation d'espaces délaissés de friches agricoles



## DEPLACEMENT / ACCESSIBILITE

### UNE VOIE NOUVELLE DE DESSERTE DU QUARTIER

Aujourd'hui, le site des Bréguières est accessible en deux points, au sud-est depuis la vallée et la route de la Baronne et au nord-ouest depuis le rond-point de la Bastide et le chemin de Provence. Plus de 50 mètres de dénivelé séparent ces deux points de contact entre le futur quartier et les voies existantes. Cette voie, qui desservait les deux habitations abandonnées et se continue par un ancien chemin muletier, n'est ni apte à rendre accessible une habitation au regard des normes actuelles, ni adaptée à répondre aux exigences du PPRif (contact au Nord avec une zone rouge), ni à desservir un équipement et un futur quartier.

La voie nouvelle aménagée pour la desserte du quartier relie ces deux points et parcourt d'est en ouest le coteau. Depuis la route de la Baronne, elle s'inscrit d'abord sur l'emprise du chemin des Strelitzias le long du vallon de l'Enghiéri, puis elle bascule et suit, en rive du vallon des Bréguières, l'ancien chemin muletier pour remonter enfin vers le rond-point de la Bastide. Calé au plus près du sol existant, ce tracé cherche par son dessin à allonger le pas et le linéaire de la voie et à adoucir ainsi au mieux la pente.

Plutôt contrainte dans sa première partie par la topographie et le promontoire qui la domine, son emprise s'élargit ensuite et permet d'aménager, en corniche sur le vallon, une allée promenade.

Pour conforter son statut de voie de quartier, et apaiser la circulation, la traversée du nouveau quartier est classée en zone 30. Les modes doux seront intégrés à la circulation.

Complétant ce dispositif, une voie à sens unique relie, depuis l'angle sud-ouest du site, le chemin de Provence à la voie nouvelle.

### DES ALLEES RESIDENTIELLES

Perpendiculaires à cette nouvelle voie de desserte du quartier des Bréguières, des allées résidentielles inscrites parallèlement aux courbes de niveaux desservent les différentes opérations de logements. Conçues comme des espaces partagés (ou zones de rencontre, 20 km/h), facilement accessibles et parcourables, ces allées accueillent dans un même espace piétons et véhicules. Elles facilitent les relations de voisinage et le développement de la vie locale.

### ESPACES PUBLICS ET LIAISONS DOUCES

#### DES PARCOURS PIETONS DIVERSIFIES

Au sud-est, inscrit et sinuant dans le talus qui domine le chemin des Strelitzias, un cheminement, détaché de la voie, permet de rejoindre le haut de la butte qui surplombe la route de la Baronne.

Puis deux parcours permettent au piéton de traverser le quartier et de franchir la pente :

- Soit il suit, jusqu'au rond-point de la Bastide, l'allée qui accompagne la voie nouvelle et chemine en rive du vallon des Bréguières,

Soit il emprunte la montée aménagée sur l'emprise d'un ancien chemin et qui rejoint, depuis la future crèche, le haut du site et la passerelle piétonne qui franchit le chemin de Provence et conduit à l'école de la Bastide.

Ce dernier tracé, perpendiculaire aux courbes de niveaux et par moment plutôt pentu, est aménagé en pas d'âne ; il ne traverse, entre la crèche et l'école, que des allées résidentielles. Au fil de la montée, le parcours croise un boisement de chênes blancs, l'oliveraie ou encore un jardin de proximité aménagé sous la pinède. Ponctué de terrasses belvédères, il offre des vues remarquables sur la vallée et les collines.

### UNE POLARITE CONFORTEE A L'ARTICULATION AVEC LA BASTIDE

Au contact du quartier de la Bastide, qui concentre plusieurs équipements (école, terrains de sport...) cette polarité secondaire existante est renforcée et développée par l'aménagement du quartier des Bréguières. Un espace public qualitatif, intégrant des commerces de proximité en rez-de-chaussée, est aménagé au contact du quartier de la Bastide et en entrée du nouveau quartier pour créer un lieu de rencontre et d'échanges.

### COMPOSITION URBAINE ET PAYSAGERE

#### UN PROJET QUI S'INSERE DANS LA NATURE EXISTANTE

L'hypothèse mise en œuvre dans le projet d'aménagement du quartier des Bréguières, est de s'appuyer sur les masses et les lignes de plantations existantes pour dessiner l'armature paysagère du nouveau quartier.

L'écrin des vallons boisés, dont la continuité est préservée, est renforcé par l'intégration, au sein du projet, du patrimoine arboré existant : chênes verts, pins, chênes blancs, oliviers, fruitiers, notamment. Le taux de végétalisation des espaces publics et privés est ambitieux et inscrit cette opération dans la qualité paysagère du site.

La trame du nouveau quartier se plie et s'ordonne à cette présence végétale. Les boisements maintenus sont renforcés par des alignements ou des bosquets soulignant les courbes de niveaux.

Le système de recueil des eaux pluviales mis en place complète et conforte cette armature paysagère : toitures végétalisées, noues plantées longeant les allées résidentielles et bassins paysagers, étagés dans la pente.

Cordons boisés, bosquets et alignements dessinent une trame paysagère ordonnée à la topographie, et souvent parallèle aux courbes de niveaux ; ils structurent le coteau et installent des écrans successifs entre lesquels sont disposées les constructions, groupées autour des allées résidentielles.

## HABITER LE COTEAU

Inscrite dans cette trame paysagère, l'urbanisation de ce coteau exploite tout à la fois la pente et l'exposition sud-est non seulement pour l'implantation et la bonne orientation des logements, mais aussi pour dégager les vues et les horizons offerts aux habitants. Dès lors l'étagement des constructions s'impose et permet, en portant une attention précise à la topographie, de limiter les terrassements et les mouvements de terrains.

Au-delà de cette indispensable adaptation des constructions à la pente, plusieurs principes guident les choix typologiques et les modes d'organisations retenus :

- Une distribution des opérations par des allées ou voies résidentielles, le plus souvent parallèles aux courbes de niveau ;
- Une mixité typologique : petits immeubles collectifs, logements intermédiaires et logements superposés, maisons individuelles groupées en bande, constituent une offre diversifiée de logements et leurs assemblages évitent la répétitivité ou la monotonie ;
- Un épannelage du bâti, du R + 3 au R + 1, gradué dans la pente : les constructions les plus hautes, R+3 maximum, sont groupées en haut de l'opération au plus près du cœur du quartier et à l'interface avec le quartier de la Bastide, participant ainsi à conforter cette nouvelle centralité secondaire ; puis, accompagnant la pente, les hauteurs diminuent ;
- Des orientations sud et sud-est privilégiées, garantissant à des logements pour la plupart traversants ensoleillement et vues ;
- Des stationnements intégrés aux constructions : là aussi la topographie est exploitée pour glisser les stationnements sous les opérations de logements collectifs et d'habitat intermédiaire ; les maisons individuelles bénéficient généralement d'un garage privatif. Le nombre de stationnement sera adapté via le PLUm à la volonté de limiter l'usage de la voiture associé à la création de cheminement pour les modes doux tout en répondant aux usages de l'automobile dans ce secteur de la plaine du Var.

## CONCEPTION ECOLOGIQUE/DURABLE

L'objectif de créer aux Bréguières un quartier urbain durable - labellisation Eco-Quartier - appelle une attention précise et soutenue aux conditions même de l'habiter, au site et aux données climatiques – pluie, soleil, vent –, et il s'agit bien ici d'instaurer un véritable dialogue entre les futurs aménagements et les éléments naturels.

Cette approche durable de l'aménagement que promeut le Cadre de référence pour la qualité environnementale de l'aménagement de l'EcoVallée (CRQE) se décline, notamment par la prise en compte des enjeux écologiques directement dans la définition du projet.

La définition du projet doit permettre :

- Éviter totalement l'urbanisation des vallons ;

- D'optimiser le tracé de la voie pour éviter toute perturbation au niveau du vallon de l'Enghiri : déviation vers le sud, limitation de la largeur, éclairages adaptés, limitation des vitesses, etc. ;
- D'éviter au maximum les espèces végétales protégées et patrimoniales présentes et, quand cela est possible, de garantir leur pérennité, notamment en phase chantier. Si cela n'est pas possible, il sera, quoi qu'il en soit proposé de les intégrer au maximum au projet ;
- De mettre les moyens techniques au niveau de la gestion de l'eau de manière à garantir les apports en eau des vallons ;
- De créer dans le projet des couloirs de déplacement arborés pour lier les deux vallons.

#### DEVELOPPEMENT DURABLE ET MOBILITE

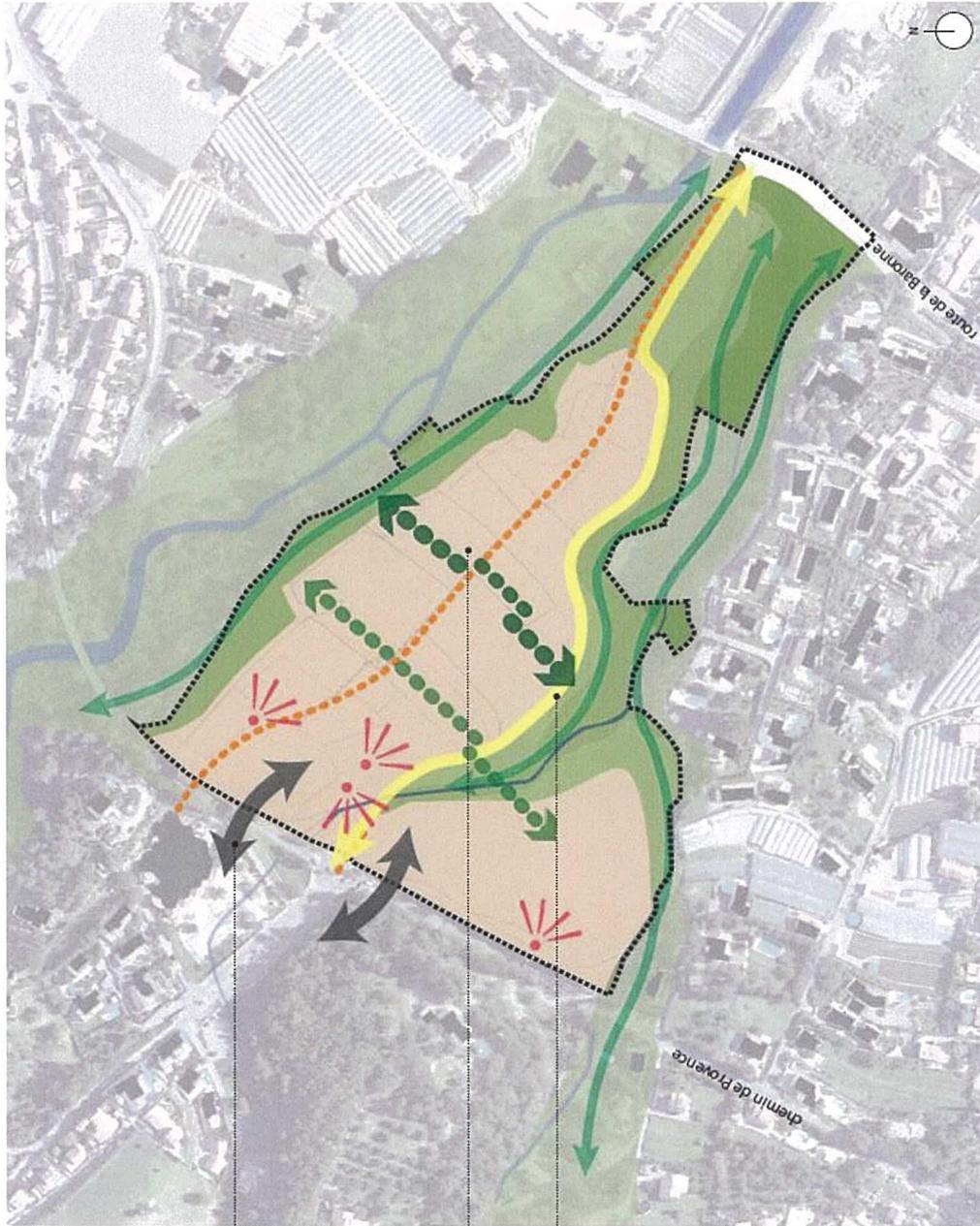
Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans cette OAP devra respecter les orientations de l'OAP Climat Air Energie Eau.

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans cette OAP devra respecter les orientations de l'OAP Mobilité



# LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

Schéma d'intention



accroche urbaine avec la polarité du hameau de la Bastide

préserver au maximum les beaux sujets et conserver les traversées végétales

inscrire le tracé de l'axe de desserte au plus près de la topographie et dans le prolongement du chemin des Strelitzias

périmètre opérationnel

espace mobilisable

préserver les vallons boisés participant à la trame verte et bleue

tracé de principe de la future voie d'accès

tracé de principe des cheminements piétons

créer des continuités secondaires pour les espèces

préserver les vues



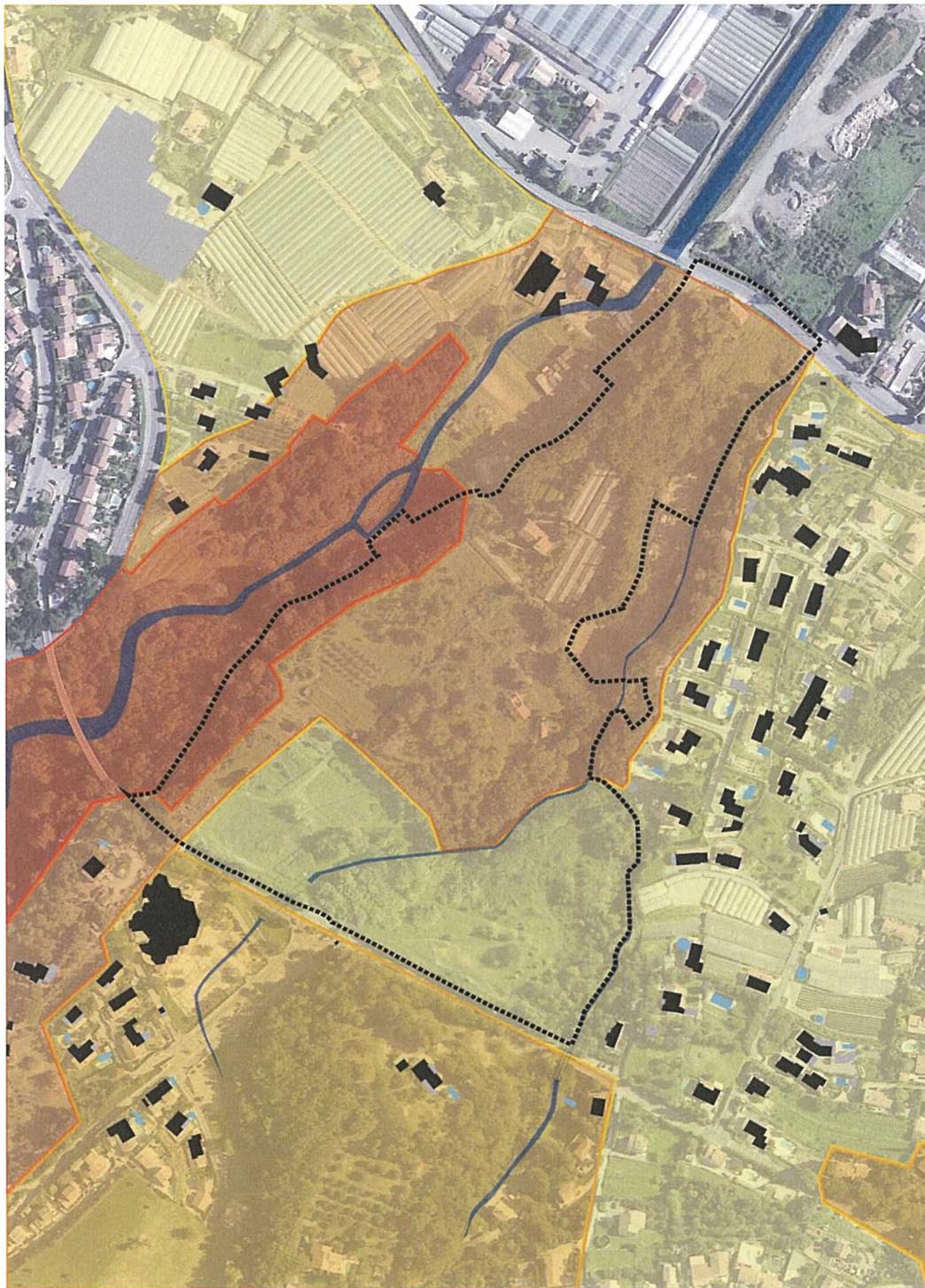
## ANNEXES

### LES ENJEUX FAUNE FLORE

D'après l'inventaire écologique réalisé par écosphère



## LE RISQUE FEU DE FORET



PPR incendies de forêt

R - zone de risque fort

B1a - zone de risque modéré à prescriptions particulières\*

En contact avec la zone R, création d'une voie périphérique à double issue ou avec dispositif de retournement, largeur 3,5m (ou 5m si la voie sert également de desserte pour les logements), équipée de points d'eau normalisés tous les 300m.

Le périmètre opérationnel intègre les abords du vallon aux fins de prendre en compte les mesures environnementales. Toutefois, les constructions seront hors zone R0.

B1 - zone de risque modéré

B2 - zone de risque faible

----- périmètre opérationnel



## LES RISQUES INONDATION ET MOUVEMENT DE TERRAIN



### PPR inondations

niveau d'aléa fort à très fort

niveau d'aléa faible à moyen

### PPR mouvements de terrain

zone inconstructible

zones constructibles soumises à des mesures préventives

Le périmètre opérationnel intègre les abords du vallon aux fins de prendre en compte les mesures environnementales. Toutefois, les constructions seront hors zone inconstructible.

..... périmètre opérationnel