



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Beuil (06)

**N° MRAe
004787A PP**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 16 octobre 2025 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis et Sylvie Bassuel membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Beuil pour avis de la MRAe sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Beuil (06). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 5 août 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 21 août 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui n'a pas transmis de contribution.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Beuil, située dans le département des Alpes-Maritimes dans la haute vallée du Cians, en aire d'adhésion du parc national du Mercantour, comptait une population de 553 habitants en 2022 (INSEE) sur une superficie de 7 570 ha.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) prévoit, à l'horizon 2037, d'accueillir 21 habitants supplémentaires et de produire 20 logements (13 résidences principales et 7 résidences secondaires).

La MRAe recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés et de distinguer les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état sur la carte de la trame verte et bleue communale. Le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer.

La MRAe souligne que le projet de PLU fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espaces, dans le respect de la loi climat et résilience.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.4. Compatibilité avec DTA, la charte du parc national, le SRADDET, le PCAET, le SDAGE, le PGRI, la loi Montagne et cohérence avec le PADD.....	6
1.5. Indicateurs de suivi.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	6
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	6
2.1.1. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....</i>	<i>6</i>
2.1.2. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	<i>7</i>
2.2. Risques naturels.....	7

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Beuil, située dans le département des Alpes-Maritimes, dans la haute vallée du Cians et en aire d'adhésion du parc national du Mercantour, comptait une population de 553 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 7 570 ha.

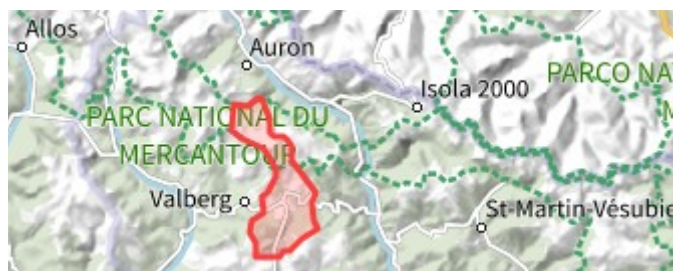


Figure 1: localisation de la commune de Beuil. Source : Batrame.

La commune est desservie par les routes départementales RD 28 et RD 30. Son développement urbain s'organise autour du village et des hameaux (Les Launes, qui fait partie de la station de sports d'hiver de Valberg, Le Bess, les hameaux d'alpages) ; un bâti diffus s'étire le long de la RD 28 et de la route de la Condamine. La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale.

Par délibération du conseil municipal en date du 16 juillet 2025, la commune a arrêté le projet de PLU en poursuivant comme objectifs, notamment, de « *limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols* », « *protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques* » et « *s'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux* ».

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 0,3 % par an sur les douze prochaines années. Il prévoit, à l'horizon 2037, d'accueillir 21 habitants supplémentaires et de produire 20 logements (13 résidences principales et 7 résidences secondaires).

Les réalisations suivantes sont prévues au sein de l'enveloppe urbaine :

- 8 logements en zone UC et 5 nouveaux en zone Ub sur une surface de 0,81 ha ;
- 4 logements par résorption de la vacance ;
- 2 logements par changement de destination.

« *Au moment de l'arrêt du PLU, un permis de construire pour la création d'un logement (résidence secondaire) a été accordé, pour lequel les travaux n'ont pas encore commencé. Ce permis est situé en extension de l'urbanisation [...] et concerne 0,15 hectare* ».

Le dossier comporte une OAP sectorielle « *entrée de village* » ainsi que deux OAP thématiques « *mise en valeur des continuités écologiques* » et « *mutabilité des espaces de densification* ».

La MRAe note que « *si l'on prend en compte la consommation d'espaces depuis 2021, la consommation d'espaces / artificialisation s'élève à 0,95 hectare, ce qui est inférieur à la consommation d'espaces / artificialisation permise dans le respect de la loi climat et résilience (1,3 ha) d'ici 2037. Le PLU de Beuil modère bien sa consommation d'espaces en ce sens, dans le respect de la loi* ».

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation des milieux naturels ;
- la gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la prise en compte des risques naturels d'incendie de forêt et d'inondation ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement).

Les thématiques des risques d'inondation et d'incendie de forêt, de la ressource en eau et de l'assainissement des eaux usées, traitées convenablement par le dossier, ne seront pas abordées dans la suite de l'avis.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Formellement le rapport de présentation comprend les divers aspects d'une évaluation environnementale ; sur le fond, une consolidation est attendue, notamment sur les continuités écologiques (voir chapitre 2 du présent avis).

1.4. Compatibilité avec DTA, la charte du parc national, le SRADDET, le PCAET, le SDAGE, le PGRI, la loi Montagne et cohérence avec le PADD

Le rapport analyse la compatibilité du projet de PLU avec la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes, la charte du parc national du Mercantour, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Provence-Alpes-Côte d'Azur, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin ainsi qu'avec la loi Montagne.

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur cette analyse.

1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis mais tous les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur cible et le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit¹.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du projet de PLU afin de le rendre pleinement opérationnel (valeur cible, organisation et gouvernance).

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Le « schéma de principe et dispositions » présenté dans l'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques » cartographie les éléments de la TVB² (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), tenant lieu de carte de la TVB communale.

1 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

2Trame verte et bleue.

Le rapport n'explique pas comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés (adaptation de la TVB du SRADDET pour tenir compte des enjeux locaux, identification de lieux de présence et de reproduction d'espèces remarquables, d'habitats d'intérêt communautaire, de composantes linéaires du paysage...).

Par ailleurs, la carte de la TVB communale ne distingue pas les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques à préserver ou à remettre en bon état.

La MRAe recommande d'expliquer comment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été déterminés et de distinguer ceux qui sont à préserver ou à remettre en bon état sur la carte de la trame verte et bleue communale.

L'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques » prescrit des recommandations afin de préserver la trame noire (« une absence totale d'éclairage est à rechercher au niveau des corridors de la trame verte »...).

Cependant, le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne lucifuge pour relier ces réservoirs entre eux).

La MRAe recommande de cartographier dans l'OAP « mise en valeur des continuités écologiques » la trame noire à préserver ou à restaurer.

2.1.2. Étude des incidences Natura 2000

La partie sud du territoire est concernée par le site Natura 2000 « massif du Lauvet d'Ilonse et des Quatre Cantons – Dôme de Barrot – Gorges du Cians » désigné au titre de la directive Habitats³ ; la partie nord du territoire est concernée par le site « le Mercantour » désigné au titre des directives Habitats et Oiseaux⁴.

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 indique que « le projet de PLU préserve les espaces concernés par des sites Natura 2000 et en particulier par les zonages Ncp⁵, Ng⁶ et N, ainsi que par les prescriptions zones humides et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et par l'OAP « mise en valeur des continuités écologiques » ». Il conclut que « les incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 sont évaluées comme non significatives ».

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur cette analyse et sa conclusion.

2.2. Risques naturels

Selon le rapport de présentation, la commune est située dans une zone où le potentiel radon est susceptible d'être le plus important (zone 3).

Le projet de PLU (règlement, OAP) ne comporte aucune mesure de réduction de l'exposition au radon pour les nouvelles constructions.

La MRAe recommande de définir des mesures de réduction de l'exposition au radon pour les nouvelles constructions.

³Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.

⁴ Directive européenne 79/409/CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages.

⁵ Zone soumise spécifiquement à la réglementation du cœur de parc national du Mercantour.

⁶ Zone soumise spécifiquement à la réglementation du site inscrit des Gorges du Cians.