

Déclaration de projet

DEMANDE AU CAS PAR CAS



AUTEURS :

TINEETUDE INGENIERIE

30 Chemin de Saint-Pierre

06620 LE BAR-SUR-LOUP

Tel : 09 84 49 22 00

Fax : 09 89 49 22 00

Mail : contact@tineetude-ingenierie.fr

Chef de projet : VENAT- BONNOUVRIER Séverine

AVANT-PROPOS

La commune de Mouans-Sartoux possède à l'heure actuelle Plan Local d'Urbanisme approuvé. Dans le cadre d'un projet de création d'une pépinière d'entreprise sur le secteur de la ZI de l'Argile, la commune souhaite lancer une **procédure de déclaration de projet** emportant mise en compatibilité du PLU en vigueur.

Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une disposition qui s'impose aux documents d'urbanisme dès le stade de leur planification. L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 transposant la **directive européenne 2001/42 du 27 juin 2001**, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, introduit un objectif de développement durable avec des principes fondamentaux et des exigences relatives à :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- l'évaluation des incidences des choix d'orientations du schéma ou du plan sur l'environnement,
- la manière dont le document prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale devra comprendre un état initial de l'environnement et l'étude des incidences du projet sur Natura 2000 pour les quatre communes qui sera menée selon la réglementation suivante :

Référence européenne	Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
Transposition nationale	Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
Application	Décret n°2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
	Articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24 du code de l'environnement.
	Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme.
	Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
	Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes
	Articles L.121-10 à L.121-15, L.123-13 et R.121-14 à R.121-17 du code de l'urbanisme.
Mise en œuvre	Circulaire du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable , Direction des études économiques et de l'évaluation environnementale du 12 avril 2006 .
	Circulaire n°2006-16 du 6 mars 2006 du Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement.

Le **Décret n° 2016-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme mentionne à l'**article R.104-8° du code de l'urbanisme** que :

«La modification du PLU n'ayant pas d'incidence significative sur Natura 2000 : **Demande d'examen au cas par cas.**

Le périmètre d'étude n'étant pas inclus dans un site Natura 2000, la déclaration de projet est soumise à demande d'examen au cas par cas.

Le contenu de la demande d'examen au cas par cas :

Le contenu du dossier de demande au cas par cas dans le cadre d'une déclaration de projet est le suivant :

L'article R.104-30 du code de l'urbanisme indique que les informations à fournir à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas sont les suivantes :

- *une description des caractéristiques principales du document ;*
- *une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;*
- *une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.*

Au travers des éléments fournis, la personne publique responsable veillera à préciser :

- ***l'ensemble des orientations d'aménagement*** prises en matière d'aménagement et de développement du territoire *y compris l'objectif de réduction de la consommation d'espace (y compris les inflexions par rapport au document antérieur s'il existe), ainsi que toutes les informations permettant d'identifier de quantifier et de localiser les aménagements prévus par le document d'urbanisme (activités, transports collectifs, équipements, orientation d'aménagement et de programmation visant la requalification d'un quartier ancien ou une extension urbaine....) ;*
- *les informations permettant de croiser, avec un degré de précision suffisante, **les secteurs de projet et les sensibilités environnementales** pour cerner les zones de « tension » entre les deux. Cela peut être représenté avantageusement par des cartographies de superposition (exemple, zones urbanisables par rapport à ZNIEFF, Natura 2000, zones à risque,...).*
- ***la compatibilité de ces orientations avec les enjeux environnementaux*** (préservation des espaces naturels et agricoles, préservation du paysage et remise en bon état des continuités écologiques, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réseau d'assainissement,...) *et la protection de la santé humaine (prise en compte des nuisances, qualité de l'air, de l'eau...)* ;
- ***La probabilité, la durée, la fréquence*** (effets très faibles – cause accidentelle – ou continue), le caractère réversible, cumulatif des incidences, *sont autant de caractéristiques permettant de déterminer si l'impact environnemental de la mise en œuvre du plan sur les zones touchées est important. »*

(Source : DREAL PACA rubrique Cas par cas des documents d'urbanisme)

Description du projet

=>**Réalisation d'un hôtel d'entreprises** afin de proposer aux entreprises un hébergement et des services partagés. Ce projet se situe sur une parcelle en continuité du parc d'activités de l'Argile, sur la partie ouest.

Intérêt général / volet économique

L'offre en foncier d'activité reste très faible sur le département. Les attentes des entreprises portent essentiellement sur les locaux d'activités et du bureau notamment sur l'ouest des Alpes-Maritimes. Il semble opportun de proposer une offre répondant aux besoins des entreprises du territoire.

La faible disponibilité foncière à destination d'activité économique et le taux d'occupation élevé des zones d'activités à l'échelle de la commune de Mouans Sartoux contraignent le développement économique.

Dans la perspective de favoriser un développement économique équilibré et solidaire de son territoire, la commune de Mouans Sartoux accompagnée par la CCINCA propose la création d'une structure d'hôtel d'entreprises qui permettra d'accueillir des activités en développement avec des emplois à la clé. Cette implantation en extension d'un parc d'activités déjà existant est une opportunité pour que les entreprises accueillies puissent bénéficier des infrastructures existantes du parc d'activités (signalétique, voirie, réseaux, ...). Aujourd'hui, il n'existe plus de disponibilités foncières immédiate sur cette zone.

Ce projet économique trouve parfaitement sa place au sein d'un tissu économique existant. La continuité avec les entreprises implantées permettra des synergies et la valorisation des circuits-courts, l'économie circulaire et les interactions locales.

La parcelle identifiée est facilement accessible par les futurs occupants, que ce soit en VL voire en PL.

La zone de l'Argile a une forte attractivité sur les entreprises notamment grâce sa localisation au sein de la commune, son positionnement à proximité des principaux axes routiers structurants notamment nord-sud (pénétrante Grasse / Cannes), et sa proximité avec les autres pôles dynamiques.

Cela justifie pleinement la création de ce nouvel espace économique dans le principal parc d'activité de la commune.

Le projet a pour but de créer 3 bâtiments distincts afin d'optimiser la parcelle concernée selon les règles gabaritaires en vigueur dans le PLU.

Outre la création d'emplois, le projet permet,

- D'accueillir de nouvelles activités économiques ou de permettre la relocalisation d'activités économiques existantes mais contraintes dans leur développement sur leur localisation actuelle,
- De conforter le positionnement du pôle d'activité de l'Argile dans son environnement économique et son attractivité.

Prise en compte de l'environnement et la biodiversité

Le projet, dans sa conception et sa planification en phase travaux, prend en compte l'environnement et la biodiversité au travers la mise en œuvre de mesures :

- choix d'un calendrier de travaux favorable aux espèces faunistiques sensibles,
- conservation d'habitats favorables à la faune (murs en pierre, milieux ouverts, zone forestière sur le pourtour),
- recréation de milieux similaires à l'état initial (murs en pierre, tas de bois et de souches,
- installation de gîtes et abris pour l'avifaune et les chiroptères,
- choix de luminaires adaptés en vu de la préservation de la faune nocturne.

La mise en place de l'ensemble de ces mesures évite les impacts majeurs sur la biodiversité et sur les continuités écologiques.

In fine, la qualité des milieux et de la biodiversité sera conservée à l'échelle du massif forestier, véritable réservoir de biodiversité.

Renseignements à fournir par les personnes publiques pour l'examen au cas par cas

A. Intitulé du document

Document concerné (PLU, Carte Communale,...) : <i>préciser la date d'approbation du document en vigueur</i>	PLU de Mouans-Sartoux approuvé le 03/10/2012
Le document ci-dessus a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Procédure concernée par la saisine	<input type="checkbox"/> Élaboration <input type="checkbox"/> Révision <input checked="" type="checkbox"/> Mise en compatibilité Déclaration de projet <input type="checkbox"/> Mise en compatibilité DUP <input type="checkbox"/> Modification
Intitulé de l'objet de la saisine (<i>exemple : révision, modification n°, modification simplifiée...</i>)	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Mouans-Sartoux
Quels sont les objectifs visés dans le cadre de cette saisine : orientations principales (ouverture à urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'un EBC ¹ ...)?	Ouverture à l'urbanisation d'une zone classée en N et suppression des EBC sur cette zone.
Pièces à fournir	<input type="checkbox"/> notice explicative de l'objet de la saisine Le cas échéant selon le type de procédure : <input checked="" type="checkbox"/> diagnostic ou synthèse du diagnostic : <u>diagnostic environnemental</u> (Cf. Annexe 1) <input type="checkbox"/> PADD <input type="checkbox"/> pièces graphiques (avant/après) <input type="checkbox"/> pièces réglementaires (avant/après) <input type="checkbox"/> OAP <input type="checkbox"/> cartographies superposant les zones pressenties d'aménagement avec les zones à enjeu environnemental et paysager
Informations à fournir <ul style="list-style-type: none"> • si le document d'urbanisme est couvert par un plan de prévention des risques (PPR), présenter les éléments du document intégrant les préconisations liées à ce PPR • si le document d'urbanisme est lié à une déclaration de projet ou une DUP: <p>Le projet concerné par la déclaration de projet a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Décrivez sommairement le projet faisant l'objet de la déclaration (nature du projet, emprise, localisation...).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quels sont les éléments du document d'urbanisme nécessitant une mise en compatibilité • si autres informations utiles 	<input type="checkbox"/> synthèse des informations liées au(x) PPR PPRIF approuvé le 30/06/2009. Le site est classé en zone B0 du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF). La zone B0 correspond à une zone de danger modéré dans laquelle l'occupation et l'utilisation des sols pour des bâtiments de logements ou d'activités ne sont admises que si elles respectent certaines règles. PPRN Mouvements de terrain approuvé le 09/08/2019. Le site est classé en zone de risque faible à moyen dite E Ra (Effondrement et Ravinement) Le projet consiste en la création d'un village d'entreprises de 7 330 m ² de SP dont 4 405 m ² à usage d'atelier et 2 925 m ² à usage de bureau. Le terrain concerné par ce projet est actuellement classé en zone N (zone naturelle) du PLU couvert en totalité par un espace boisé classé (EBC). Positionné sur la partie Ouest de la zone d'activité de l'Argile, le terrain se situe en position sommitale du relief sur lequel le

¹ EBC : Espace Boisé Classé

	<p>projet s'implante.</p> <p>Le choix d'engager une Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU repose sur le reclassement du terrain concerné, actuellement en zone N, en zone UZa (zone d'activité) et de supprimer l'espace boisé classé qui le recouvre. (cf. annexe 2 - Extrait de la déclaration de projet)</p>
--	--

B. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable du document d'urbanisme :	Ville de Mouans-Sartoux
Nom et adresse du demandeur :	Ville de Mouans-Sartoux Place du Général De Gaulle 06370 MOUANS-SARTOUX
Nom, numéro de téléphone et adresse mail du correspondant ² :	Frédéric FERRER urbanisme@mouans-sartoux.net 04.92.92.47.10

C. Description des caractéristiques principales du document

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre et noms des communes concernées	MOUANS-SARTOUX (1)
Nombre d'habitants concernés <i>Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ? Quel est le nombre d'habitants en période touristique ?</i>	9 968 habitants en 2019
Superficie du territoire ou du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique	Surface du périmètre de projet : 17 271 m ²

Contexte de la planification	
Le territoire est-il couvert par des documents de planification exécutoires (SCoT, SDAGE, SAGE, PDU, autres documents d'urbanisme ³) ? Ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	SCoT'OUEST SDAGE Rhône Méditerranée PDU Seule le SDAGE a fait l'objet d'une évaluation environnementale
Quels sont les objectifs et orientations définis, s'il y a lieu, dans le PADD ? → Fournir le PADD du document concerné	Le PLU de Mouans-Sartoux fixe des objectifs d'aménagement et de développement dans le cadre de son PADD. Il en résulte une cohérence d'ensemble que tout futur projet d'aménagement se doit de respecter.

²

ATTENTION : LA DECISION EST NOTIFIEE AU PETITIONNAIRE UNIQUEMENT A L'ADRESSE COURRIEL INDIQUEE PAR CE DERNIER DANS LE FORMULAIRE (donc aucun envoi ne sera réalisé par courrier). De même, l'ensemble des échanges (accusés de réception, demandes de pièces complémentaires...) seront envoyés au pétitionnaire par mel. Par sécurité, ce dernier peut mentionner plusieurs adresses courriels.

³ Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Plan de Déplacement Urbain

	<p>Les grandes orientations ci-contre traitent des enjeux identifiés à l'échelle communale et qui ont une répercussion sur l'étude menée :</p> <p>1- Dessiner la Ville Le PADD fixe les grandes orientations de l'évolution du territoire et en particulier définit l'équilibre entre espaces bâtis et espaces naturels. La forêt tient une place importante dans la politique de la Ville et participe activement à la mise en œuvre des trames vertes qui couvrent son territoire. A ce titre, le site d'étude se trouve actuellement classé en zone naturelle. Bien que ne remettant pas en cause le principe des corridors écologiques définis, la justification de son éventuel déclassement devra être argumentée au regard de ce contexte.</p> <p>2- Un rayonnement économique de qualité La Ville se fixe comme objectif de requalifier ses parcs d'activités. Le Parc de l'Argile dispose d'une valeur paysagère et environnementale forte du fait de son positionnement en limite de la forêt et des aménagements internes qui ont su préserver des composantes paysagères identitaires qui font la qualité du lieu actuel. Le souhait de veiller à renforcer cet équilibre est à rechercher dans tout nouvel aménagement. (Cf. Annexe 3)</p>
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Montagne ? Si oui, le document d'urbanisme (révision, mise en compatibilité, élaboration PLU/CC) prévoit-il la création d'une unité touristique nouvelle (art L122-15 à L122-23 du code de l'urbanisme) ?</p>	<p>NON</p>
<p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Littoral ?</p>	<p>NON</p>
<p>Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (par ex : avis du Comité de massif...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une ou plusieurs autres procédures (par ex : zonage d'assainissement, étude d'impact...) ?</p>	
<p>Le projet sera soumis à demande au cas par cas au titre de l'article L.122-2 du code de l'environnement au moment du dépôt de permis de construire.</p>	

D. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet

(cf. annexe 1 : Diagnostic environnemental)

Consommation d'espace et étalement urbain (fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)	
<p>- Quels sont les objectifs du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p> <p>- Quelle évolution par rapport aux tendances passées ? Si possible, chiffrer la consommation d'espace.</p>	<p>Le périmètre d'étude se situe au sein d'un boisement moyennement dense qui a été débroussaillé et coupé.</p> <p>Des milieux ouverts type prairie persiste au sein de ce périmètre en lisière de forêt.</p> <p>La consommation de l'espace de par le projet de construction des bâtiments et des aménagements des voiries et parkings est de 5 300 m²</p>
<p>- Quels sont les objectifs en matière de création de logements ?</p> <p>- Quelle est la tendance démographique actuelle ? : sur les 10 dernières années, augmentation, stagnation, baisse du nombre d'habitants</p> <p>- Combien d'habitants supplémentaires le projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>- Combien de logements en « dents creuses » ? En extension de l'enveloppe urbaine ? De logements réhabilités ?</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Existe-t-il des secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés ? Si oui, lesquels ?</p>	<p>Une grande partie du périmètre d'étude se situe dans une zone naturelle. Une partie sera urbanisée et comprendra bâtiments (3) voirie et places de stationnement. Tout autour, il y aura des aménagements paysagers en lien avec les habitats naturels forestiers existants.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique, d'équipements publics...) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de consommation d'espaces ?</p>	<p>Le PADD indique que les parcs d'activités existants doivent être requalifiés en lien avec les espaces naturels en périphérie en :</p> <ul style="list-style-type: none"> -accompagnant la reconversion et la réhabilitation du bâti existant, -veillant à la qualité environnementale et du paysage des zones d'activités.
<p>Quels sont les objectifs de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ?</p>	<p>Sans objet</p>
<p>Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quelle est la superficie des zones concernées ? - expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées les impacts sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, les impacts en matière de desserte, transport, équipement... 	<p>La superficie de l'ouverture à l'urbanisation correspond à la superficie du périmètre de projet à savoir : 17 271 m²</p> <p>Concernant les impacts prévisibles (cf. Annexe 1) : dans la mesure où le projet d'aménagement mettra en place les mesures d'évitement, de réduction, et d'accompagnement, les impacts résiduels sur l'environnement seront négligeables.</p>
<p>Si la modification du PLU concernent des extensions, annexes et piscines en zone A et N, préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'emprise au sol minimum du bâtiment existant • la surface d'extension et annexe autorisée • la surface de plancher maximum après extension • la possibilité de créer des nouveaux logements ? Si oui, combien ? 	<p>Sans objet</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Si la modification du PLU concernent des extensions, annexes et piscines en zone A et N, estimer : • la superficie des zones A et N concernées 	<p>Sans objet</p>

- le nombre de bâti existant pouvant prétendre à une extension et/ou annexes et/ou piscines
- la superficie de zones A et N susceptibles d'être impactées par la somme des extensions, annexes et piscines

Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Zones Natura 2000 ?		X	Le périmètre d'étude se situe à 4,7 km du site ZSC Gorge de la Siagne.
- ZNIEFF ⁴ ?	X		Le périmètre d'étude se situe au sein de la ZNIEFF de type II Forêt de Peygros et de Pégomas.
- Zones faisant l'objet d' arrêté préfectoral de protection biotope ? Le cas échéant, localiser la zone.		X	
- Parc national , parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?		X	
- Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA ⁵ ...) ou par le SRCE ⁶ ?	X		Le périmètre du projet se situe en dehors des continuités écologiques recensées dans la vallée de la Mourachonne et de la Siagne. En revanche, une partie du périmètre de la zone d'influence se situe en réservoir de biodiversité Trame verte du fait de la présence d'une zone boisée qui est en continuité de la zone de projet en limite des zones urbanisées du Parc de l'Argile.
- Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	
- Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?	X		Le périmètre du projet se situe entièrement dans un EBC.
- Autres zones notables			

⁴ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

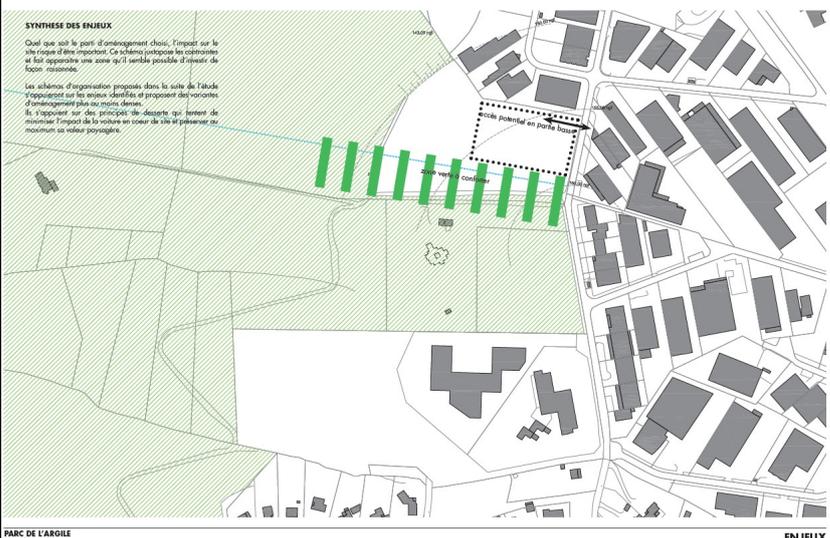
⁵ DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

⁶ SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

Ressource en eau / Assainissement

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Comment la ou les commune(s) concernées par le plan local d'urbanisme sont-elles alimentées en eau potable ? Le système d'alimentation est-il communal ou intercommunal ? Est-il en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le territoire liée à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ? La qualité de l'eau distribuée est-elle conforme aux normes de potabilité ? (étayer l'argumentaire de données chiffrées)	X		Le secteur de la ZI de l'Argile est alimenté par le réseau communal géré par une régie municipale. Il est raccordé au réseau communal sur l'ensemble de la zone d'activité existante.
- Gestion des eaux pluviales : préciser s'il existe un zonage d'assainissement des eaux pluviales	X		Le plan de gestion des eaux pluviales a été approuvé en janvier 2011.
- Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ?		X	
- Zones d' assainissement non collectifs ? Le cas échéant, localiser ces zones, déterminer leur surface et le nombre d'habitations existantes et potentielles sur ces zones.	X		Le secteur de la ZI de l'argile est raccordé au réseau d'assainissement communal.
- Comment les eaux usées de la commune ou des communes concernée(s) par le plan local d'urbanisme sont-elles traitées (station d'épuration...) ? Le système de traitement est-il communal ou intercommunal ? Est-il en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire liée à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ? (étayer l'argumentaire de données chiffrées)	X		La commune de Mouans-Sartoux est raccordée à la station d'épuration municipale d'une capacité de 15 400 Équivalent-habitant.
- Autres éléments notables ?			

Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
<p>- A quelle entité paysagère de l'Atlas des Paysages (cf site internet de la DREAL PACA) appartient la commune ?</p> <p>- Quels sont les enjeux rattachés à cette entité paysagère ?</p> <p>- Comment le document d'urbanisme prend en compte ces enjeux (cartographies, outils réglementaires de protection...) ?</p>	X		<p>Le périmètre d'étude se situe dans l'entité paysagère J1 Le bassin de la Siagne.</p> <p>Enjeux : la zone d'activité se situe en limite de l'enjeu paysager suivant : <i>Trame verte : mise en réseau des "espaces verts" des communes (rivières, parcs, golfs) avec les zones boisées</i></p>
<p>Quelles sont les dispositions prises pour assurer l'insertion paysagère des futures zones d'urbanisation (OAP, analyse de site, protection des haies, obligation de planter...) ?</p>	X		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><small>MOUANS SARTOUX 43°26'30.70"N 4°57'2.31"E 0 ISANCS + FEVRECIARE</small></p> <p>SYNTHÈSE DES ENJEUX</p> <p>Quel que soit le parti d'aménagement choisi, l'impact sur le site risque d'être important. Ce schéma justifie les contraintes et fait apparaître une zone qu'il semble possible d'inscrire de façon temporaire.</p> <p>Les schémas d'organisation proposés dans le suite de l'étude s'appuient sur les enjeux identifiés et proposent des variantes d'aménagement plus ou moins denses.</p> <p>Ils s'appuient sur des principes de densité qui permettent de minimiser l'impact de la rocade en cœur de site et préserver au maximum sa valeur paysagère.</p> </div>  <p style="text-align: right;">ENJEUX</p> <p>Le parti d'aménagement prend en compte les enjeux sur la biodiversité et le paysage de manière à éviter les impacts forts sur l'environnement naturel et sur la qualité paysagère du site.</p>
- Site classé ou projet de site classé ?		X	
- Site inscrit ?		X	
- Directive paysagère des Alpilles		X	
- Éléments majeurs du patrimoine bâtis (monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologique...) ?		X	
- ZPPAUP ⁷ ou AVAP site patrimonial remarquable ?		X	

⁷ ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

- PSMV ⁸ ?		X	
- Autres éléments notables		X	

Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL ⁹) ?		X	
- Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS ¹⁰) ?		X	
- Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
- Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		X	
- Servitudes liées à des pollutions		X	
- Autres éléments notables ?		X	

Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...) ? Préciser ces risques.	X		PPRIF approuvé le 30/06/2009. Le site est classé en zone BO du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF). La zone BO correspond à une zone de danger modéré dans laquelle l'occupation et l'utilisation des sols pour des bâtiments de logements ou d'activités ne sont admises que si elles respectent certaines règles.
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers), PAPI ¹¹ approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		PPRN Mouvements de terrain approuvé le 09/08/2019. Le site est classé en zone de risque faible à moyen ERa (effondrement et Ravinement)
- Nuisances connues (pollutions diverses , nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives,) ou projet susceptible		X	

⁸ PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

⁹ <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>

¹⁰ <http://basias.brgm.fr/>

¹¹ PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations

d'entraîner de telles nuisances ?			
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
- Autres éléments notables ?		X	

Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ¹² ? le PCAET ¹³ ?	X		SRCAE PACA
- Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?	X		PPA Alpes Maritimes
- Projet éolien ou parc photovoltaïque ?		X	

Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)
<p>Au vu de la prise en compte des principaux enjeux liés aux espèces faunistiques et floristiques, aux pollutions et nuisances, au paysage, aux continuités écologiques, et aux risques naturels liés aux incendies de forêt, il nous semble que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. La mise en place de mesures d'évitement et de réduction et la prise en compte dans le parti d'aménagement des principaux enjeux permettent d'éviter toute incidence notable sur l'environnement et la biodiversité.</p>

¹² SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

¹³ PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

Annexe

Annexe 1 : Diagnostic environnemental

Annexe 2 : Déclaration de projet-Extrait

Annexe 3 : PADD – PLU de Mouans-Sartoux