



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement Durable**

**Décision n° CU-2021-2815**  
**de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**  
**après examen au cas par cas de la**  
**mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration**  
**de projet consistant à la création d'un village d'entreprises**  
**sur la ZI Parc de l'Argile de Mouans-Sartoux (06)**

n°saisine CU-2021-2815  
N°MRAe 2021DKPACA35

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Provence Alpes Côte d'Azur,

Vu 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 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.300-6, R.104-8 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés en date du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision de la MRAe du 15 avril 2021 portant délégation à Monsieur Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Monsieur Jean-Michel Palette, Monsieur Jean-François Desbouis membres permanents du CGEDD et Mme Sandrine Arbizzi chargée de mission du CGEDD, pour l'adoption de certains actes relatifs à des plans, programmes et documents d'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro CU-2021-2815, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet de Mouans-Sartoux (06) déposée par la Commune de Mouans Sartoux, reçue le 19/03/21 ;

Vu la saisine de l'Agence régionale de santé en date du 22/03/21 et sa réponse en date du 16/04/21 ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 3 octobre 2012 et qu'une procédure de révision générale a été prescrite par délibération du 03/09/2019 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Mouans-Sartoux est liée à une déclaration de projet ayant pour objectif l'implantation, dans le secteur de la ZI du Parc de l'Argile, d'un hôtel d'entreprises, proposant trois bâtiments, pour une superficie globale d'environ 7 500 m<sup>2</sup> d'ateliers ou de bureaux, ainsi que des stationnements, entouré d'aménagements paysagers en lien avec les habitats naturels forestiers existants ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle couverte en totalité par des espaces boisés classés (EBC) et à ce titre non constructible actuellement,
- la suppression des EBC sur cette zone,
- la réduction de cette zone naturelle au profit d'une zone UZa1 spécifique, par extension de la zone Uza (zone d'activités)

Considérant que le secteur de projet se situe :

- au sein de la ZNIEFF de type II « Forêt de Pégros et de Pégomas »,
- en limite de réservoir de biodiversité « Basse Provence calcaire » trame verte identifiés au SRCE<sup>1</sup>
- à proximité des espaces naturels de la DTA (bande côtière),
- dans l'entité paysagère « Les Collines » de l'atlas des paysages des Alpes-Maritimes et dans la sous-entité « Le bassin de Siagne »

1 schéma régional de cohérence écologique

- en dehors du réseau Natura 2000 et à 4,7 km du site ZSC Gorge de la Siagne,
- en zone soumise aux risques feux de forêts ;

Considérant que la mise en compatibilité prévoit une zone à urbaniser d'une superficie de 1,72 ha sur une surface totale de terrain de 2,36 ha située au Sud-Ouest de la commune sur le plateau de l'Argile, en continuité avec la zone industrielle existante, à proximité d'une zone d'habitat pavillonnaire et en lisière de forêt ;

Considérant que le diagnostic environnemental fait sur le secteur est incomplet (absence d'informations sur les chiroptères, inventaires ne couvrant pas l'ensemble des saisons...), qu'il ne qualifie pas les impacts de ce projet sur la biodiversité, qu'il ne prend pas en compte les obligations légales de débroussaillage et les effets cumulés, et que les mesures d'évitement et de réduction proposées sont uniquement génériques ;

Considérant que la destruction d'espèces protégées ou de leur habitat est soumise à autorisation ;

Considérant que le secteur de projet, classé en zone de danger modérée du PPRIF<sup>2</sup> ;

Considérant que les incidences sur les nuisances potentielles sonores et la qualité de l'air suite à l'augmentation du trafic routier engendré par le projet ne sont pas évaluées ;

Considérant par conséquent qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'avoir des incidences sur la santé humaine et l'environnement.

DÉCIDE :

### **Article 1**

Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet consistant à la création d'un village d'entreprises sur la ZI Parc de l'Argile situé sur la commune de Mouans-Sartoux (06) est soumis à évaluation environnementale en application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

2 Plan de prévention des risques incendies de forêt

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme liée à la déclaration de projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site de la MRAe et sur le site de la DREAL (SIDE).

Par ailleurs, la présente décision est notifiée au pétitionnaire par la MRAe.

Elle devra, le cas échéant, figurer dans le dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public.

Fait à Marseille, le 17 mai 2021

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Voies et délais de recours
----------------------------

Les recours sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours administratif doit être formé dans un délai de deux mois suivant la notification ou la mise en ligne de la présente décision.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la MRAe PACA  
MIGT Marseille  
16 rue Zattara  
CS 70 248  
13 331 Marseille Cedex 3

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux auprès du tribunal administratif de Marseille, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de Marseille  
22-24, rue de Breteuil  
13 281 Marseille Cedex 06