

DREAL  
PACA/SCADE/UEE

28/10/2021



# ***Évaluation environnementale des documents d'urbanisme***

## ***Procédure d'examen au cas par cas des PLU et Cartes Communales***

5 3  
5 3  
5 3  
5 3

## Quels sont les documents concernés par l'examen au cas par cas ?

Le décret du 23 août 2012 (modifié par le décret du 28 décembre 2015) et le décret du 11 août 2016 introduisent et définissent la notion d'**examen au cas par cas** pour déterminer l'éligibilité à évaluation environnementale de certains documents d'urbanisme :

- les élaborations des PLU (à l'exception de ceux qui comportent un site N2000, qui prévoient une UTN soumise à autorisation, qui couvrent une commune littorale, qui eux sont systématiquement soumis à évaluation environnementale),
- les révisions des PLU ci-dessus,
- les mises en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique des PLU soumis à un examen au cas par cas et pour les autres PLU, à condition que les mises en compatibilité n'emportent pas les mêmes effets qu'une révision,
- les élaborations et les révisions des Cartes Communales (CC) à l'exception de celles dont le territoire comprend en tout ou partie un site N2000.

## Comment s'effectue l'examen au cas par cas ?

L'autorité environnementale est obligatoirement consultée par la personne publique responsable pour examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour les documents d'urbanisme concernés. Un accusé de réception de l'autorité environnementale est émis.

En l'absence de réponse de l'autorité environnementale dans un **délai de 2 mois**, l'évaluation environnementale est **obligatoire**.

## Quand s'effectue la demande d'examen au cas par cas ?

Le décret prévoit que la saisine de l'autorité environnementale par la personne publique responsable intervient :

- après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- à un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;
- à un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas (évolution des PLU soumis au cas par cas).

## Quel dossier à fournir ?

Le décret prévoit que la personne publique responsable doit transmettre à l'autorité environnementale :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) 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 du PADD 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.

#### Précisions relatives aux cartes communales :

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où, sauf exception, les constructions ne sont pas admises.

**Pour permettre à l'autorité environnementale d'instruire la demande d'examen au cas par cas, la personne publique responsable devra fournir a minima les éléments listés. A défaut, la demande pourra être jugée irrecevable.**

### A qui s'adresser ?

La demande d'examen au cas par cas composée de la lettre de saisine de l'Autorité environnementale (cf modèle sur internet DREAL PACA) et de l'annexe 2 à minima, sera adressée :

par courriel à :

[ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr)

•

•



**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.*

### Références :

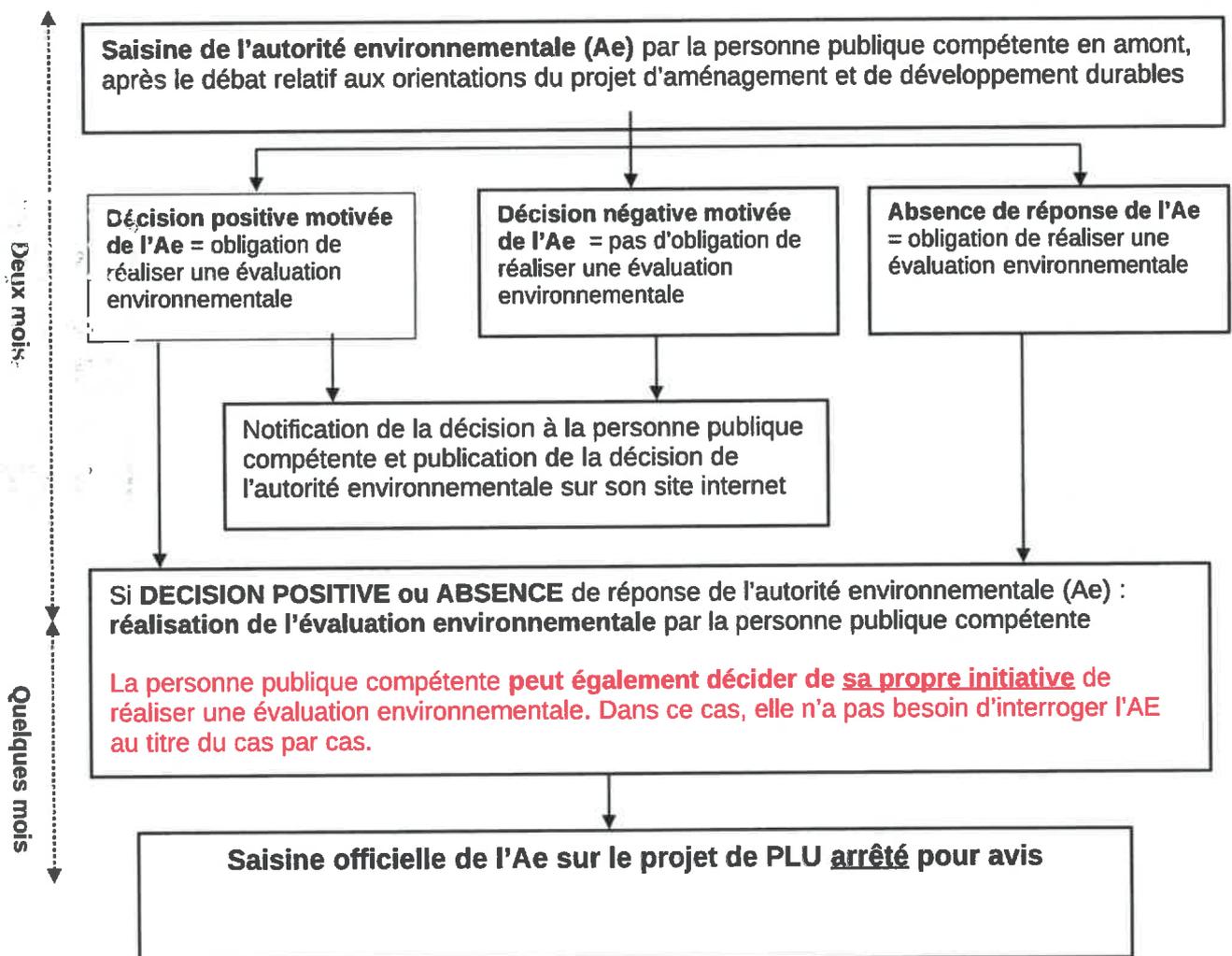
Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles

[Site internet DREAL PACA](#)

## I - Procédure d'examen au cas par cas



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

### A. Intitulé du document

|  |   |
|--|---|
| <b>Document concerné (PLU, Carte Communale,...) :</b><br><i>préciser la date d'approbation du document en vigueur</i>  | PLU approuvé le 27 juin 2017, modifié les 1 <sup>er</sup> mars 2019 et 26 février 2020  |
| Le document ci-dessus a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?  | <input checked="" type="checkbox"/> oui<br><input type="checkbox"/> non   |
| <b>Procédure concernée par la saisine</b>  | <input type="checkbox"/> Élaboration<br><input type="checkbox"/> Révision<br><input type="checkbox"/> Mise en compatibilité Déclaration de projet<br><input type="checkbox"/> Mise en compatibilité DUP<br><input checked="" type="checkbox"/> Modification   |
| <b>Intitulé de l'objet de la saisine</b> (exemple : révision, modification n°, modification simplifiée...)   | <b>Modification n°3</b>   |
| <b>Quels sont les objectifs visés dans le cadre de cette saisine : orientations principales</b> (ouverture à urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, réduction d'un EBC <sup>1</sup> ...)? | <p>La modification a pour objet la suppression de la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) du secteur UEr.</p> <p>Un projet global ayant été défini, cette servitude arrivait à échéance en Juin 2022 doit être dorénavant levée pour permettre la réalisation d'un programme mixte répondant aux besoins de la commune en termes de production de logements, de mixité sociale et fonctionnelle.</p> <p>Elle s'accompagne de la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation faisant ressortir les ambitions en termes de vocations, d'aménagement et de fonctionnement de ce futur quartier.</p> <p>La procédure de modification dite « de droit commun » a ainsi été retenue par la mairie, intégrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La suppression de la servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)</li> <li>• La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (n°5)</li> <li>• L'adaptation des pièces réglementaires (prescriptions spéciales, règlement écrit, règlement graphique : servitudes de mixité sociale, servitude de diversité commerciale, emplacements réservés, périmètre de l'OAP). Les zonages réglementaires du plan de zonage ne sont pas modifiés</li> </ul> <p>Le projet de réhabilitation de RIVIERA a pour ambition de traiter une friche en entrée de village. Ce site à l'abandon, visible depuis la route de Grasse, a fait l'objet depuis l'arrêt d'exploitation en 1994 de nombreuses réflexions quant à sa vocation et sa reconversion.</p> <p>Un projet a ainsi émergé depuis quelques mois, associant un porteur de projet privé et les partenaires institutionnels (commune, Communauté d'Agglomération, Conseil Départemental, DDTM notamment). Malgré la complexité du site, avec des contraintes fortes (bâti existant, risques, proximité corridor écologique, éloignement du village), les études menées ont permis d'aboutir à une programmation mixte, viable économiquement, qui fait l'objet de la présente modification.</p> <p><b>OAP créée :</b></p> |

1 EBC : Espace Boisé Classé



### OAP RIVIERA

— Périmètre d'application de l'OAP

#### VOCATIONS URBAINES

- Bâtiment mixte  
Logements, commerces, services
- Bâtiment dédié exclusivement à l'habitat
- Bâtiment mixte  
Equipements publics et bureaux  
(logements exclus)
- Zone UE

#### QUALITÉ ET CADRE DE VIE (PRINCIPES)

- Espace végétal existant à aménager /  
entretenu (en prenant en compte  
le risque feu de forêt)
- Interface paysagère à aménager
- Aménagements paysagers internes
- Aménagement de jardins partagés
- Aménagement de bassins paysagers  
servant pour la gestion du pluvial  
(bassin de rétention, noue...)

#### DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS

- Rond-point à créer
- Voies existantes (à adapter si nécessaire)
- Principe de voie périmétrale pour la  
défense incendie
- Principe de liaison modes doux /  
cheminements
- Espace de stationnement paysager

0 25 50 75 100 m

Réalisation : Terre d'Urba, 2022

**Plan de zonage en vigueur :**



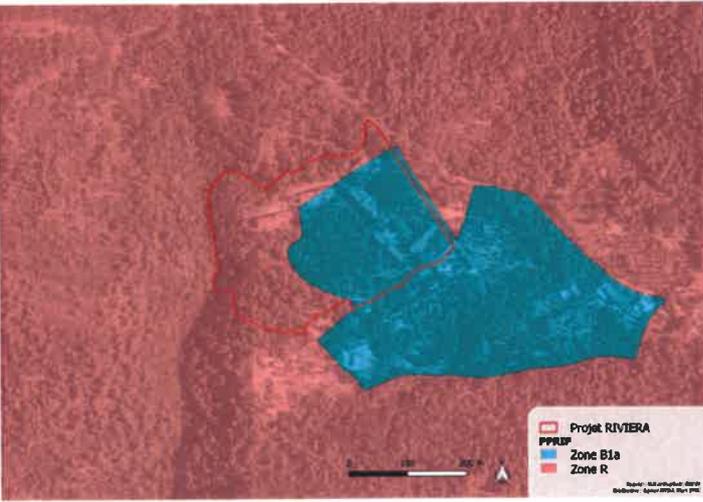
**Plan de zonage modifié :**



**Prescriptions du PLU**

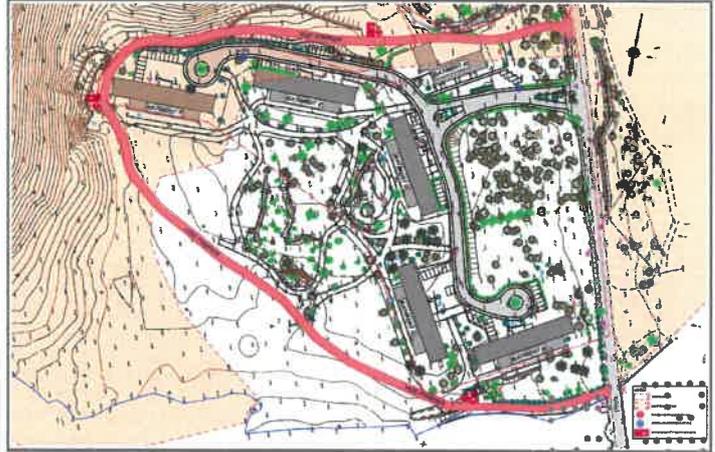
-  Emplacement réservé
-  Servitude de mixité sociale
-  Périmètre de mixité sociale
-  Polygone d'emprise et hauteur du bâti
-  Zone non aedificandi
-  Elément du patrimoine bâti et archéologique
-  Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Diversité commerciale L151-16



|   |  |
|---|--|
| <p><b>Pièces à fournir</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ notice explicative de l'objet de la saisine</li> </ul> <p><b>Le cas échéant selon le type de procédure :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> diagnostic ou synthèse du diagnostic</li> <li>■ PADD</li> <li>■ pièces graphiques (avant/après)</li> <li>■ pièces réglementaires (avant/après)</li> <li>■ OAP</li> <li>■ cartographies superposant les zones pressenties d'aménagement avec les zones à enjeu environnemental et paysager</li> </ul>   |
| <p><b>Informations à fournir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>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</i></li> <li>• <i>si le document d'urbanisme est lié à une déclaration de projet ou une DUP:</i></li> </ul> <p><i>Le projet concerné par la déclaration de projet a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?</i></p> <p><i>Décrivez sommairement le projet faisant l'objet de la déclaration (nature du projet, emprise, localisation...).</i></p> <p><i>Quels sont les éléments du document d'urbanisme nécessitant une mise en compatibilité ?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>si autres informations utiles</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ synthèse des informations liées au(x) PPR</li> </ul> <p>Un PPRIF couvre la commune, il a été approuvé le 6 août 2002.</p> <p>Le secteur concerné par la modification recoupe deux zones du PPRIF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone R, exposée à des risques forts</li> <li>- la zone B1a, exposée à des risques modéré concerne des secteurs limitrophes de la zone rouge dont la protection nécessite des mesures particulières</li> </ul> <p><b>Extrait du zonage du PPRIF :</b></p>  <p>La zone R du PPRIF est inconstructible et tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions sont interdites excepté notamment les réparations effectuées sur un bâtiment partiellement sinistré à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées.</p> <p>Les installations prévues en zone B1a devront respecter les prescriptions du PPRIF à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- desserte des bâtiments par un réseau d'hydrants</li> <li>- obligations légales de débroussaillage portées à 100m à la charge des propriétaires</li> <li>- enfouissement ou suppression des réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés</li> <li>- débroussaillage et maintien en état débroussaillé de l'ensemble du territoire concerné</li> <li>- au contact des espaces naturels création d'une voie périmétrale équipée de points d'eau normalisés en bouclage sur les voiries existantes</li> <li>- densité maximale de quatre bâtiments à l'hectare sur le territoire concerné par le projet</li> </ul> <p>Au regard de ces prescriptions le projet qui se situe</p> |

majoritairement en zone B1a intègre les mesures suivantes :

- Concernant les parkings : seuls ceux existants seront maintenus. La majorité du stationnement se fera en zone bleue et aucun nouveau parking ne sera créé en zone rouge
- La piste périmétrale contournera l'ensemble des bâtiments et un point d'eau normalisé sera installé tous les 300 mètres
- La zone à débroussailler sera étendue conformément aux obligations imposées par la voie périmétrale (maintien en état débroussailler à 100 mètres côté espace naturel)
- Les recommandations liées à l'utilisation des matériaux seront prises en compte ainsi que du point de vue occupation des logements : Le bâtiment F sera dédié à du logement libre (60 initialement > 33 appartements).



| LEGENDE   |                                   |
|---|-----------------------------------|
|  | ZONE U / N-PLU                    |
|  | ZONE ROUGE - PPRIF                |
|  | POTEAU INCENDIE A CREER (X1)      |
|  | POTEAU INCENDIE EXISTANT (X2)     |
|  | STATIONNEMENT POMPIER 6X4 ou (X3) |

Uniquement le bâtiment F est situé en zone Rouge. Ainsi, des règles plus strictes devront être appliquées et aucune augmentation de la vulnérabilité d'usage ni de la capacité d'accueil pourra être prévue. Ce bâtiment sera donc dédié à l'habitation. Les matériaux utilisés pour sa réhabilitation devront présenter un critère de réaction au feu M0 (bois interdit). Par ailleurs, la façade Ouest étant la plus exposée au risque, il conviendra d'en limiter strictement les ouvertures (création d'un escalier de secours par exemple) et de les occulter.

Ces éléments ont été validés lors d'une rencontre avec la DDTM et le SDIS.

## B. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable du document d'urbanisme :

Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne

|   |   |
|---|---|
| <b>Nom et adresse du demandeur :</b>                                | Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne M. ZEDET Christian<br>5, rue de la République<br>06530 Saint-Cézaire-sur-Siagne   |
| <b>Nom, numéro de téléphone et adresse mail du correspondant 2:</b> | Mathilde VACHEY<br>Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne<br>04 93 40 57 56<br><a href="mailto:mairie@saintcezairesursiagne.fr">mairie@saintcezairesursiagne.fr</a><br><a href="mailto:amenagement@saintcezairesursiagne.fr">amenagement@saintcezairesursiagne.fr</a><br><br>Bureau d'études :<br>Mathilde MENOUD<br>Agence MTDA<br>04 42 20 12 57 |

### C. Description des caractéristiques principales du document

| Renseignements sur le territoire concerné   |  |
|---|--|
| Nombre et noms des communes concernées  | Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne  |
| Nombre d'habitants concernés<br><i>Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?<br/>Quel est le nombre d'habitants en période touristique ?</i> | 3 905 habitants en 2018<br>Le tourisme est peu représenté sur la commune, sa capacité d'accueil est de 250 à 300 lits en haute saison. |
| Superficie du territoire ou du projet en cas de mise en compatibilité liée à une déclaration de projet ou d'utilité publique  | Le secteur concerné par la modification correspond à la parcelle C1228 d'une surface de 8,94 ha.                                       |

| Contexte de la planification   |  |
|--|--|
| Le territoire est-il couvert par des documents de planification exécutoires (SCoT, SDAGE, SAGE, PDU, autres documents d'urbanisme <sup>3</sup> ) ?<br>Ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? | SCoT Ouest Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale<br>SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 adopté le 20 novembre 2015 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale<br>SAGE Siagne en cours d'élaboration ayant une procédure d'évaluation environnementale conjointe à l'élaboration du document<br>PDU du réseau Sillages arrêté le 17 décembre 2009 ayant fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 10 janvier au 18 février 2011<br>PDU de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse approuvé le 28 juin 2019 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2018 |
| Quels sont les objectifs et orientations définis, s'il y a lieu, dans le PADD ?  | Le projet Riviera ne remet pas en cause les objectifs énoncés au PADD du PLU en vigueur.   |

**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>→ Fournir le PADD du document concerné</p>  | <p><b>Orientation n°1 : Préserver les paysages, l'environnement et le paysage</b><br/> Le secteur Riviera est intégré au PADD comme une zone urbaine, avec des enjeux préservation des continuités écologiques.<br/> La zone naturelle (N) n'est pas impactée par le projet en-dehors des aménagements légers (cheminements piétons), de l'éventuelle noue paysagère (servant également pour la faune locale) et la piste périmétrale pour la défense incendie.</p> <p><b>Orientation n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain</b><br/> <b>2.1 Maîtriser et organiser la croissance démographique dans le respect du caractère et de l'identité de la commune</b><br/> Le projet permet de répondre aux objectifs de croissance démographique, dans un contexte foncier très tendu sur la commune. Ce sont ainsi près de 120 résidences principales qui seront créées, représentant environ 280 habitants.<br/> La population au dernier recensement est de 2018 était de 3 905 habitants, contre 3 850 en 2013, soit un rythme de seulement 0.3% de croissance annuelle en 5 ans (contre 1.3% entre 2008 et 2013).<br/> Face à ce ralentissement de la croissance, le site Riviera va permettre de maintenir la population jeune sur la commune qui n'arrive pas à trouver une offre intermédiaire pour accéder à la propriété et va attirer une population nouvelle sur le site, assurant un renouvellement de la population.</p> <p><b>2.4 Engager une véritable réflexion urbaine sur les secteurs à enjeux de renouvellement urbain ou d'urbanisation nouvelle</b><br/> Enfin, une des ambitions du PADD était d'engager des réflexions urbaines sur plusieurs sites dont Riviera, qui était soumis à un PAPAG pour 5 ans.<br/> Le projet d'aménagement, issu de plusieurs mois de réflexions et négociations entre le porteur de projet, la commune et ses partenaires, répond ainsi pleinement à cet objectif.</p> <p><b>Orientation n°3 : Renforcer l'attractivité économique et touristique</b><br/> <b>4.1 Encourager les comportements socio-responsables</b><br/> La mixité des fonctions demandées par la commune a permis au porteur de projet de proposer un programme mixte :<br/> - Logements, avec des logements libres et sociaux,<br/> - Tourisme avec un appart'hôtel,<br/> - Équipements publics (crèche, locaux CAPG),<br/> - Commerces et services,<br/> - Locaux tertiaires (bureaux),<br/> - Maison de Pays pour la valorisation des produits du terroir,<br/> - Jardins partagés.<br/> C'est donc un nouveau quartier avec une mixité sociale et une mixité des fonctions urbaines qui va voir le jour. Un maillage piéton vers le centre est envisagé, pour relier le site au village par des sentiers dédiés.</p> <p>Le PADD complet est fourni en annexe de ce document.</p> |
| <p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la <b>loi Montagne</b> ?<br/> <b>Si oui</b>, 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>La commune est soumise à la Loi Montagne mais la modification du PLU ne prévoit pas la création d'une UTN.</p>   |
| <p>Le territoire est-il concerné par les dispositions de la <b>loi Littoral</b> ?</p>  | <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...)?**

/

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

**Une cartographie superposant les zones pressenties d'aménagement avec les zones à enjeu environnemental et paysager doit être jointe.**

#### Consommation d'espace et étalement urbain (fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)

- Quels sont les **objectifs** du document en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?  
 - Quelle **évolution** par rapport aux tendances passées ?  
 Si possible, chiffrer la consommation d'espace.

La modification du PLU n'engendrera pas de consommation d'espaces supplémentaire par rapport au PLU en vigueur étant donné que les zones du plan de zonage ne sont pas modifiées (zones N et UEr) et conservent la même vocation.

- Quels sont les **objectifs** en matière de **création de logements** ?  
 - Quelle est la tendance démographique actuelle ? : sur les 10 dernières années, augmentation, stagnation, baisse du nombre d'habitants  
 - Combien d'habitants supplémentaires le projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?  
 - Combien de logements en « dents creuses » ? En extension de l'enveloppe urbaine ? De logements réhabilités ?

Le PLU approuvé donne l'analyse suivante.

Depuis 1968, la population de Saint-Cézaire-sur-Siagne suit une courbe croissante continue. En 2012, la population communale s'élève à 3 772 habitants. La plus forte croissance annuelle moyenne est observée entre 1975 et 1982 : elle s'élève à 6 % par an.

Après la forte hausse constatée entre 1975 et 1982, le taux de croissance annuel moyen ne cesse de diminuer. Entre 2007 et 2012 il n'est plus que de + 1,5 %.

La forte hausse de la population communale, particulièrement observée entre 1975 et 1982, peut notamment s'expliquer par l'ouverture, dès le début des années 1970, de la Résidence Riviera au quartier des Brusquets. Cette résidence de retraite avec services comptait près de 300 logements occupés majoritairement par des personnes âgées ou en couple. Au fil des années, la Résidence Riviera a progressivement perdu ses occupants, sans qu'ils soient remplacés, pour finalement définitivement fermer en 1994.

Le programme de logements du projet Riviera comprend :

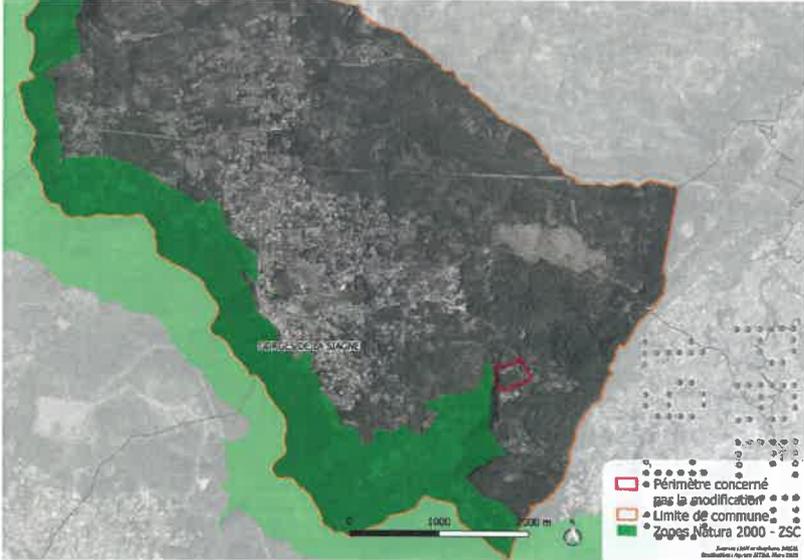
- 129 logements dont 61 logements sociaux répartis sur 5 bâtiments (B, C, D, E, F), représentant 10 000 m<sup>2</sup> de SDP environ.
- Une mixité fonctionnelle habitat / services / commerces pour 4 bâtiments : B, C, D et E.
- Un bâtiment dédié aux services et équipements publics : A.

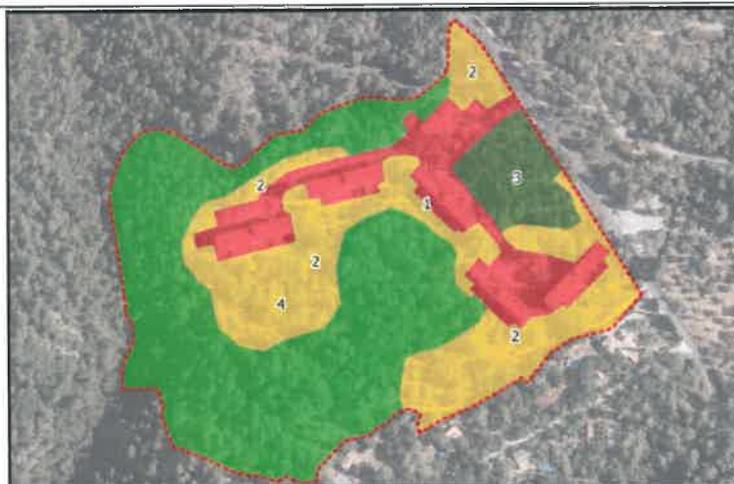
|  |  |
|--|--|
|  | <p>- Un bâtiment dédié à l'habitat (33 logements libres) : F.</p>  |
| <p>Existe-t-il des secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés ? Si oui, lesquels ?</p>   | <p>La modification du PLU concerne principalement une zone urbaine UEr déjà prévue dans le PLU approuvé. Les bâtiments déjà existants seront réhabilités et aucune construction nouvelle n'est autorisée.</p> <p>Une partie de la nouvelle OAP concerne aussi la zone naturelle N limitrophe dans laquelle uniquement des aménagements légers conformes au règlement de cette zone/ Il s'agit de la piste périmétrale servant à la défense incendie et les aménagements paysagers jardins partagés, bassin de rétention paysager, cheminements doux).</p> <p>L'orthophoto du site concerné par la modification et le zonage du PLU sont montrés ci-dessous :</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>Comme expliqué plus haut, le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces supplémentaires par rapport au PLU en vigueur.</p>   |
| <p>Quels sont les objectifs de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ?</p>  | <p>Le projet s'inscrit dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants sur le secteur de Riviera qui est un objectif inscrit dans le PADD du PLU approuvé.</p>   |
| <p>Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quelle est la superficie des zones concernées ?</li> <li>- 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...</li> </ul>                                  | <p>La modification du PLU n'est concernée par aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle, ni augmentation des droits à bâtir.</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"> <li>• l'emprise au sol minimum du bâtiment existant</li> <li>• la surface d'extension et annexe autorisée</li> <li>• la surface de plancher maximum après extension</li> <li>• la possibilité de créer des nouveaux logements ? Si oui, combien ?</li> </ul> | <p>/</p>   |
| <p>Si la modification du PLU concernent des extensions, annexes et piscines en zone A et N, estimer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la superficie des zones A et N concernées</li> <li>• le nombre de bâti existant pouvant prétendre à</li> </ul>  | <p>/</p>   |

• 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(le)s ?<br><u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>  |
|--|-----|-----|---|
| - Zones Natura 2000 ?  | X   |     | <p>Un site Natura 2000 au titre de la directive Habitat se situe sur la commune : la Zone Spéciale de Conservation « Gorges de la Siagne ». Il est situé à l'extrémité ouest du secteur concerné par la modification.</p> <p>L'évaluation environnementale du PLU en vigueur a analysé les impacts de la zone UEr et plus globalement du zonage sur le site Natura 2000 et n'en a identifié aucun.</p>  <p>Une expertise naturaliste a été amorcée sur le secteur concerné par la modification en 2021, elle doit se poursuivre en 2022 pour couvrir 4 saisons.</p> <p>L'étude identifie des impacts modérés qui peuvent être quasi tous évités avec la mise en place des mesures suivantes (en partie intégrées à l'OAP lorsque la réglementation le permet) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Choix de la période de travaux adaptée aux périodes de sensibilité des espèces</li> <li>- Recréation d'habitats favorables aux reptiles durant la phase chantier</li> <li>- Recréation d'habitats favorables aux oiseaux et aux chiroptères</li> <li>- Réouverture des milieux favorables aux orchidées</li> <li>- Création d'un bassin de rétention à ciel ouvert</li> </ul> <p>Ces quatre dernières mesures sont bien intégrées à l'OAP.</p> <p>De plus les eaux pluviales issues des espaces de stationnement bénéficieront d'un traitement ce qui empêchera toute pollution des eaux du site Natura 2000. Sur l'assainissement, une amélioration est aussi à noter avec le raccordement de la zone à la station d'épuration intercommunale. Les eaux usées du site étaient auparavant traitées par une station propre au site rejetant ses effluents dans le vallon de Colle Basse, directement lié au site Natura 2000 et à la Siagne.</p> <p>La carte suivante localise les habitats naturels recensés.</p> |



**Résidence le Brusquet - Saint-Cézaire-sur-Siège (86)**  
**OCCUPATION DES SOLS**

- Légende**
- Périmètre d'étude
  - Habitats naturels et occupation des sols :
  - 1-Contructions et surfaces revêtues
  - 2-Milieux semi-ouverts, garrigue et boisement mixte
  - 3-Pinède
  - 4-Boisement mixte

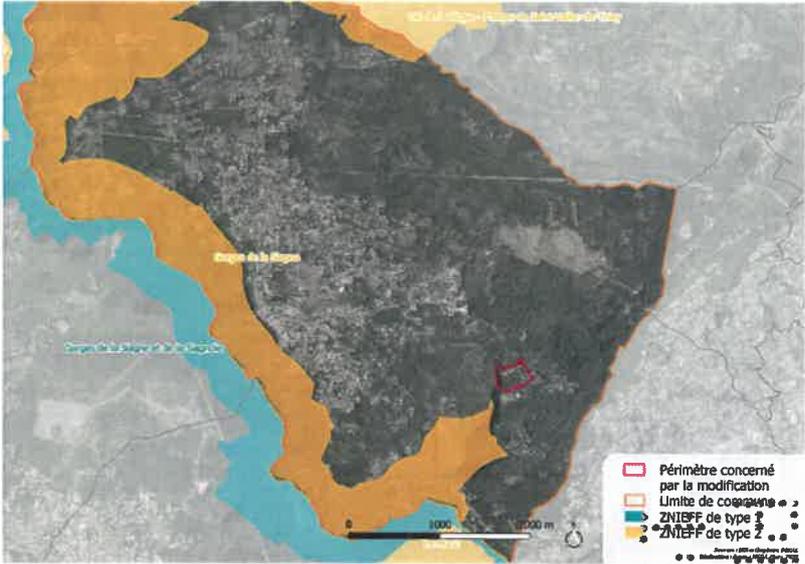
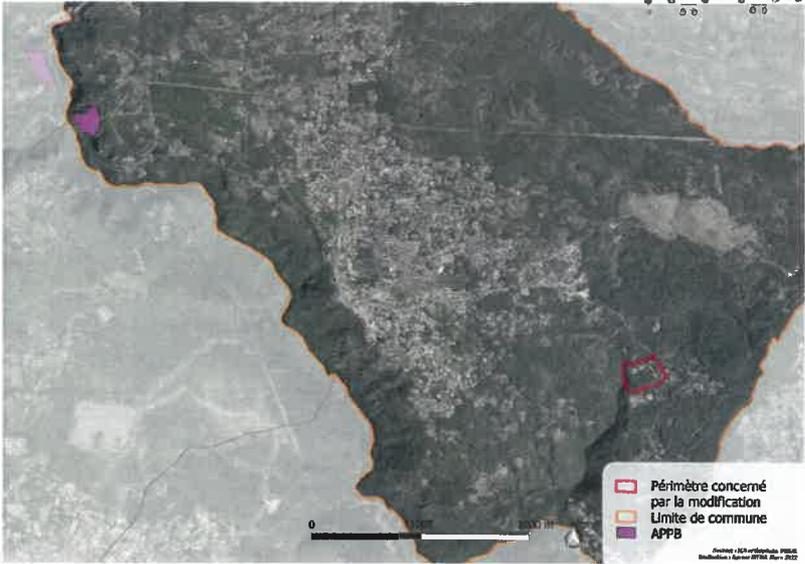
0 25 50 75 m



Source : BDORTHOignv2 - Conception : TIMEETUDE

La carte suivante localise l'Ophrys de Provence, seule espèce de flore protégée identifiée sur le site (croix rose). Cette espèce a été observée pour la dernière fois en 2006, depuis les milieux se sont refermés, les investigations complémentaires devraient permettre de vérifier sa présence. Elle est situé au sein des aménagements paysagers du site et n'est donc pas susceptible d'être impactée par le projet. Au contraire, le débroussaillage lié à la défense incendie et l'entretien des espaces verts du projet permettront de créer des milieux plus favorables à cette espèce (réouverture de milieux).



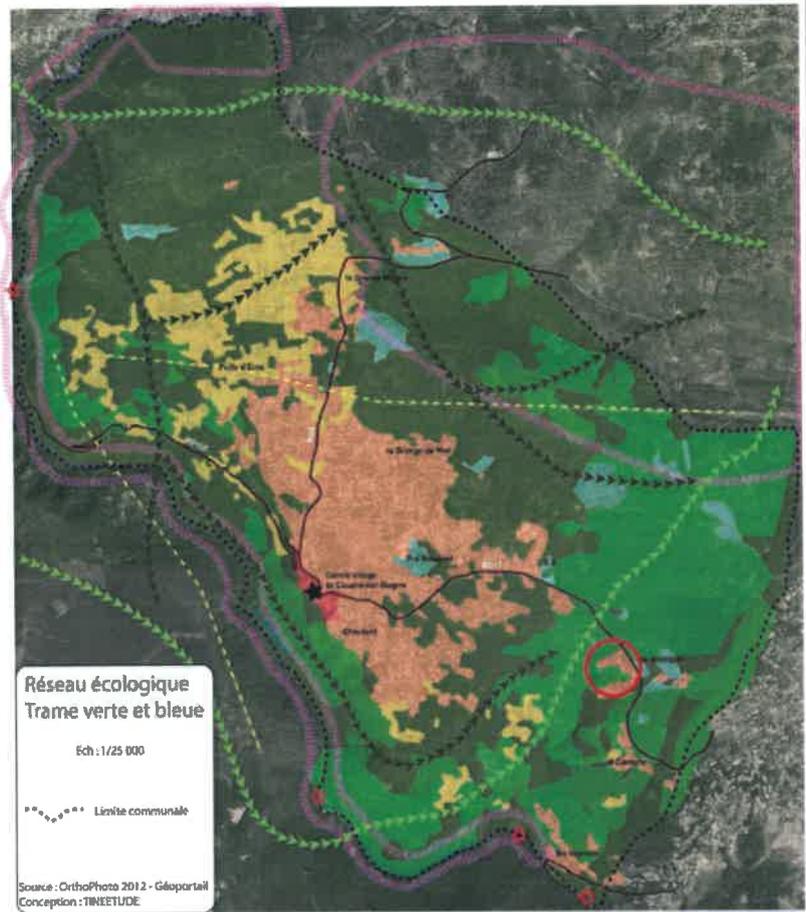
|  |          |  |
|--|----------|--|
| <p>- ZNIEFF<sup>4</sup> ?</p>  | <p>X</p> | <p>Deux ZNIEFF de type 2 sont situées sur la commune : « Col de la Lèqe – Plateau de Saint-Vallier-de-Thiey » et « Gorges de la Siagne ». Pour cette dernière, son périmètre est quasi identique à celui du site Natura 2000 précédemment cité. Elle est situé à environ 140m du secteur concerné par la modification et l'autre ZNIEFF est située à plus de 1km.</p> <p>Les mêmes justifications peuvent être données que précédemment pour justifier l'absence d'impact de la modification sur les ZNIEFF.</p>  |
| <p>- Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope ? Le cas échéant, localiser la zone.</p> | <p>X</p> | <p>Un périmètre d'APPB est situé sur la commune : la Grotte au guano. Il est situé à plus de 5km du secteur concerné par la modification.</p> <p>La distance du projet à l'APPB et la différence des milieux naturels présents sur ces deux périmètres permettent de justifier de l'absence d'impact sur l'APPB.</p>   |
| <p>- Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?</p>                      | <p>X</p> | <p>La commune est entièrement située dans le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur. Le PLU en vigueur qui intégrait déjà l'urbanisation de la zone concernée par la modification est compatible avec la charte du PNR.</p>   |

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

- Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA<sup>5</sup>...) ou par le SRCE<sup>6</sup> ?

X

TVB du PLU :

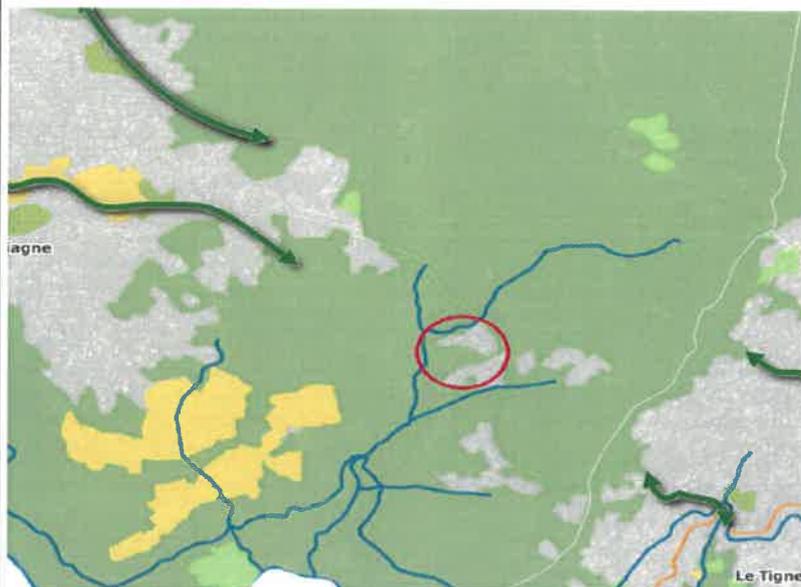


Le secteur concerné par la modification est situé en partie en corridor de milieux forestiers (forêt de conifères) et l'autre partie en zones bâties (bâti diffus).

5 DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

6 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique

**TVB du SCOT'Ouest :**



**ORIENTATION 1 / L'IDENTIFICATION ET LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE**

**O-1.1 / Préserver et restaurer la Trame Verte**

**O-1.1.1 / Reconnaître et préserver les réservoirs de biodiversité**

- Espaces agricoles
- Réservoirs forestiers
- Réservoirs ouverts

**O-1.1.2 / Mettre en valeur les zones relais**

- Éléments de nature en ville

**O-1.1.3 / Assurer le maintien des coupures naturelles**

- Grandes coupures agronaturelles

**O-1.1.4 / Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques et engager une restauration sur les corridors les plus fragiles**

- Corridors écologiques en milieux urbains

**O-1.2 / Préserver la Trame Bleue**

- O-1.2.1 / Protéger les réservoirs aquatiques et zones humides
- O-1.2.2 / Protéger les cours d'eau et leur ripisylve

**A titre indicatif**

- Limites communales
- Limite des unités territoriales
- Autoroute
- Route structurante
- Voie ferrée
- Gare



Le secteur concerné par la modification est concerné par des réservoirs forestiers et des cours d'eau passant à proximité (Siagne).

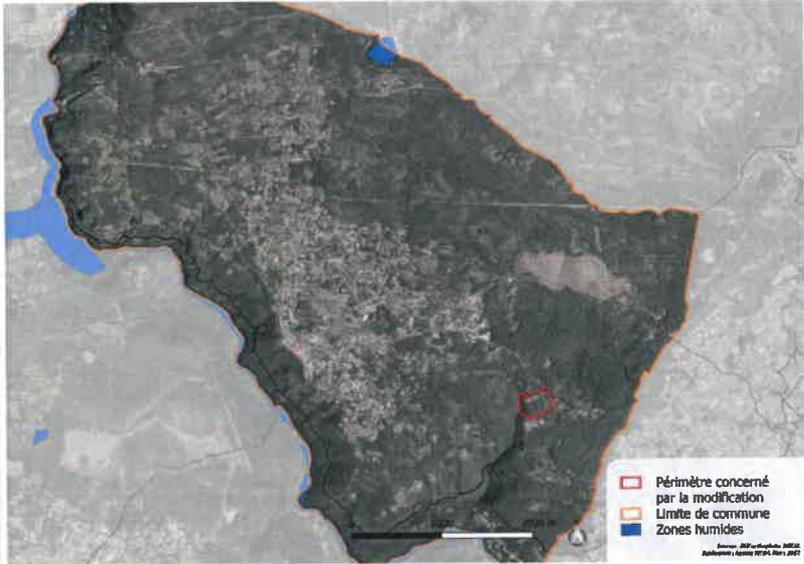
L'évaluation environnementale du PLU en vigueur qui intégrait déjà la zone UEr concernée par la modification conclue que le zonage et règlement du PLU n'engendreront pas d'incidences sur les continuités écologiques étant donnée les mesures prises pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Le projet prévoit la réhabilitation des bâtiments existants et les aménagements paysagers prévus dans la zone N (compris dans la TVB du PLU et du SCOT) n'ont pas vocation à impacter la fonctionnalité écologique de ces secteurs. Le projet intègre même un bassin de rétention paysager à ciel ouvert (dans la zone UEr) et éventuellement des noues paysagères (dans la zone N). Ce bassin sera en eau en permanence et pourra être considéré comme une zone humide, milieu accueillant une biodiversité riche.

A noter que le SRCE et la DTA des Alpes-Maritimes ne sont pas présentées ici car ces deux documents sont déjà pris en compte par le SCoT et le PLU.

- Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

X

Des zones humides identifiées par le CG06 et CG83 sont situées sur la commune. Aucune d'elles ne concerne le secteur de projet qui n'a donc aucun impact sur celles-ci.

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   |   | <p>De plus, comme dit précédemment, le projet intègre un bassin de rétention paysager à ciel ouvert qui pourront jouer le rôle de zone humide.</p>  <p> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Périmètre concerné par la modification<br/> <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Limite de commune<br/> <span style="background-color: blue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Zones humides </p> |
| - Espace Naturel Sensible ?<br>Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ? | X |   | Des EBC sont identifiés dans le PLU approuvé mais aucun à proximité du secteur concerné par la modification.  |
| - Autres zones notables   |   | X | /   |

| <b>Ressource en eau / Assainissement</b>  |     |     |   |
|---|-----|-----|---|
| 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 ?<br><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   |     | Plusieurs périmètres de protection immédiate (prise d'eau du Rousset, station de traitement de Camp Long) et rapprochée (Canal EDF) sont identifiés sur la commune de Saint-Cézaire. Aucun ne concerne le secteur visé par la modification du PLU.  |
| 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   |     | <p>La compétence eau potable a été transférée à la communauté d'agglomération du Pays de Grasse le 1er janvier 2020, qui a confié la gestion à la Régie des Eaux du Canal Belletrud.</p> <p>Le territoire de Saint-Cézaire est principalement alimenté en eau potable par une source et deux stations de refoulement de bonne qualité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La source de la Pare située en limite communale de Mons et Escagnolles</li> <li>- La station de refoulement du Rousset située en limite des communes de Saint-Vallier-de-Thiery et de Saint-Cézaire</li> <li>- La station des Jacourets du canal de la Siagne située sur la commune de Peymeinade</li> </ul> <p>Le projet de modification du PLU n'engendre aucun besoin supplémentaire en eau par rapport au PLU en vigueur étant donné que la vocation de la zone concernée reste inchangée. Dans les faits, le site accueillera des habitants supplémentaires ce qui implique une consommation d'eau supplémentaire. Des échanges ont eu lieu avec le</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <p>concessionnaire qui a confirmé la possibilité de se raccorder au réseau public d'alimentation en eau potable.</p> <p>Le règlement de la zone UE précise que le raccordement du secteur au réseau public d'eau potable est obligatoire.</p>  |
| - Gestion des eaux pluviales : préciser s'il existe un zonage d'assainissement des eaux pluviales   | X | /  |
| -Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ?  | X | <p>Le règlement de la zone UE précise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La collecte et le traitement des eaux pluviales devront se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.</li> <li>- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.</li> <li>- Les eaux pluviales précipitées sur toute surface imperméabilisée devront être collectées par la réalisation d'ouvrages de rétention et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.</li> <li>- Le volume du bassin de rétention devra stocker une capacité suffisante d'eau, à hauteur de 40 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée avec un débit de fuite d'un litre par seconde minimum.</li> <li>- Le demandeur peut solliciter l'avis d'un hydrogéologue.</li> </ul> <p>De plus la modification du PLU ajoute dans le règlement des dispositions spécifiques supplémentaires pour la zone UE qui sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude hydraulique sera exigée pour tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager.</li> <li>- Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager devra comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires sanitaires en vigueur.</li> <li>- Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires sanitaires en vigueur.</li> </ul> <p>Une étude hydraulique est en cours dans le cadre du projet afin de déterminer le volume de rétention à appliquer. Un bassin de rétention suffisamment dimensionné et des noues sont ainsi intégrés au projet d'OAP pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Une mesure prise dans le projet et favorable à la gestion des eaux pluviales est la réalisation de certains espaces de stationnement en matériaux perméables.<br/>De plus, les eaux issues des espaces de stationnement seront traitées via un séparateur d'hydrocarbures.</p> |
| - 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 concerné par la modification est en assainissement collectif.   |
| -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 | X | <p>Les eaux usées du réseau d'assainissement collectif de Saint-Cézaire sont traitées dans la station d'épuration de Picourenc à Peymeinade qui traite aussi les eaux usées des communes de Peymeinade, Le Tignet, Spéracèdes et Cabris.</p> <p>Cette STEP a une capacité de 20 000 EH et a reçu en 2020 une charge maximale de 15 070 EH, elle est donc encore en capacité de recevoir les effluents supplémentaires liés au développement des territoires raccordés, notamment l'augmentation de la population dans le cadre du projet Riviera. Elle est conforme en équipement et performance pour l'année 2020.</p> <p>Uniquement des eaux usées de type domestiques seront produites.</p>   |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| augmentation de la population ou à ces nouvelles activités? (étayer l'argumentaire de données chiffrées) |  |   | Le règlement de la zone UE précise que le raccordement du secteur au réseau public d'assainissement est obligatoire.<br><br>A noter que l'assainissement du site s'améliora avec son raccordement à la station d'épuration intercommunale. Le secteur étant autrefois traité par une station d'épuration propre à celui-ci. |
| - Autres éléments notables ?   |  | X | /   |

| <b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>   |     |     |   |
|---|-----|-----|---|
| 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 ?<br><u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>  |
| -A quelle entité paysagère de l'Atlas des Paysages (cf site internet de la DREAL PACA) appartient la commune ?<br><br>-Quels sont les enjeux rattachés à cette entité paysagère ?<br><br>-Comment le document d'urbanisme prend en compte ces enjeux (cartographies, outils réglementaires de protection...)? | X   |     | Saint-Cézaire-sur-Siagne fait partie intégrante de l'ensemble des Montagnes Provençales de l'Atlas des paysages de Alpes-Maritimes, et plus particulièrement de l'entité paysagère des Barres calcaires.<br><br>Les enjeux de cette entité qui concernent la commune sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir l'ouverture des prairies et vergers en fond de vallée et sur les replats,</li> <li>- Préserver et mettre en valeur la silhouette forte du village,</li> <li>- Maîtriser l'extension de l'urbanisation, notamment dans les espaces particulièrement sensibles à la dispersion du bâti,</li> <li>- Préserver les points de vue remarquables,</li> <li>- Aménager les axes de circulation sensibles, et notamment les passages de col.</li> </ul> Ces enjeux ne concernent pas directement le secteur de la modification du PLU.  |
| 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...)?  |     |     | La nouvelle OAP réalisée sur le site de Riviera impose des traitements paysagers de qualité avec : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une interface paysagère à aménager entre les espaces de stationnement et les bordures du site de projet (bâtiments aux extrémités).</li> <li>- Des aménagements paysagers internes au projet de qualité (entre les bâtiments).</li> <li>- L'aménagement de jardins partagés participants à la diversité du paysage du site.</li> <li>- L'aménagement d'un bassin de rétention paysager et de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales apportant un espace de détente positif pour le cadre de vis des futurs habitants, notamment via le maillage de cheminement doux prévu au sein de site.</li> <li>- Le traitement paysager des espaces de stationnement.</li> </ul> Voir le schéma de l'OAP pour visualiser ces éléments dans le projet. |
| - 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   |     | Plusieurs monuments historiques se situent sur la commune de Saint-Cézaire mais aucun de leur périmètre de protection n'intercepte le site concerné par la modification.  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  |   |  |
| - ZPPAUP <sup>7</sup> ou AVAP site patrimonial remarquable ? |  | X | /  |
| - PSMV <sup>8</sup> ?  |  | X | /  |
| - Autres éléments notables                                   |  | X | /  |

| <b>Sols et sous-sol, déchets</b>  |            |            |  |
|---|------------|------------|--|
| <b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</b> | <b>Oui</b> | <b>Non</b> | <b>Si oui, lequel(le)s ?<br/><i>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</i></b> |
| - Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL <sup>9</sup> ) ?                                  |            | X          | /  |
| - Anciens sites industriels et activités de services ( base de données BASIAS <sup>10</sup> ) ?                             | X          |            | 4 sites BASIAS sont recensés sur la commune, mais aucun sur ou à proximité de la zone concernée par la modification.     |
| - 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          | /  |

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

8 PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

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

10 <http://basias.brgm.fr/>

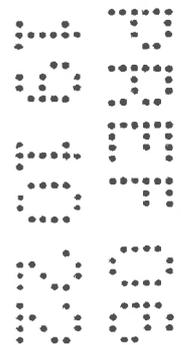
|                              |  |   |   |
|------------------------------|--|---|---|
| - Autres éléments notables ? |  | X | / |
|------------------------------|--|---|---|

| <b>Risques et nuisances</b>  |            |            |   |
|--|------------|------------|---|
| <b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</b>                                | <b>Oui</b> | <b>Non</b> | <b>Si oui, lequel(le)s ?<br/><u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></b>  |
| - Risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...) ? Préciser ces risques.  | X          |            | <p>Les risques naturels recensés sur la commune sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- séisme : sismicité modérée 3</li> <li>- feu de forêt : secteur de projet en zones R et B1a du PPRIF. Le PLU en vigueur est compatible avec le règlement de celui-ci. De nombreuses mesures sont prises pour la défendabilité du site de projet et limiter l'exposition de la population au risque.</li> <li>- inondations : secteur de projet non concerné par ce risque</li> <li>- mouvement de terrain : secteur de projet en aléa moyen de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique avant construction est imposée par la loi.</li> </ul> <p>Aucun impact n'est attendu par la modification du PLU sur les risques recensés.</p> |
| - Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers), PAPI <sup>11</sup> approuvés ou en cours d'élaboration ?                             | X          |            | <p>Un PPRIF concerne la commune, le secteur de la modification est situé en zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R, exposée à des risques forts</li> <li>- B1a, exposée à des risques modéré concerne des secteurs limitrophes de la zone rouge dont la protection nécessite des mesures particulières</li> </ul> <p>Le détail a déjà été donné précédemment, la modification du PLU est conforme au règlement du PPRIF.</p> <p>Le PAPI du bassin versant de la Siagne est en cours d'élaboration.</p>  |
| - Nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives,) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ? | X          |            | <p>Sur la commune, la D2562 est identifiée comme source de nuisances sonores de catégorie 3, la zone de bruit associée ne concerne pas le secteur de projet.</p> <p>Aucune activité pouvant induire des nuisances n'est prévue dans le projet Riviera.</p>  |
| - Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?  | X          |            | <p>La D2562 est concernée par un arrêté mais comme dit précédemment elle est loin de la zone de la modification du PLU.</p>   |
| - Autres éléments notables ?   |            | X          | /   |

| <b>Air, énergie, climat</b>   |            |            |  |
|---|------------|------------|--|
| <b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) ou plusieurs :</b> | <b>Oui</b> | <b>Non</b> | <b>Si oui, lequel(le)s ?<br/><u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u></b> |
|   |            |            |  |

<sup>11</sup> PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| -Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE <sup>12</sup> ?le PCAET <sup>13</sup> ? |   | X | /  |
| - Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?                             | X |   | <p>PPA départemental du 23 mai 2007.</p> <p>L'augmentation de la population sur le site de Riviera pourra engendrer du trafic supplémentaire et des émissions de GES et de polluants atmosphériques associés.</p> <p>Le projet intègre d'une part un maillage de cheminements doux au sein du site. D'autre part, pour minimiser ces impacts potentiels sur la qualité de l'air, la commune souhaite, en parallèle du projet d'aménagement, relier le site au village et à la zone d'activités par des cheminements doux.</p> <p>Sont étudiés 3 itinéraires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'un pour rejoindre le Parc d'Activités des Hauts de Grasse à pied sur environ 1,2 km ;</li> <li>- deux autres pour rejoindre le village d'environ 3 km.</li> </ul> <p>La carte suivante localise ces cheminements.</p> |



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  |   |  |
| -Projet éolien ou parc photovoltaïque ? |  | X | /   |

**Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)**

La réhabilitation du site en l'état comprenant 302 logements a été validé par le Tribunal Administratif et la Cour Administrative d'Appel. Ainsi, ce projet permet d'éviter 302 nouveaux logements sans mixité sociale et fonctionnelle et permet la réhabilitation d'une friche urbaine en prévoyant la création de nouveaux logements sociaux, l'imperméabilisation de nouveaux sols pour les construire.