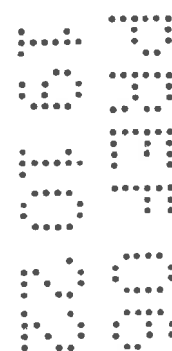




Évaluation environnementale des documents d'urbanisme

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



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.

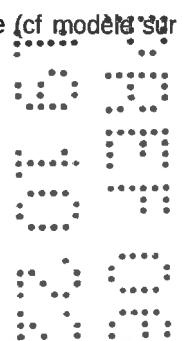
A qui s'adresser ?

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

-
-



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 :

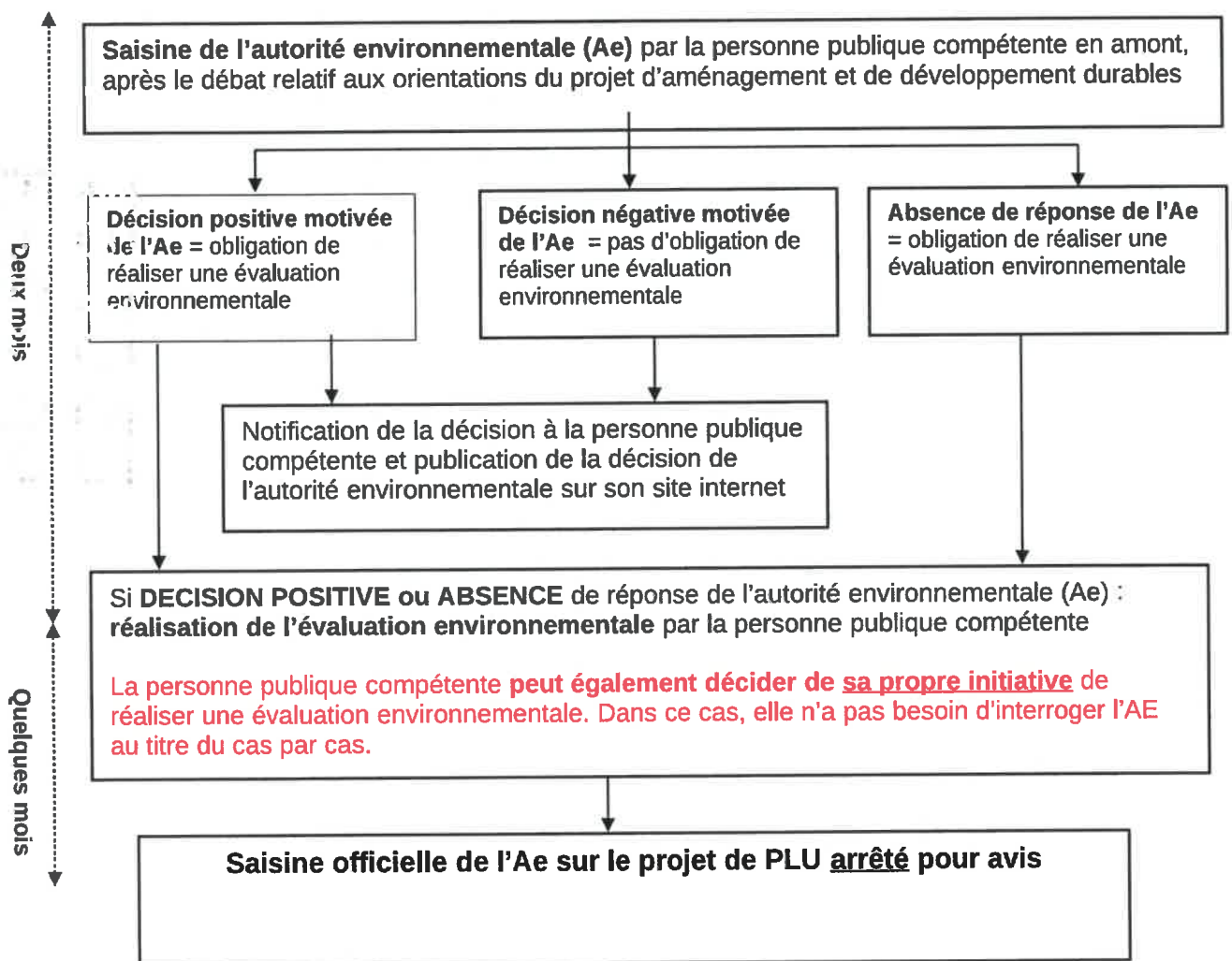
Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

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

Document concerné (PLU, Carte Communale,...) : <i>préciser la date d'approbation du document en vigueur</i>	PLU approuvé le 27 juin 2017, modifié les 1 ^{er} mars 2019 et 27 juin 2017
Le document ci-dessus a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	☒ oui ☐ non
Procédure concernée par la saisine	☐ Élaboration ☐ Révision ☐ Mise en compatibilité Déclaration de projet ☐ Mise en compatibilité DUP ☒ Modification
Intitulé de l'objet de la saisine (exemple : révision, modification n°, modification simplifiée...)	Modification n°4
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 ...) ?	La commune souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme pour permettre aux entreprises implantées sur la zone d'activités de la Festre, renommée ZAE des Hauts de Grasse, de s'agrandir et optimiser le foncier restant à bâtir pour accueillir d'autres entreprises. Le détail de la modification est expliqué dans la notice de présentation jointe au présent formulaire. La modification n'est pas susceptible d'atteindre une zone Natura 2000. De plus, il ne s'agit pas d'une modification simplifiée qui emporte les mêmes effets qu'une procédure de révision au sens de l'article R.104-12 du Code de l'environnement. La modification porte sur les pièces suivantes : - L'OAP n°2 qui est modifiée pour retranscrire les évolutions précitées. Pour corriger une erreur matérielle, l'emprise de l'OAP est légèrement modifiée. Les éléments suivants sont aussi modifiés dans l'OAP (voir la notice de présentation pour plus de détail) : principes de desserte (voies et cheminements doux), organisation du stationnement et localisation de l'espace de détente. L'emprise réglementaire de la zone n'est pas modifiée et reste sur les zones UZ et 1AUZ, les secteurs constructibles et les vocations économiques ne sont pas modifiées non plus. Les places de stationnement envisagées seront réalisées sur la chaussée existante afin de n'induire aucune artificialisation nouvelle. De même, aucune artificialisation n'est envisagée pour l'espace de détente au nord du site en zone N qui comprendra des aménagements légers et démontables compatibles avec le règlement de la zone, - Plan de zonage : le zonage en vigueur reste inchangé, la modification n'impacte que les emplacements réservés. - Prescriptions spéciales : deux emplacements réservés pour des cheminements piétons sont créés (ER SP11 et SP12) et un autre pour une voie est créé (ER C13). Les ER IV, V, C11 et SP10 sont supprimés.

1 EBC : Espace Boisé Classé

OAP modifiée :

OAP Parc d'Activités de la Feste

Fonctionnement : voiries

- Rond point existant, gestion principale des entrées / axes du quartier
- Entrée principale du quartier à visiter
- Entrée du quartier à visiter
- Voie de circulation existante à double sens à contourner
- Voie de circulation existante à double sens
- Voie en sens unique d'axe des services
- Voie en sens unique d'axe des services
- Voie en sens unique d'axe des services
- Voie en sens unique d'axe des services

Gestion des stationnements

- P Places de stationnement pour le public
- P Places de stationnement / co-voiturage
- P Places de stationnement le long de la voirie

Qualité de vie des habitants

- Espace de vie civique au quartier
- Principe de gestion modale douce / équilibre des modes de déplacement
- Principe de gestion modale douce / équilibre des modes de déplacement

Modulation : voirie d'axe départementale

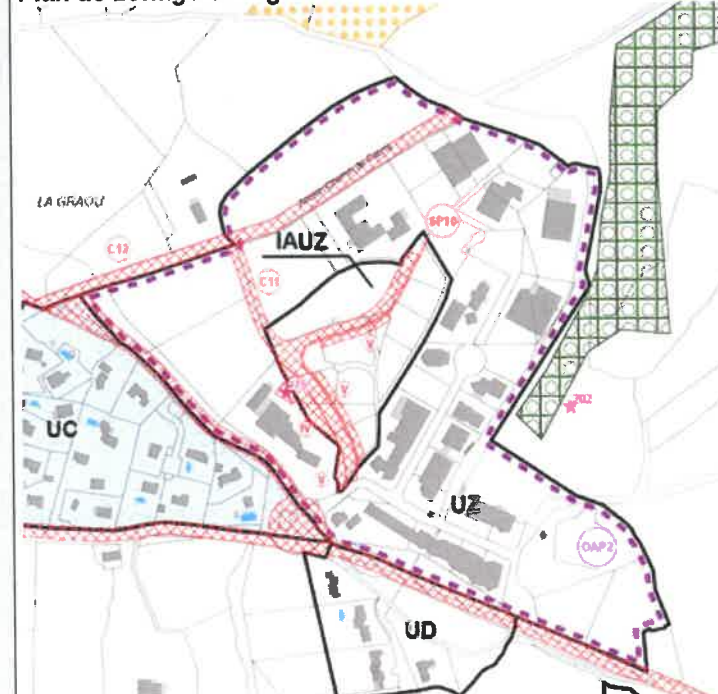


OAP en vigueur :

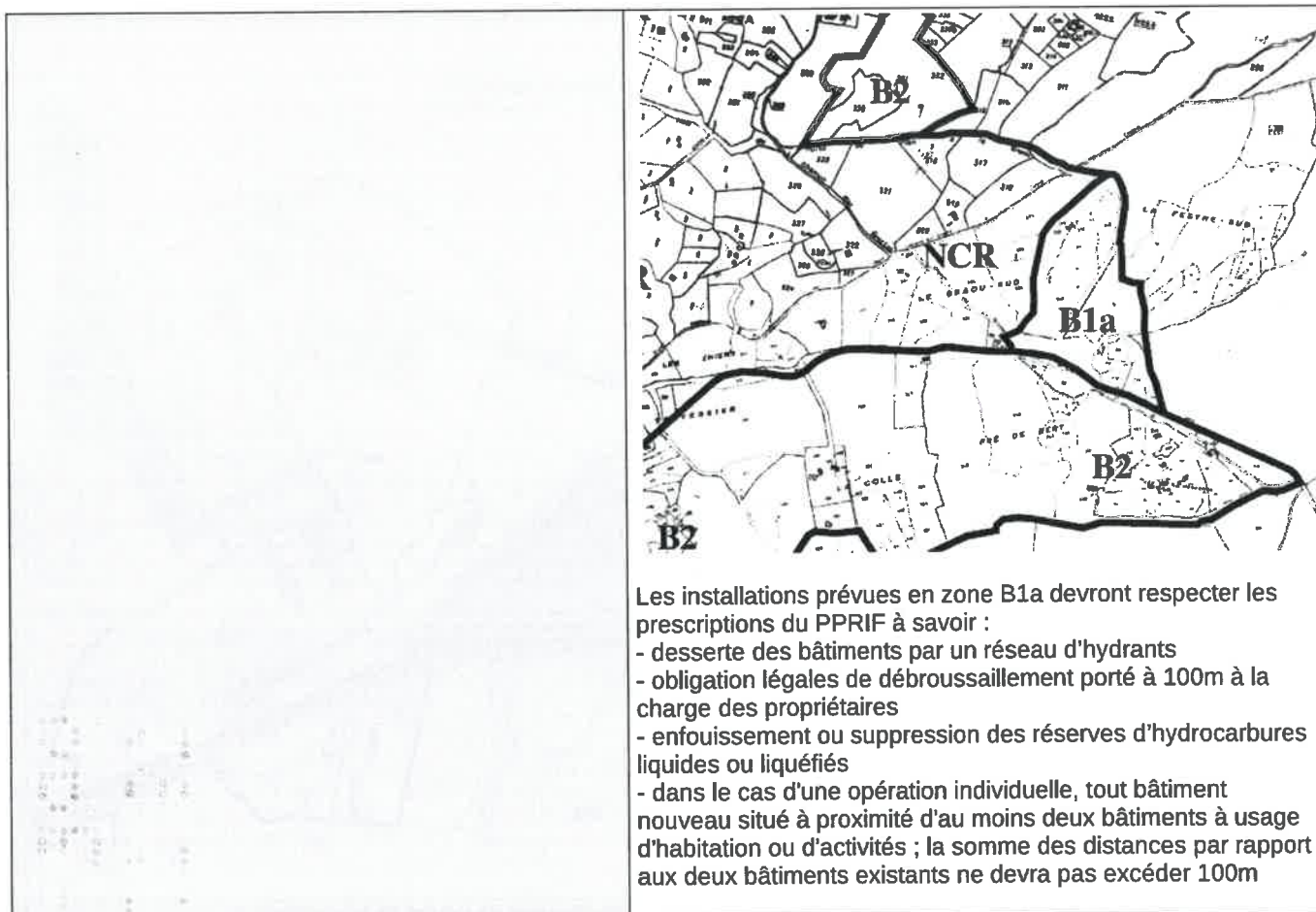
Schéma d'aménagement de l'OAP Parc d'Activités de la Feste



Plan de zonage en vigueur :



	Plan de zonage modifié : 
Pièces à fournir	■ notice explicative de l'objet de la saisine Le cas échéant selon le type de procédure : ☐ diagnostic ou synthèse du diagnostic ■ PADD ■ pièces graphiques (avant/après) ☐ pièces réglementaires (avant/après) ■ OAP ■ cartographies superposant les zones pressenties d'aménagement avec les zones à enjeu environnemental et paysager
Informations à fournir • 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: 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...). Quels sont les éléments du document d'urbanisme nécessitant une mise en compatibilité ? • si autres informations utiles	■ synthèse des informations liées au(x) PPR Un PPRIF couvre la commune, il a été approuvé le 6 août 2002. Le secteur concerné par la modification recoupe deux zones du PPRIF : – la zone NCR, non concernée par le risque – la zone B1a, exposée à des risques modéré concerne des secteurs limitrophes de la zone rouge dont la protection nécessite des mesures particulières Extrait du zonage du PPRIF :



B. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable du document d'urbanisme :	Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
Nom et adresse du demandeur :	Maire de Saint-Cézaire-sur-Siagne M. ZEDET Christian 5, rue de la République 06530 Saint-Cézaire-sur-Siagne
Nom, numéro de téléphone et adresse mail du correspondant ² :	Mathilde VACHEY Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne 04 93 40 57 56 mairie@saintcezaireursiagne.fr amenagement@saintcezaireursiagne.fr Bureau d'études : Mathilde MENOUD Agence MTDA 04 42 20 12 57

C. Description des caractéristiques principales du document

2ATTENTION : 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.

Renseignements sur le territoire concerné	
Nombre et noms des communes concernées	Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne
Nombre d'habitants concernés <i>Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?</i> <i>Quel est le nombre d'habitants en période touristique ?</i>	3 905 habitants en 2018 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 l'OAP de la ZAE des Hauts de Grasse, anciennement nommée parc d'activités de la Festre d'une surface de 13,54 ha.

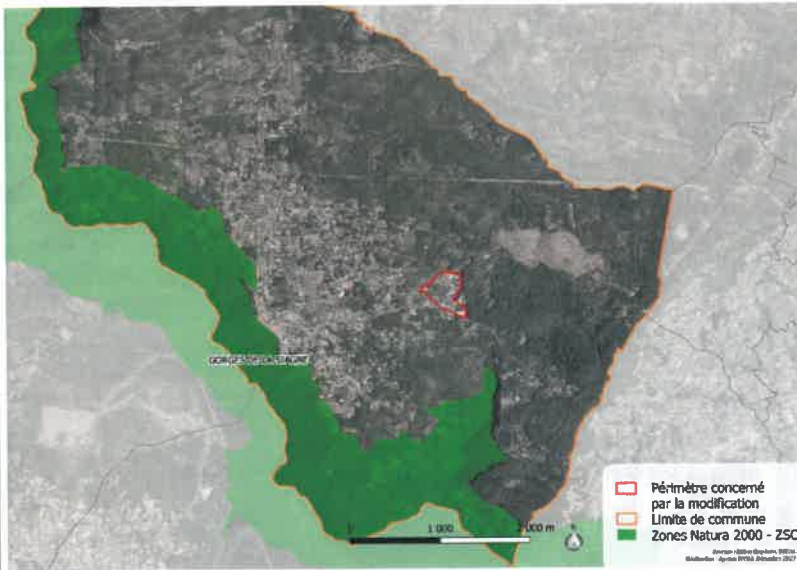
Contexte de la planification	
Le territoire est-il couvert par des documents de planification exécutoires (SCoT, SDAGE, SAGE, PDU, autres documents d'urbanisme ³) ? Ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	SCoT Ouest Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 adopté le 20 novembre 2015 ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale SAGE Siagne en cours d'élaboration ayant une procédure d'évaluation environnementale conjointe à l'élaboration du document 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 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 ? → Fournir le PADD du document concerné	Le développement du Parc d'Activité de la Festre (aujourd'hui Hauts de Grasse) est inscrit comme objectif dans le PADD. L'orientation 3.2 Impulser le développement de l'offre économique et commerciale adaptée aux besoins communaux précise comme objectif d'aménager et structurer le développement du Parc de rayonnement intercommunal autour de l'industrie des arômes et parfums et de l'artisanat Le PADD complet est fourni en annexe de ce document.
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) ?	La commune est soumise à la Loi Montagne mais la modification du PLU ne prévoit pas la création d'une UTN.
Le territoire est-il concerné par les dispositions de la loi Littoral ?	/
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...) ?	

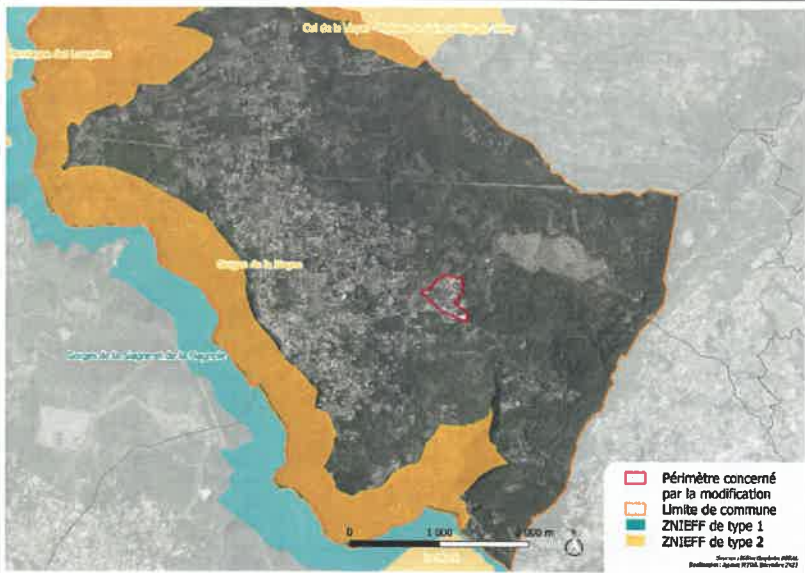
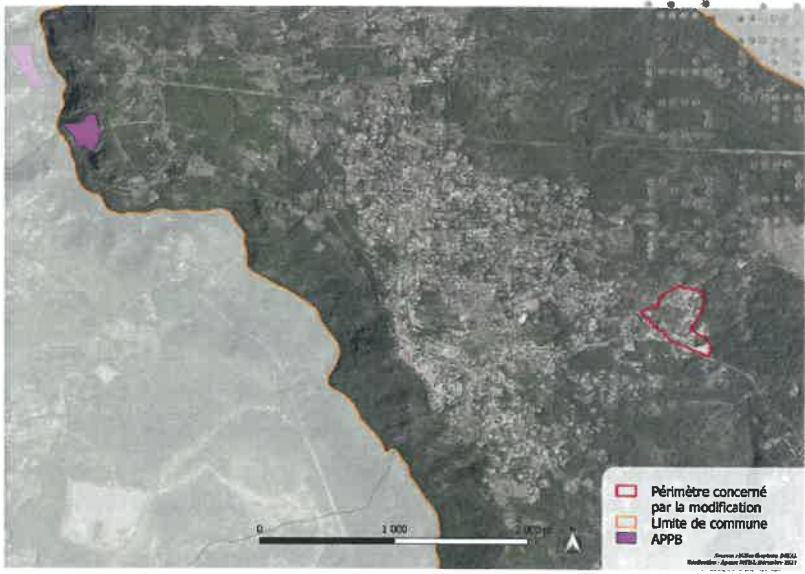
D. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet

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 <i>(fournir des cartes permettant la localisation des secteurs concernés)</i>	
- 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 le zonage n'est pas modifié (zones UZ et 1AUZ). Le périmètre de l'OAP est légèrement modifié pour corriger une erreur matérielle et intégrer l'espace de détente mais la vocation du site (activités économiques) reste inchangée.
- 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 projet n'a pas vocation à accueillir des logements, c'est un projet de développement d'activité économique comme expliqué précédemment.
Existe-t-il des secteurs à caractère naturel qui ont vocation à être urbanisés ? Si oui, lesquels ?	La modification du PLU concerne des zones urbaines et à urbaniser déjà prévues dans le PLU en vigueur (UZ et 1AUZ). Une partie de ce secteur n'est encore pas urbanisé et possède un caractère semi-naturel. L'orthophoto du site concerné par la modification est montrée ci-dessous :

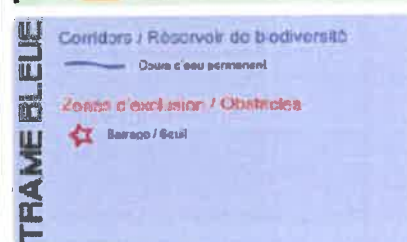
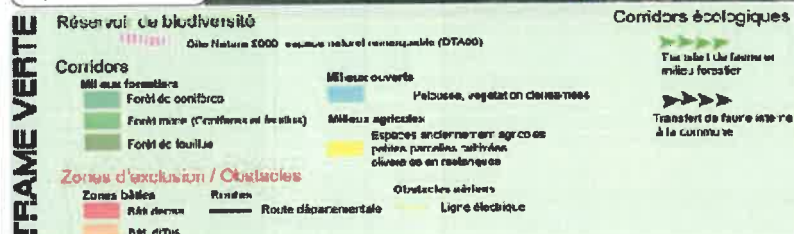
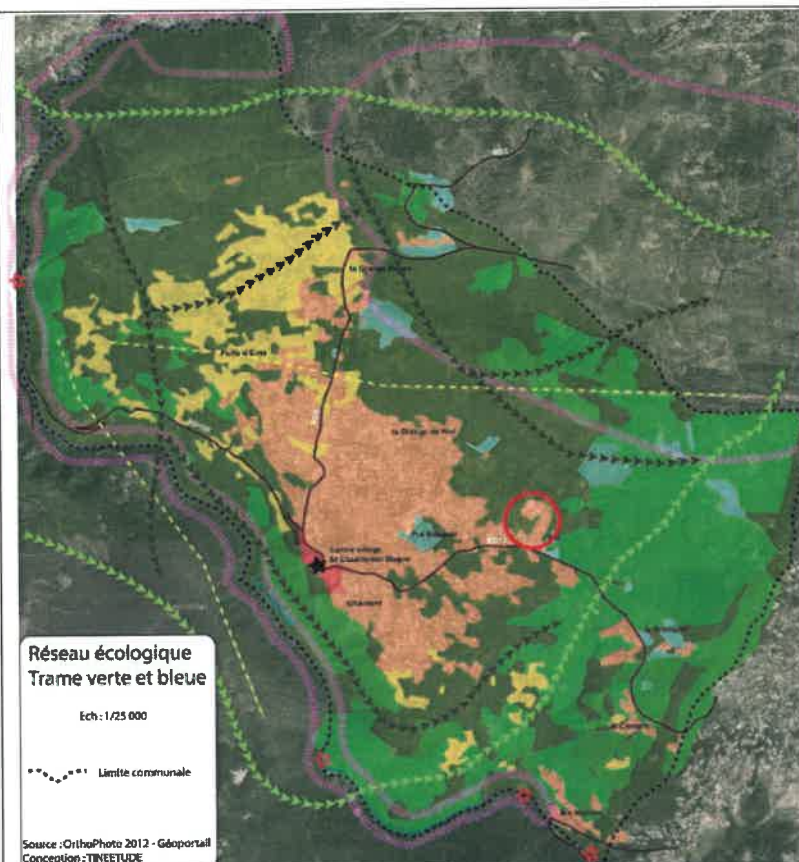
	 L'espace de vie prévu dans l'OAP au nord du site est situé en zone Naturelle et son aménagement est conforme au règlement de cette zone (aménagements légers et démontables, pas d'imperméabilisation du sol, pas d'emprise au sol, adaptation à la végétation existante...). A noter qu'aucune surface n'est imperméabilisée pour les stationnements et l'espace de vie. Les stationnements sont créés sur la chaussée actuelle et l'espace de vie ne comporte que des aménagements légers.
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 ?	Comme expliqué plus haut, le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces supplémentaires par rapport au PLU en vigueur.
Quels sont les objectifs de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ? Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation : - 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...	Le projet s'inscrit dans la seule zone d'activités du territoire communal qui est à conforter selon les objectifs du PADD du PLU en vigueur. Cette zone est aussi inscrite au SCoT. La modification du PLU n'est concernée par aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle. Elle modifie uniquement la création d'espaces publics.
Si la modification du PLU concernent des extensions, annexes et piscines en zone A et N, préciser : • 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 ?	/
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 • 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		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 environ 600m du secteur concerné par la modification. l'évaluation environnementale du PLU en vigueur a analysé les impacts des zones UZ et 1AUZ sur le site Natura 2000 et n'a identifié aucun impact. Aucun habitat et espèce d'intérêt communautaire n'a été identifié et les milieux présents sont peu naturels et différents des milieux ayant justifié la désignation du site Natura 2000. La modification du PLU n'aura donc aucun impact sur le site Natura 2000. 
- ZNIEFF ⁴ ?	X		Deux ZNIEFF de type 2 sont situées sur la commune : « Col de la Lègue – Plateau de Saint-Vallier-de-Thiery » et « Gorges de la Siagne ». Pour cette dernière, son périmètre est quasi identique à celui du site Natura 2000 précédemment cité. Elle est située à environ 1km du secteur concerné par la modification et l'autre ZNIEFF est située à plus de 2km. Les mêmes justifications peuvent être données que précédemment pour justifier l'absence d'impact de la modification sur les ZNIEFF.

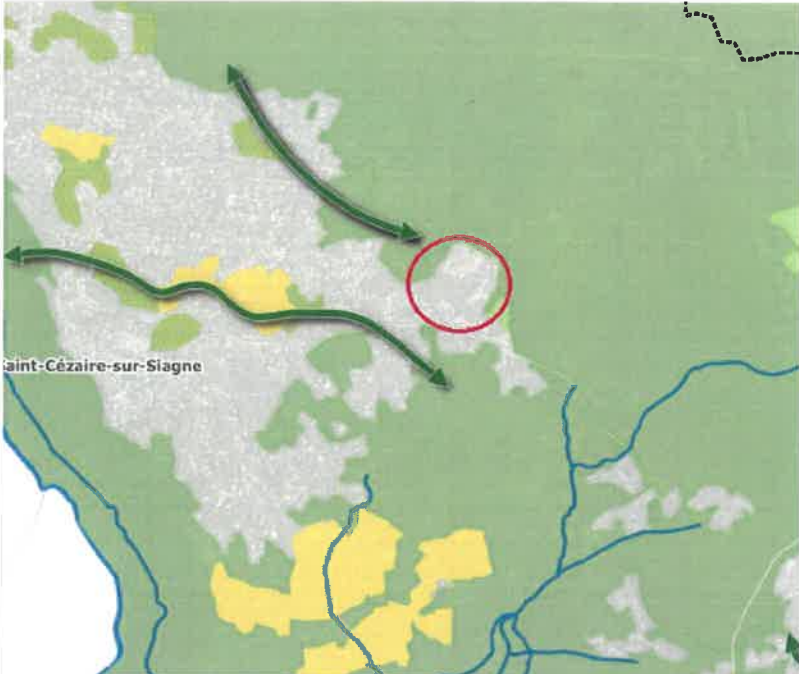
			
- Zones faisant l'objet d'arrêté préfectoral de protection biotope ? Le cas échéant, localiser la zone.	X		Un périmètre d'APPB est situé sur la commune : la Grotte au guano. Il est situé à plus de 4km du secteur concerné par la modification. La distance du projet à l'APPB et la différence des milieux naturels présents sur ces deux périmètres permettent de justifier de l'absence d'impact sur l'APPB. 
- Parc national, parc naturel régional, réserve naturelle régionale ou nationale ?	X		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.
- Réservoirs et continuités écologiques identifiées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA⁵...) ou par le SRCE⁶ ?	X		TVB du PLU :

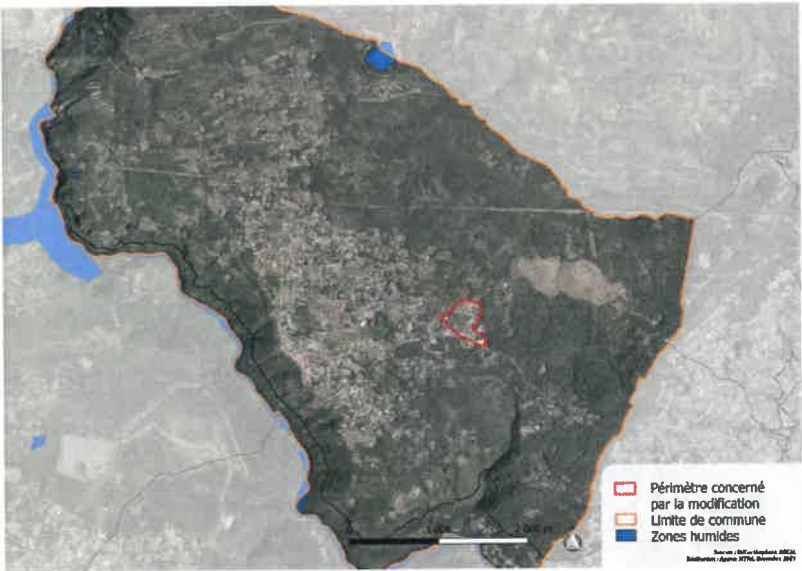
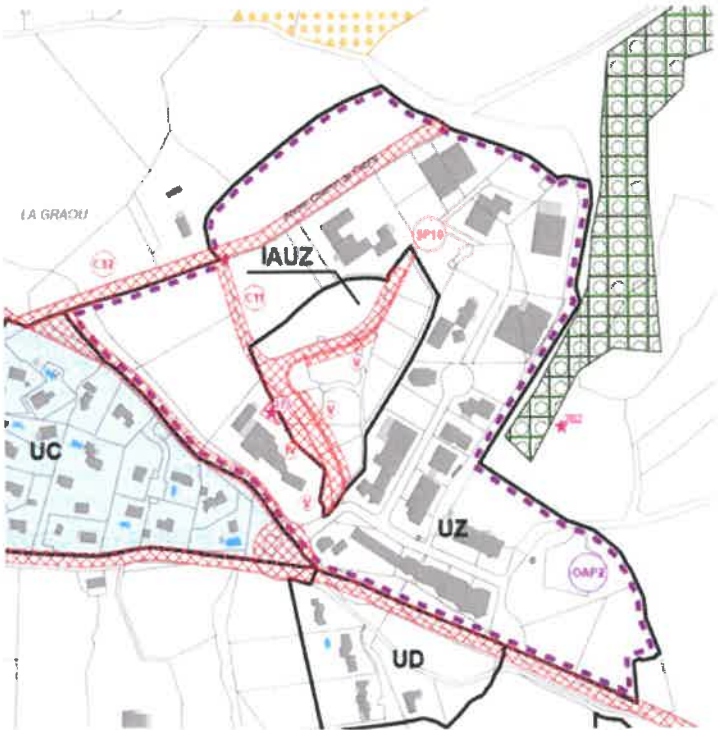
5 DTA : Directive Territoriale d'Aménagement

6 SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique



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

		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 ripsylve Le secteur concerné par la modification n'est pas concerné par des éléments de la TVB du SCoT'Ouest. L'évaluation environnementale du PLU en vigueur qui intégrait déjà les zones UZ et 1AUZ concernées par la modification conclue que le zonage et règlement du PLU n'engendrera pas d'incidences sur les continuités écologiques étant donnée les mesures prises pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Les secteurs non bâtis de l'OAP sont quasi enclavés dans une urbanisation déjà existante ou en extension sur des petites surfaces, la fonctionnalité écologique de ces secteurs est donc faible. 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.

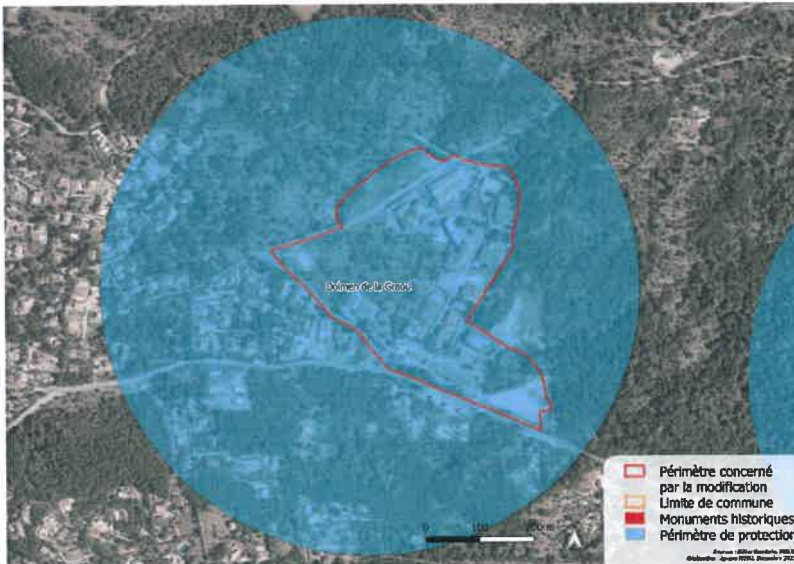
			 ▬ Périmètre concerné par la modification ▬ Limite de commune ▬ Zones humides Source : IGN, données MNT, bathymétrie - Apave 2016, décembre 2017
- Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?	X		Un EBC est situé à proximité directe du secteur de projet (limite est). Le projet étant entièrement localisé dans l'emprise existante des zones UZ et 1AUZ, aucun impact n'est à attendre sur l'EBC. 
- Autres zones notables		X	/

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(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>
- Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné)	X		Plusieurs périmètres de protection immédiate (prise d'eau du Rousset, station de traitement de Camp Long) et rapprochée (Canal EDF) sont

d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			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		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. Le territoire de Saint-Cézaire est principalement alimenté en eau potable par une source et deux stations de refoulement de bonne qualité : - La source de la Pare située en limite communale de Mons et Escragnolles - La station de refoulement du Rousset située en limite des communes de Saint-Vallier-de-Thiery et de Saint-Cézaire - La station des Jacourets du canal de la Siagne située sur la commune de Peymeinade 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. Le règlement des zones UZ et 1AUZ précise que le raccordement du secteur au réseau public d'eau potable est obligatoire.
- 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		Le règlement des zones UZ et 1AUZ précise que les eaux pluviales précipitées sur toute surface imperméabilisée devront être collectées par des bassins de rétentions et les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement spécifique.
- 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 augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ? (étayer l'argumentaire de données chiffrées)	X		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, Spéracède et Cabris. 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. Elle est conforme en équipement et performance pour l'année 2020, Le règlement des zones UZ et 1AUZ précise que le raccordement du secteur au réseau public d'assainissement est obligatoire.
- Autres éléments notables ?		X	/

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	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>

plusieurs : -A quelle entité paysagère de l'Atlas des Paysages (cf site internet de la DREAL PACA) appartient la commune ? -Quels sont les enjeux rattachés à cette entité paysagère ? -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. Les enjeux de cette entité qui concernent la commune sont : - Maintenir l'ouverture des prairies et vergers en fond de vallée et sur les replats, - Préserver et mettre en valeur la silhouette forte du village, - Maîtriser l'extension de l'urbanisation, notamment dans les espaces particulièrement sensibles à la dispersion du bâti, - Préserver les points de vue remarquables, - Aménager les axes de circulation sensibles, et notamment les passages de col. Ces enjeux ne concernent pas directement le secteur de la modification du PLU.
			L'OAP de la ZAE des Hauts de Grasse impose des traitements paysagers de qualité avec : - des espaces à planter le long du prolongement de la voie de desserte principale (allée des Parfums), composés d'arbres de haute tige et de plantes vivaces basses permettant de séparer les circulations en mode actif et la bande roulante pour les véhicules, tout en préservant la visibilité des espaces communs. - les espaces libres au sein des lots privés devront également faire l'objet d'un traitement qualitatif notamment pour ceux perceptibles depuis les voies de desserte. Une palette végétale pourra être proposée dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble (cahier des charges de cession de terrain, permis d'aménager...)
- Site classé du 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		Un monument historique classé est situé sur le secteur de la modification. Il s'agit du Dolmen de la Graou. 

			limitrophe neuf ou traditionnel, d'orientation, d'ensoleillement, de commodité, de salubrité, ainsi que la préservation du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie du site et des paysages. Elle précise qu'une attention particulière sera portée sur le périmètre de protection établi au titre du classement monument historique du Dolmen de la Graou. Le projet d'extension de l'entreprise Florescence, propriétaire du foncier, prend en compte le Dolmen et intègre sa conservation et sa valorisation. L'ABF a été consulté lors de la construction du projet de modification et n'a pas émis de remarque spécifique. A noter que le périmètre de protection du monument est en cours d'adaptation avec la mise en place d'un périmètre délimité des abords.
- ZPPAUP ⁷ ou AVAP site patrimonial remarquable ?		X	/
- 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(le)s ? <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		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	/
- 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	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? <u>préciser l'impact direct et indirect des aménagements envisagés avec ces zonages</u>

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/>

plusieurs :			
- Risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...) ? Préciser ces risques.	X		Les risques naturels recensés sur la commune sont : - séisme : sismicité modérée 3 - feu de forêt : secteur de projet en zone NCR et B1a du PPRIF. Le PLU en vigueur est compatible avec le règlement de celui-ci. La modification du PLU ne modifiant pas le périmètre du projet et les nouveaux principes de desserte envisagés n'aggravant pas le risque, le projet de modification est conforme au PPRIF. - inondations : secteur de projet non concerné par ce risque - mouvement de terrain : secteur de projet en aléa moyen de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique avant construction est imposée par la loi Aucun impact n'est attendu par la modification du PLU sur les risques recensés.
- Plan de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers), PAPI ¹¹ approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Un PPRIF concerne la commune, le secteur de la modification est situé en zones : - NCR, non concernée par le risque - B1a, exposée à des risques modéré concerne des secteurs limitrophes de la zone rouge dont la protection nécessite des mesures particulières Le détail a déjà été donné précédemment, la modification du PLU est conforme au règlement du PPRIF. Le PAPI du bassin versant de la Siagne est en cours d'élaboration.
- Nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives,) ou projet susceptible d'entraîner de telles nuisances ?	X		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. Les installations prévues sur la ZAE des Hauts de Grasse restent dans le cadre des installations autorisées en zones UZ et 1AUZ et n'induisent donc pas de nuisances supplémentaires.
- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		La D2562 est concernée par un arrêté mais comme dit précédemment elle est loin de la zone de la modification du PLU.
- 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(le)s ? <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	/
- Présence d'un plan de protection de l'atmosphère ?	X		PPA départemental du 23 mai 2007. Les installations prévues sur la ZAE des Hauts de Grasse restent dans le cadre des installations autorisées en zones UZ et 1AUZ et n'induisent donc pas d'émissions de polluants et de GES supplémentaires. La modification de l'OAP intègre un nouveau maillage de cheminements doux qui permettront de limiter le recours à l'utilisation de la voiture.
-Projet éolien ou parc photovoltaïque ?		X	/

11 PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations

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

13 PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

