

Modification de Droit Commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de ROQUEFORT-LES-PINS

Annexe 3 – auto évaluation des dispositions

L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Rappels des évolutions réglementaires inscrites dans la Modification de Droit Commun n°2

Point 1 – MDC2 – Ajuster le périmètre de centralité de Roquefort au nouveau rayonnement de son centre ville

* reconnaître l'entrée Ouest de la RD 2085 comme une nouvelle phase de l'extension de centralité et y mettre en œuvre l'opération de renouvellement urbain des serres de Beaumon (intégrant la substitution de l'emplacement réservé E10 par une Servitude de Localisation plus vaste permettant de combiner le stationnement privé et le stationnement public)

* intégrer sur la frange Ouest du centre le grand équipement commercial existant

Point 2 – MDC 2 – Mettre à jour les servitudes de mixité sociale pour mettre en œuvre la programmation triennale du Programme Local de l'Habitat de Sophia Antipolis

* recentrer la servitude de mixité sociale sur le secteur du Plan et agrandir la zone de centralité pour conserver la même capacité d'accueil

* créer un établissement hébergement pour personnes âgées dépendantes de 80 lits dans le centre de Roquefort-les Pins et transformer l'EHPAD existants en 30 nouveaux logements sociaux

Point 3 – MDC2 – Transformer la zone UB de la Roche d'Ardy en zone d'équipements publics

Point 4 – MDC2 – Créer un nouveau secteur d'équipements publics au Plateau Fleury

Point 5 – MDC2 – Procéder à la programmation de nouveaux équipements publics

* protéger l'habitat des Chiroptères (chauve-souris) dans la grotte de Beaume Granet

* valoriser des délaissés de voirie le long de la route de Notre Dame en nouvelles places de stationnement

* protéger les vestiges du site du Castellans (ancien château de Roquefort détruit au XIVème siècle)

* protéger les vestiges archéologiques dans le bas du secteur de la Roque

Point 6 – MDC 2 – Annulé suite à la mise à jour de Juillet 2023

Point 7 – MDC2 – Améliorer le maillage viaire et créer un nouveau point d'accès au Centre et au groupe scolaire du Plan

Point 8 – MDC 2 - mettre en en concordance les seuils de hauteur avec les normes d'emprise en sol en vigueur dans les zones UC et UD, où la hauteur limite de 3,20 mètres à l'égout doit respecter la proportionnalité des ratios emprise/hauteur avec les seuils de 150 m² en zone UC et de 200 m² en zone UD.

Point 1 – MDC2 – Ajuster le périmètre de centralité de Roquefort au nouveau rayonnement de son centre ville

	Evaluation de l'incidence environnementale	Justifications
Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	Inexistante	L'extension de la zone UA dans le cœur d'agglomération de Roquefort-les-Pins est sans effet sur les équilibres écologiques des deux sites Natura 2000 Préalpes de Grasse et Rivière gorges du Loup. L'extension de la zone UA concerne des espaces déjà urbanisés sur lesquels la Modification du PLU propose une densification et la possibilité d'accueillir des occupations et utilisations du sol commerciales qui ne sont pas autorisées en zone UB.
incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Très faible	<p>L'élargissement de la zone UA porte sur une superficie de 1,12 hectare sur le flanc Ouest du centre-ville autour d'une grande surface commerciale dans un tissu urbain dense dans lequel n'est recensée aucune sensibilité faunistique ni floristique.</p> <p>L'élargissement de la zone UA sur la partie Est le long de la RD 2085 s'étend sur une superficie de 2,48 hectares. Cette extension mobilise à la fois l'emprise de la route départementale et des unités foncières toutes déjà urbanisées (avec de grandes surfaces artificialisées), en dehors de tout périmètre environnemental de sensibilité.</p> <p>L'agrandissement de la zone UA sur la zone UB au sud du Plan de Roquefort est mis en place pour recentrer la servitude de mixité sociale n°9 sur une superficie de 3 900 m² avec un impact sur une zone urbaine non artificialisée de 2 640 m². Le site concerné est en limite avec la zone naturelle. L'impact sera limité.</p>
consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Très faible	2 640 m ² d'espace forestier lié à la SMS 9.
incidences sur une zone humide	Sans objet	Aucune zone humide n'a été identifiée dans les inventaires du SRCE ni le projet de trame verte et bleue du futur SCoT.

incidences sur l'eau potable	Très faible	L'accroissement de population induit par la procédure s'intègre pleinement au fonctionnement courant de la Collectivité.
incidences sur la gestion des eaux pluviales	Normale	Aucun empiètement sur les zones d'écoulement d'eaux pluviales du PLU approuvé. Les aménagements requis par le règlement d'urbanisme permettront de réguler les débits de rejet d'eaux pluviales.
incidences sur l'assainissement	Très faible	L'extension de la zone UA concorde avec l'extension du réseau public d'assainissement
incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Très faible	La Modification ne mobilise que des secteurs déjà urbanisés à l'exception de la SMS 9. L'augmentation limitée de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée sera intégrée par les Espaces Verts Protégés inscrits au règlement graphique.
Impacts sur des sols pollués	Inexistantes	Aucun sol pollué connu dans le périmètre d'évolution de la Modification du PLU
Incidences sur les déchets	Très faible	L'accroissement de la production de déchets est négligeable au regard du poids de population généré par la Modification
incidences sur les risques et nuisances	Très faible	L'agrandissement de la zone UA n'est pas de nature à créer de nuisance nouvelle. Concernant les risques, les 3 secteurs d'agrandissement sont situés dans des zones à faible niveau de risque incendie, et à proximité des grands axes de desserte permettant un accès facile des engins de secours
incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Positif	L'agrandissement sur 3 secteurs de la zone UA va permettre une réduction du besoin de déplacement pour l'accès aux fonctions commerciales. Les constructions nouvelles présenteront une meilleure performance énergétique et pourront accueillir des dispositifs d'énergies renouvelables.

Point 2 – MDC 2 – Mettre à jour les servitudes de mixité sociale pour mettre en œuvre la programmation triennale du Programme Local de l'Habitat de Sophia Antipolis

* recentrer la servitude de mixité sociale sur le secteur du Plan et agrandir la zone de centralité pour conserver la même capacité d'accueil

* créer un établissement hébergement pour personnes âgées dépendantes de 80 lits dans le centre de Roquefort-les Pins et transformer l'EHPAD existants en 30 nouveaux logements sociaux

	Evaluation de l'incidence environnementale	Justifications
Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	Inexistante	Les deux nouvelles servitudes de mixité sociale sont sans effet sur les équilibres écologiques des deux sites Natura 2000 Préalpes de Grasse et Rivière gorges du Loup. La SMS 11 est située au cœur de l'agglomération de Roquefort-les-pins et la SMS 12 est une opération de réhabilitation d'une construction existante
incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Très faible	La SMS 11 impacte un couvert forestier de 9 475 m ² au sein d'une dent creuse dans l'agglomération. La demande d'autorisation urbanisme mettra en avant les dispositions prévues pour le passage de la faune et la conservation de certains espaces verts. La SMS 12 consiste à une réhabilitation de l'existant.
consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Faible	9 475 m ² d'espace forestier liés à la SMS 11 .
incidences sur une zone humide	Sans objet	Aucune zone humide n'a été identifiée dans les inventaires du SRCE ni le projet de trame verte et bleue du futur SCoT.

incidences sur l'eau potable	Très faible	L'accroissement de population induit par la procédure s'intègre pleinement au fonctionnement courant de la Collectivité (110 unités logements)
incidences sur la gestion des eaux pluviales	Normale	Aucun empiètement sur les zones d'écoulement d'eaux pluviales du PLU approuvé. Les aménagements requis par le règlement d'urbanisme permettront de réguler les débits de rejet d'eaux pluviales.
incidences sur l'assainissement	Très faible	Les deux Servitude de Mixité Sociales sont situées au contact du réseau d'assainissement public.
incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Très faible	Urbanisation nouvelle en pleine cohérence avec le tissu urbanisé Roquefortois, sans remise en cause d'une protection paysagère ou patrimoniale édictée
Impacts sur des sols pollués	Inexistantes	Aucun sol pollué connu dans le périmètre d'évolution de la Modification du PLU
Incidences sur les déchets	Très faible	L'accroissement de la production de déchets est négligeable au regard du poids de population généré par la Modification
incidences sur les risques et nuisances	Très faible	L'agrandissement de la zone UA n'est pas de nature à créer de nuisance nouvelle. Concernant les risques, les 2 nouvelles servitudes de mixité sociale sont situées dans des zones à faible niveau de risque incendie, et à proximité des grands axes de desserte permettant un accès facile des engins de secours
incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Effets positifs	Les constructions nouvelles présenteront une meilleure performance énergétique et pourront accueillir des dispositifs d'énergies renouvelables.

Point 3 – MDC2 – Transformer la zone UB de la Roche d’Ardy en zone d’équipements publics

	Evaluation de l'incidence environnementale	Justifications
Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	Inexistante	La nouvelle zone d'équipements publics de la Roche d'Ardy, en continuité directe du collège ; est très éloignée des sites Natura 2000.
incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Très faible	La zone UE proposée par la Modification est actuellement une zone d'habitat de densité moyenne de 11 500 m ² . L'impact de l'urbanisation sera très limité, et les conditions d'habitat écologiques des grands espaces naturels adjacents conservés (parc naturel départemental du Sinodon)
consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Faible	11 500 m ² d'espace forestier déjà directement ouverts à l'urbanisation
incidences sur une zone humide	Sans objet	Aucune zone humide n'a été identifiée dans les inventaires du SRCE ni le projet de trame verte et bleue du futur SCoT.

incidences sur l'eau potable	Très faible	La zone UE est vouée aux équipements collectifs donc avec un faible besoin de ressources en eau
incidences sur la gestion des eaux pluviales	Normale	Aucun empiètement sur les zones d'écoulement d'eaux pluviales du PLU approuvé. Les aménagements requis par le règlement d'urbanisme permettront de réguler les débits de rejet d'eaux pluviales.
incidences sur l'assainissement	Très faible	La zone UE sera raccordée au réseau public d'assainissement.
incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Très faible	Urbanisation nouvelle en continuité des grands équipements collectifs permettant une cohérence architecturale.
Impacts sur des sols pollués	Inexistantes	Aucun sol pollué connu dans le périmètre d'évolution de la Modification du PLU
Incidences sur les déchets	Très faible	La zone UE est vouée aux équipements collectifs donc avec une faible part de production de déchets
incidences sur les risques et nuisances	Très faible	La nouvelle zone UE n'est pas de nature à créer de nuisance nouvelle. Son exposition au risque incendie en frange de massif naturel devra être traitée de manière analogue au nouveau groupe scolaire en cours de livraison, avec une approche facilitée des engins de secours.
incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Très faible	Possibilité de valoriser le futur équipement collectif pour de la production d'énergie renouvelable.

Point 4 – MDC2 – Créer un nouveau secteur d'équipements publics au Plateau Fleury avec un emplacement réservé

	Evaluation de l'incidence environnementale	Justifications
Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	Inexistante	Le futur pôle d'équipements collectifs est très éloigné des sites Natura 2000 car situé au centre de l'agglomération ³ .
incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Très faible	L'emplacement réservé de 17 000 m ² proposé par la Modification est actuellement une zone d'habitat de densité moyenne. La faible emprise au sol et les prospects importants de la zone UC assureront le maintien en espace non artificialisé d'au moins 75% de l'unité foncière du futur pôle.
consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Faible	70% de l'unité foncière devra rester en espaces verts limitant la consommation foncière à 5 000 m ²
incidences sur une zone humide	Sans objet	Aucune zone humide n'a été identifiée dans les inventaires du SRCE ni le projet de trame verte et bleue du futur SCoT.
incidences sur l'eau potable	Très faible	Le futur pôle est voué aux équipements collectifs (petite enfance, inclusion du handicap, santé) donc avec un faible besoin de ressources en eau
incidences sur la gestion des eaux pluviales	Normale	Aucun empiètement sur les zones d'écoulement d'eaux pluviales du PLU approuvé. Les aménagements requis par le règlement d'urbanisme permettront de réguler les débits de rejet d'eaux pluviales.
incidences sur l'assainissement	Très faible	Le futur pôle d'équipements collectifs sera raccordé dès 2026 au réseau public d'assainissement.
incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Très faible	Urbanisation nouvelle au sein de l'agglomération résidentielle.
impacts sur des sols pollués	Inexistantes	Aucun sol pollué connu dans le périmètre d'évolution de la Modification du PLU

Incidences sur les déchets	Très faible	Le futur pôle est destiné aux équipements collectifs donc avec une faible part de production de déchets
incidences sur les risques et nuisances	Très faible	La nouvelle zone UE n'est pas de nature à créer de nuisance nouvelle. Son exposition au risque incendie est très limitée car
incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Très faible	Possibilité de valoriser le futur équipement collectif pour de la production d'énergie renouvelable.

Point 5 – MDC2 – Procéder à la programmation de nouveaux équipements publics

- * protéger l'habitat des Chiroptères (chauve-souris) dans la grotte de Beaume Granet
- * valoriser des délaissés de voirie le long de la route de Notre Dame en nouvelles places de stationnement
- * protéger les vestiges du site du Castellàs (ancien château de Roquefort détruit au XIVème siècle)
- * protéger les vestiges archéologiques dans le bas du secteur de la Roque

Ces 4 nouveaux emplacements réservés sur des sites d'intérêt écologiques et patrimoniales n'apportent aucun droit de construction ni d'occupation du sol. Leurs incidences environnementales sont inexistantes, et positives pour la protection des milieux, des sites et du patrimoine.

Point 6 – MDC 2 – Annulé par la mise à jour de Juillet 2023.

Point 7 – MDC2 –Améliorer le maillage viaire et créer un nouveau point d'accès au Centre et au groupe scolaire du Plan

	Evaluation de l'incidence environnementale	Justifications
Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	Inexistante	Les 3 nouvelles voies sont éloignées des sites Natura 2000 car situé au centre de l'agglomération ³ .
incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Faible	Les deux emplacements réservés de désenclavement ont des emprises très limitées sur des terrains déjà ouverts à l'urbanisation. La voie nouvelle de raccordement entre le chemin du Canouyer et le groupe scolaire des Plans sera mise en œuvre sur une longueur de 350 mètres. Il est situé en bordure du massif des Claps, en zone U. Elle ne segmente pas le massif des Claps, et ne sera mise en œuvre qu'au fur et à mesure des autorisations d'urbanisme mise en place
consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Très Faible	2 800 m ² pour la voie nouvelle de raccordement.
incidences sur une zone humide	Sans objet	Aucune zone humide n'a été identifiée dans les inventaires du SRCE ni le projet de trame verte et bleue du futur SCoT.
incidences sur l'eau potable	Sans objet	Aucune
incidences sur la gestion des eaux pluviales	Sans objet	Aucun empiètement sur les zones d'écoulement d'eaux pluviales du PLU approuvé. Les aménagements requis permettront de réguler les débits de rejet d'eaux pluviales.
incidences sur l'assainissement	Sans objet	Aucune
incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Très faible	Aménagement public au sein de l'agglomération résidentielle.
Impacts sur des sols pollués	Inexistantes	Aucun sol pollué connu dans le périmètre d'évolution de la Modification du PLU

Incidences sur les déchets	Sans objet	Aucune
incidences sur les risques et nuisances	Très faible	La voie nouvelle permettra une meilleure approche des engins de secours
incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Très faible	La voie nouvelle n'aura aucune vocation de transit routier mais seulement de désenclaver par le Nord le pôle d'équipements publics des Plans. Elle permettra également de faciliter l'accès au centre-ville par les modes doux et la marche.

Point 8 – MDC 2 - mettre en en concordance les seuils de hauteur avec les normes d'emprise en sol en vigueur dans les zones UC et UD, où la hauteur limite de 3,20 mètres à l'égout doit respecter la proportionnalité des ratios emprise/hauteur avec les seuils de 150 m² en zone UC et de 200 m² en zone UD.

Cette règle n'apporte aucune augmentation de droit à construire.

SYNTHESE DE L'AUTO EVALUTATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 – EFFETS CUMULES

	Evaluation de l'incidence environnementale	Justifications
Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	Inexistante	Toutes les évolutions de la Modification sont très éloignées des deux sites Natura 2000.
incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Faible	Aucune ouverture à l'urbanisation supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Aucun projet situé dans un périmètre à statut de type ZNIEFF ou protection environnementale.
consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Faible	Des impacts ponctuels sur des zones urbaines validées dans le PLU en vigueur
incidences sur une zone humide	Sans objet	Aucune zone humide impactée

incidences sur l'eau potable	Très faible	Une augmentation très limitée de la capacité d'accueil par rapport au PLU en vigueur
incidences sur la gestion des eaux pluviales	Sans objet	Aucun empiètement sur les zones d'écoulement d'eaux pluviales du PLU approuvé. Les aménagements requis permettront de réguler les débits de rejet d'eaux pluviales.
incidences sur l'assainissement	Très faible	Une augmentation très limitée de la capacité d'accueil par rapport au PLU en vigueur. Des raccordements au réseau public prévus pour l'ensemble des projets
incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Très faible	Pas de remise en cause de protection paysagère ou patrimoniale. Une intégration à l'agglomération existante.
Impacts sur des sols pollués	Inexistantes	Aucun sol pollué connu dans le périmètre d'évolution de la Modification du PLU
Incidence sur les déchets	Sans objet	Aucune
incidences sur les risques et nuisances	Très faible	Une augmentation très limitée de la capacité d'accueil par rapport au PLU en vigueur
incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Très faible	La Modification du PLU programme des projets d'aménagement en agglomération, desservis par les transports en commun, permettant de réduire le besoin de déplacement (vitalisation commerciale, recentrage de la SMS 9), améliorant la performance énergétique de constructions existantes (Serres de Beaumont, ancien EHPAD du Golf)