



Mairie de Mouans-Sartoux

Pl. du Général de Gaulle,

06370 Mouans-Sartoux

Annexe d'auto-évaluation

Modification n°4 du PLU

Mai 2025



AGENCE
MTDA
MTDA

Sommaire

I. Présentation générale de la procédure de modification n°4 du PLU	2
II. Analyse thématique générale des incidences	4
2.1 Consommation d'espaces agricoles et naturels.....	4
2.2 Patrimoine naturel et continuités écologiques.....	5
2.3 Patrimoine paysager et bâti	5
2.4 Risques et nuisances	6
2.5 Réseaux d'eau potable et d'assainissement.....	7
2.6 Climat, énergie et qualité de l'air	8
III. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000	8

I. Présentation générale de la procédure de modification n°4 du PLU

Le PLU de Mouans-Sartoux a été approuvé le 3 octobre 2012. Depuis, le document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification n°1 approuvée le 24 avril 2014 ;
- Mise à jour n°1 approuvée le 18 décembre 2014 ;
- Révision Allégée n°1 approuvée le 18 juin 2015 ;
- Mise à jour n°2 approuvée le 25 octobre 2016 ;
- Modification n°2 approuvée le 26 septembre 2016 ;
- Modification n°3 approuvée le 22 mars 2018 ;
- Déclaration de Projet n°1 approuvée le 06 décembre 2018 ;
- Mise à jour n°3 approuvée le 10 décembre 2018 ;
- Mise à jour n°4 approuvée le 12 mars 2020 ;
- Mise à jour n°5 approuvée le 06 juillet 2021 ;
- Déclaration de projet n°3 approuvée le 29 septembre 2022 ;
- Modification simplifiée n°1 13 décembre 2022 ;
- Déclaration de projet n°2 approuvée le 16 mars 2023.

La présente procédure est 4^{ème} modification du PLU.

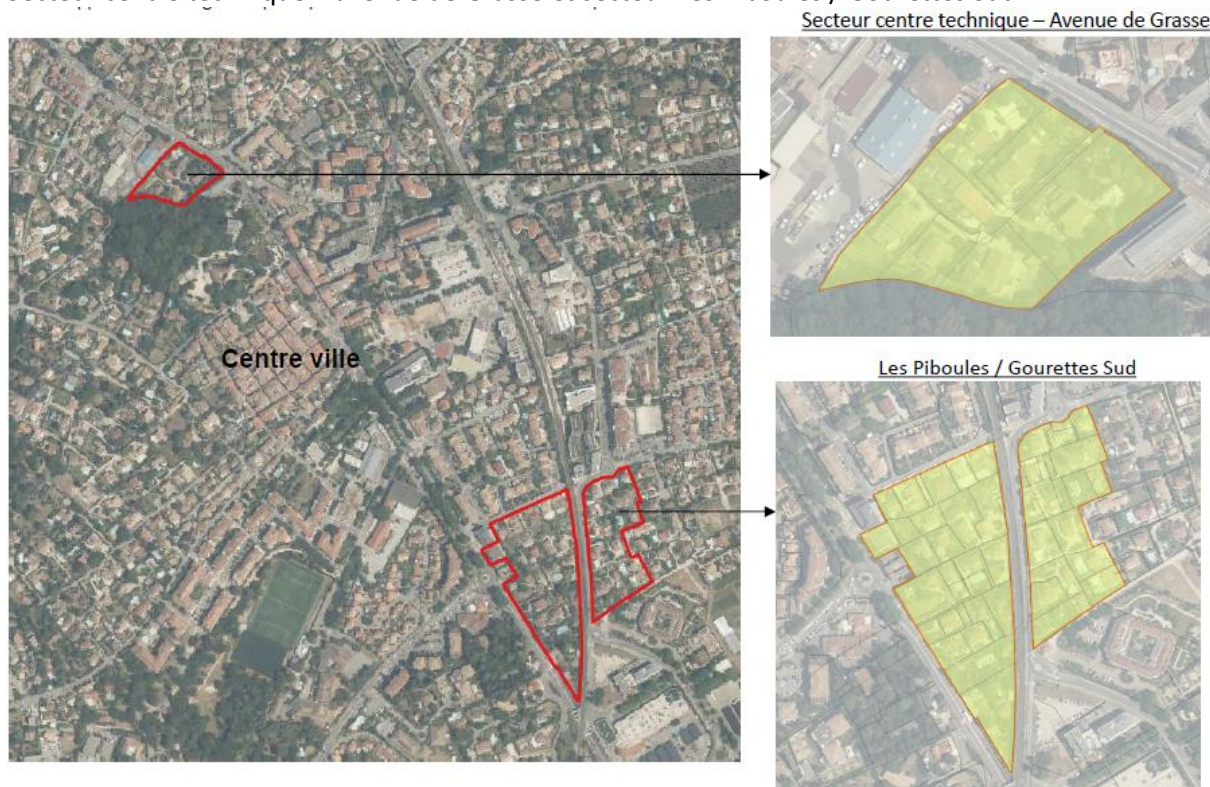
Trois secteurs sont concernés par la modification n°4 du PLU :

- le projet à vocation d'habitat situé avenue de Grasse et angle rue de la Magnanerie / chemin de Plantiers ;
- le secteur centre technique – avenue de Grasse ;
- le secteur Les Piboules / Gourettes Sud.

Projet à vocation d'habitat situé avenue de Grasse et angle rue de la Magnanerie / chemin de Plantiers :

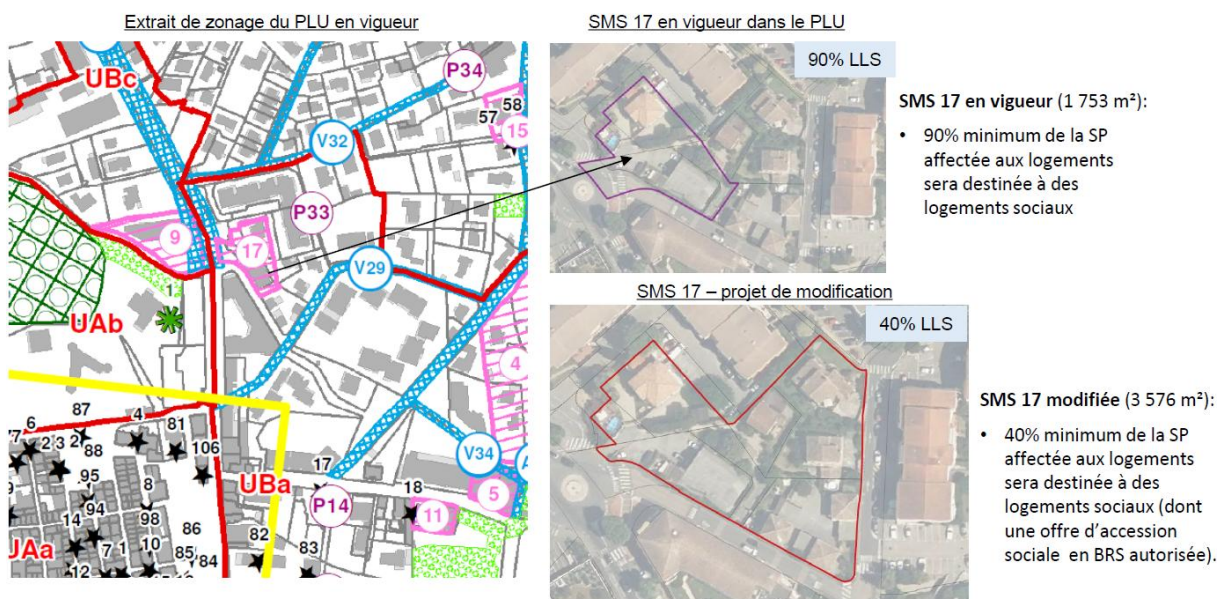


Secteur centre technique – avenue de Grasse et secteur Les Piboules / Gourettes Sud :



Elle vise deux objectifs principaux :

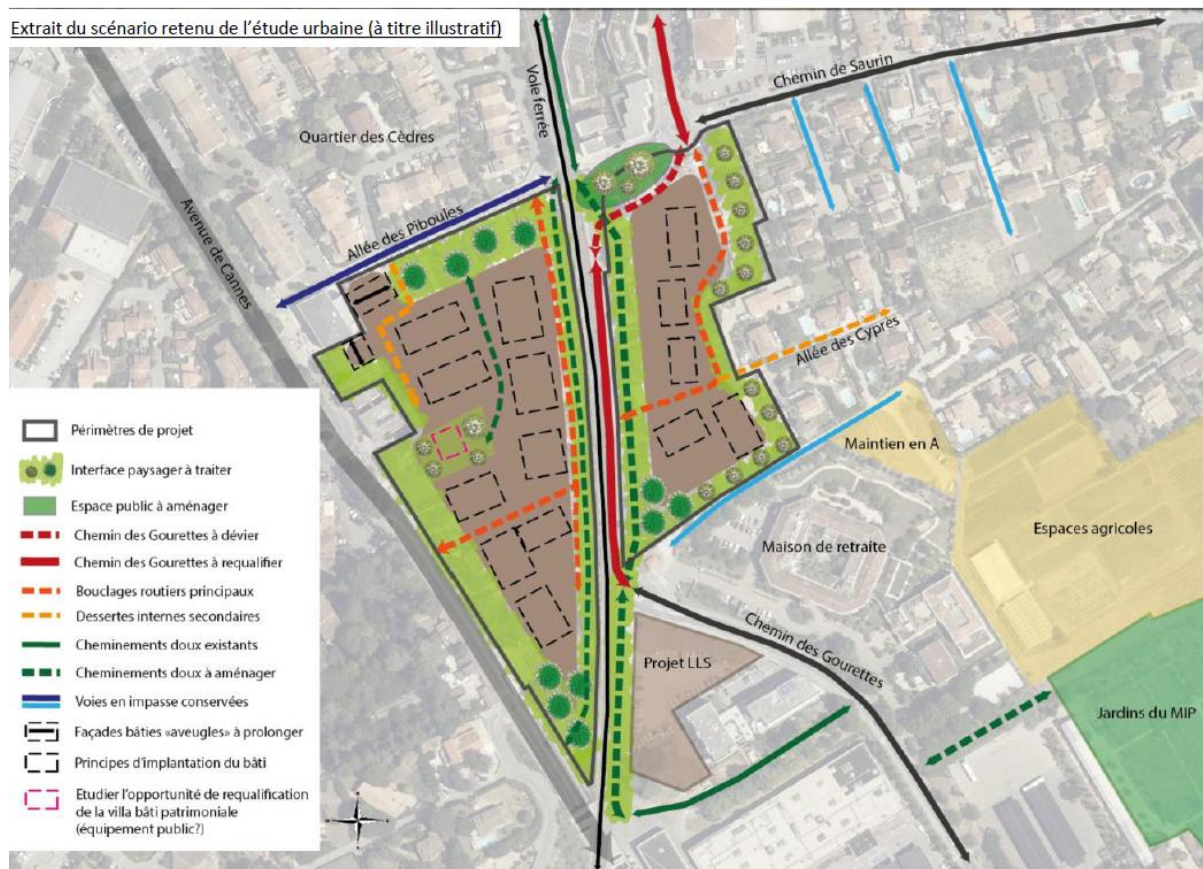
- 1) Concernant le secteur de projet situé avenue de Grasse et angle rue de la Magnanerie / chemin de Plantiers, l'objectif est de modifier le périmètre de la SMS n°17 ainsi que de modifier le taux de logement (passant de 90 % à 40 % compte tenu de l'agrandissement du périmètre).



- 2) Concernant les secteurs de renouvellement urbain « centre technique / avenue de Grasse » et « Piboule / Gourrettes Sud », l'objectif est d'instaurer des PAPAG afin de maîtriser l'évolution de ces secteurs à enjeux dans l'attente de la finalisation de la révision générale du PLU qui

prévoit d'encadrer l'urbanisation de ces secteurs, notamment via une OAP sur le secteur des Piboules/Gourettes Sud.

Réflexions urbaines préalables sur le secteur Les Piboules / Gourettes Sud



II. Analyse thématique générale des incidences

2.1 Consommation d'espaces agricoles et naturels

La modification n°4 n'engendre pas de consommation d'espace agricoles ou naturels. En effet, l'augmentation du périmètre du SMS n°17 se fait sur une zone déjà classée en UBa et largement urbanisée. De même, l'instauration d'un PAPAG sur les deux secteurs de renouvellement urbain vise uniquement à maîtriser l'évolution de ces secteurs dans l'attente d'un encadrement plus spécifique de leur urbanisation. Les PAPAG concernent une zone UCa et largement urbanisée.

L'impact de la modification n°4 sur la thématique est donc neutre.

2.2 Patrimoine naturel et continuités écologiques

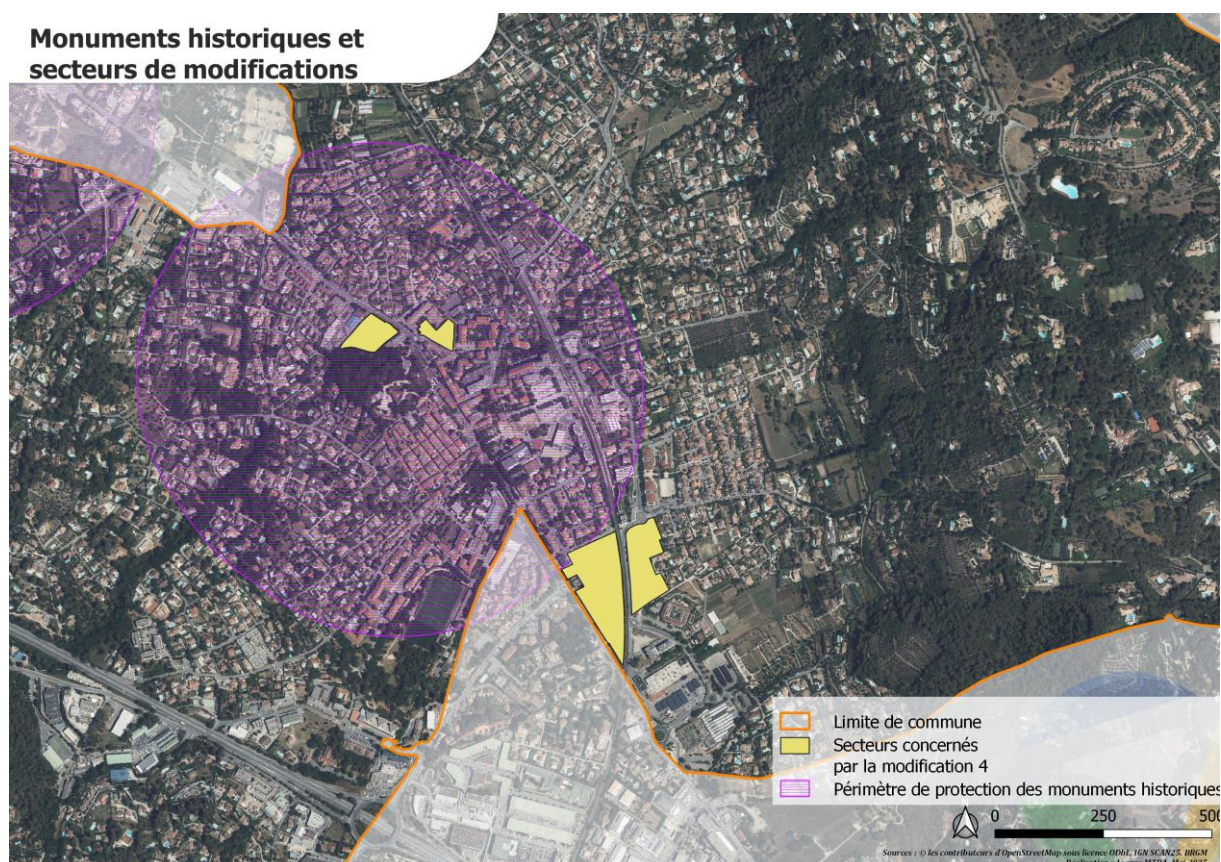
Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF de type 1, mais qui ne concerne aucun des trois périmètres de la modification n°4.

Les secteurs de projet centre technique/avenue de Grasse et le projet de construction situé avenue de Grasse et angle rue de la Magnanerie / chemin des Plantiers sont longés par un cours d'eau identifié dans la TVB du SCOT, mais qui n'est pas situé à l'intérieur de leurs périmètres. Comme précisé dans la thématique précédente, les trois secteurs sont en zones déjà largement urbanisées. L'augmentation du périmètre du SMS et l'instauration de PAPAG n'est pas de nature à engendrer des impacts sur le cours d'eau.

L'impact de la modification n°4 sur la thématique patrimoine naturel est neutre.

2.3 Patrimoine paysager et bâti

Les secteurs de projet centre technique/avenue de Grasse et le projet de construction situé avenue de Grasse et angle rue de la Magnanerie / chemin des Plantiers sont concernés par le périmètre de protection du Château de Mouans.



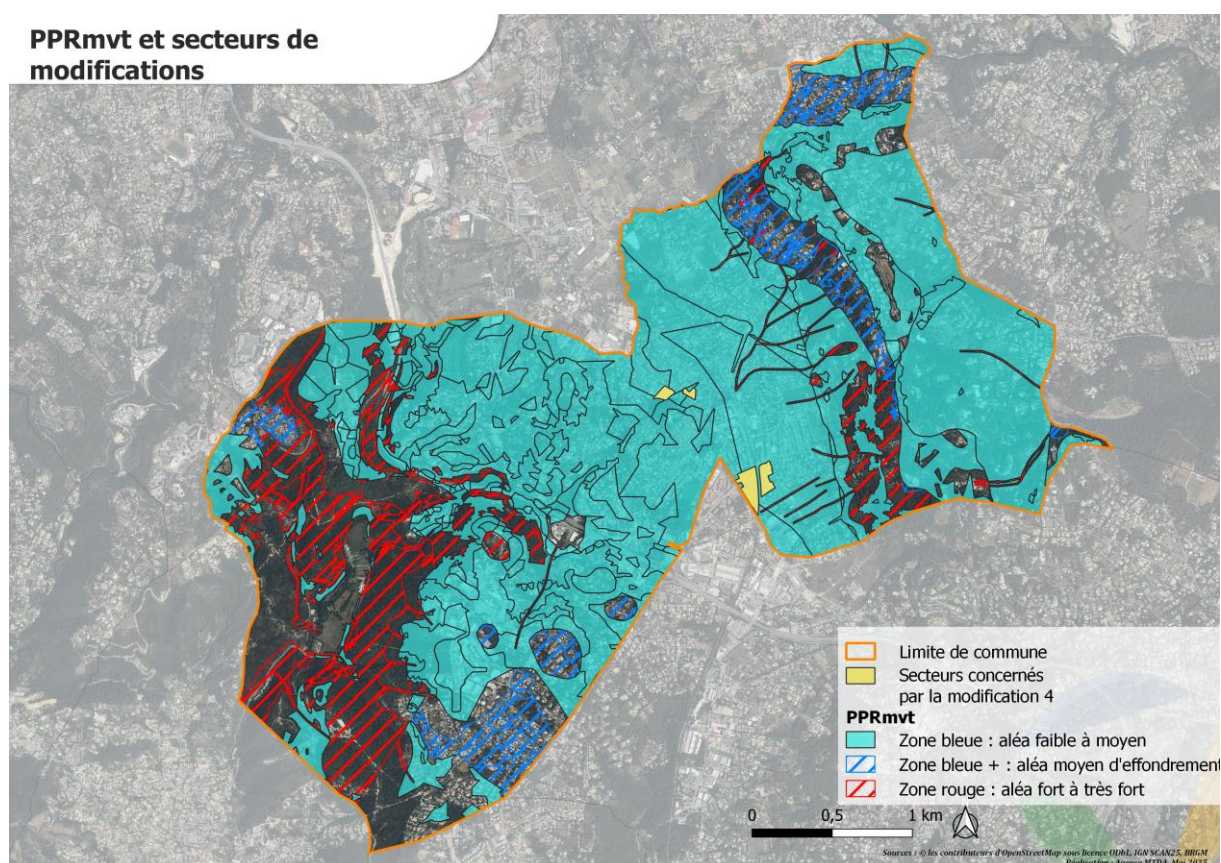
Ces secteurs sont situés en zone UCa et UBa du PLU approuvé, et sont déjà largement urbanisés. L'extension du périmètre de la SMS et l'instauration d'un PAPAG sont donc compatibles avec la présence du périmètre de protection.

L'impact de la modification n°4 sur la thématique patrimoine historique est neutre.

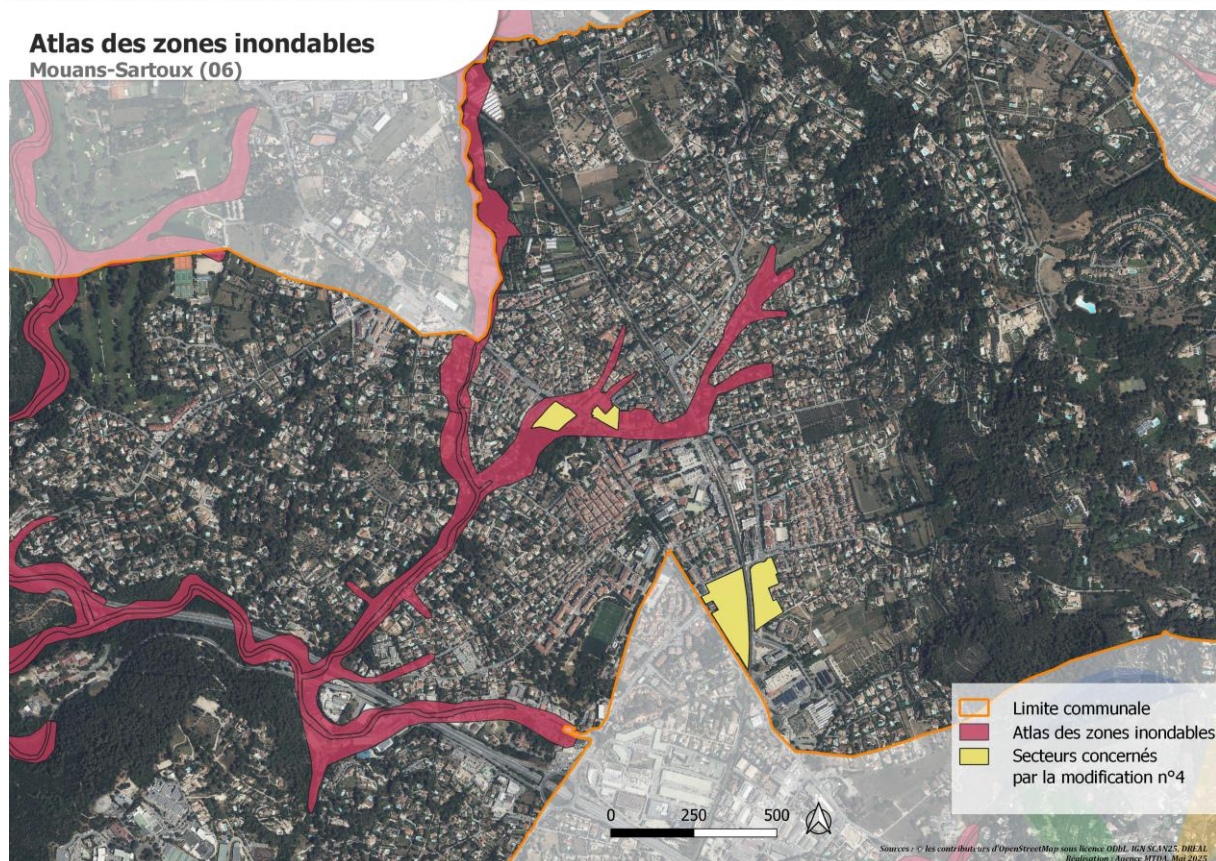
2.4 Risques et nuisances

Les 3 secteurs de projet ne sont pas concernés par les zones d'aléas du PPRIF. Il n'y a donc pas d'impact à attendre sur cette thématique.

Les 3 secteurs de projet sont situés en zone bleu du PPR mouvement de terrain : zone d'aléa faible à moyen soumise à des mesures de prévention. Ces secteurs sont situés en zone UCa et UBa du PLU approuvé, et sont déjà largement urbanisés. Les éventuelles futures constructions devront respecter les dispositions du PPR en vigueur, notamment : « Pour tout projet nouveau, une étude géologique et géotechnique devra être réalisée afin de préciser les aléas identifiés dans le PPR au droit du projet [...]. Elle définira les moyens à mettre en œuvre pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis des aléas identifiés et pour éviter une aggravation des risques sur les parcelles voisines. »



Le secteur avenue de Grasse et angle rue de la Magnanerie / chemin de Plantiers ainsi que le secteur centre technique – Avenue de Grasse sont concernés par l'aléa identifié dans l'Atlas des Zones Inondables.



Une étude hydraulique devra être réalisée pour les futures aménagements, afin de caractériser précisément l'aléa sur les secteurs concernés et mettre en place les mesures appropriées. Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques Inondations est en cours d'élaboration sur le territoire.

L'impact de la modification n°4 sur la thématique patrimoine historique est neutre si les dispositions du PPR mouvement de terrain sont bien prises en compte dans les futurs projets d'urbanisation et que les études hydrauliques nécessaires sont bien réalisées.

2.5 Réseaux d'eau potable et d'assainissement

La production et la distribution d'eau potable sont gérées par la SEM (Société des Eaux de Mouans-Sartoux).

Plusieurs sources alimentent Mouans-Sartoux :

- Captage de la Source de Saurin (ancien captage, date non connue).
- Captage de la Source de la Foux (arrêté déclaratif d'utilité publique du 22/09/83 en cours de modification).
- Forages de Pinchinade (arrêté déclaratif d'utilité publique du 01/03/96 en cours de modification).

Ces trois ressources communales sont complétées par 12 prises d'eau sur les réseaux de Grasse, de Valbonne et du SICASIL exploités par le groupe SUEZ.

Le projet de modification n°5 du PLU n'engendre aucun besoin supplémentaire en eau par rapport au

PLU en vigueur étant donné que la vocation des zones concernées reste inchangée :

- l'extension du périmètre de la SMS n°17 ne modifie pas le nombre de logements prévus (environ 130) ;
- l'instauration de deux PAPAG permet de maîtriser l'évolution de ces secteurs dans l'attente de la révision générale du PLU. Il n'y aura donc pas d'accueil de nouvelle population sur ce secteur jusqu'à l'approbation de cette dernière.

Enfin, les secteurs sont en assainissement collectif. Les besoins en assainissement induits par les logements supplémentaires du périmètre de la SMS n°17 sont déjà prévus dans le PLU en vigueur.

L'impact de la modification n°4 sur la thématique de la ressource en eau.

2.6 Climat, énergie et qualité de l'air

Les modifications prévues dans le cadre de la présente procédure ne sont pas de nature à impacter la thématique climat, air et énergie.

III. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. En la matière, les deux textes de l'Union Européenne les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacés.

La commune de Mouans-Sartoux n'est pas concernée par un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche est le Site d'Importance Communautaire « Gorges de la Siagne » (FR9301574), situé à plus de 5 km des sites concernés par la modification n°5 du PLU.

Au regard de l'éloignement des sites et de la nature de la modification n°5 du PLU, cette dernière n'est pas susceptible d'entraîner des impacts sur les sites Natura 2000 à proximité.

