



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme du Bar-sur-
Loup (06)

**N° MRAe
2023APACA42/3513**

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme du Bar-sur-Loup (06) a été adoptée le 18 septembre 2023 en « collégialité électronique » par Sandrine Arbizzi et Sylvie Bassuel, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par arrêté du 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune du Bar-sur-Loup pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 23 juin 2023.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 27 juin 2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 4 septembre 2023.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune de Bar-sur-Loup, située dans le département des Alpes-Maritimes, compte une population de 2 927 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 14,47 km². La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis (CASA), en cours d'élaboration.

Le secteur du plateau de la Sarrée concerné par le dossier s'étend sur une superficie de 68 ha. Il est composé de trois entités : une zone d'activité occupée par plusieurs usines et entreprises liées au domaine d'activité de la parfumerie, une zone de loisirs d'environ 17 ha comprenant notamment une piste de karting et des espaces naturels encore non aménagés. Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur projette, sur l'ensemble de ce secteur, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) afin d'y développer les activités économiques. La modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup a pour objectif d'intégrer, à périmètre identique, les évolutions envisagées sur cette zone qui portent sur l'abandon du projet de ZAC, l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) existante et la restructuration du secteur de loisirs.

La MRAe constate que les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation intègrent des mesures d'évitement et de réduction relatives à la préservation de la biodiversité et encadrent l'insertion paysagère des futurs aménagements (traitement particulier des façades et toitures des lots les plus visibles, limitation de la hauteur des constructions...).

En raison des enjeux écologiques liés la localisation du plateau de la Sarrée au sein d'espaces naturels préservés, qualifiés dans le dossier de « *non négligeables* », la MRAe insiste sur l'importance de la mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation lors de l'aménagement du secteur et sur la clarification des modalités de suivi et de rapportage environnemental.

Ce dossier n'appelle pas d'autres observations de la part de la MRAe.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan.....	5
2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
4. Compatibilité avec le SDAGE, le PGRI, la charte du PNR des Préalpes d'Azur et cohérence avec le PADD.....	8

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes : rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales, projet d'aménagement et de développement durables (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Bar-sur-Loup, située dans le département des Alpes-Maritimes, compte une population de 2 927 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 14,47 km². La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis (CASA), en cours d'élaboration. Le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 26 septembre 2019. Soumise aux dispositions de la loi Montagne, la commune est comprise dans le périmètre du parc naturel régional des Préalpes d'Azur. Le plateau de la Sarrée, concerné par la présente modification, est entouré par le site classé « Plateaux de Calern et Caussols et leurs contreforts ».



Figure 1: Localisation de la commune de Bar-sur-Loup (en rouge) et de la zone économique de la Sarrée (rond bleu, ajouté par la MRAe) – Source : Batrame

Le secteur du plateau de la Sarrée s'étend sur une superficie de 68 ha. Il est composé de trois entités :

- une zone d'activité occupée par plusieurs usines et entreprises liées au domaine d'activité de la parfumerie, dont l'établissement MANE ET FILS classé SEVESO seuil haut¹ (zone urbaine UE de 20 ha) ;

1 Classification issue de la directive SEVESO, série de directives européennes qui impose aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels à risque pour y maintenir un haut niveau de prévention (cf [lien vers le site georisques.gouv.fr](http://lien.vers.le.site.georisques.gouv.fr)).

- une zone de loisirs d'environ 17 ha comprenant notamment une piste de karting (zone à urbaniser AUL) ;
- des espaces encore naturels (32 ha), classés en partie en zone AUE.

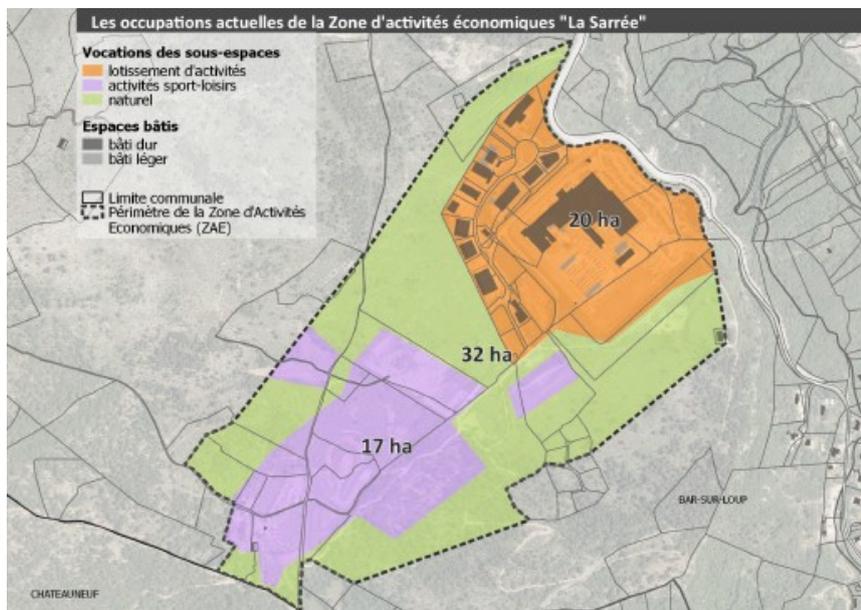


Figure 2: Occupations actuelles de la zone d'activités économiques de la Sarrée (source : rapport de présentation)

Le PLU en vigueur y projette la création d'une zone d'aménagement concerté afin d'y développer les activités économiques. Ce projet est porté par la CASA.

Parti d'aménagement répondant aux enjeux de la délibération :

- Restructurer et étendre la zone d'Activités Economiques (ZAE) existante ;
- Développer une offre en locaux d'activités mixte et adaptée aux besoins du territoire ;
- Optimiser les accès, le stationnement et la sécurité des usages du site ;
- Organiser et consolider les activités de sports et de loisirs existantes sur le plateau ;
- Veiller à la bonne intégration paysagère des programmes et à la qualité environnementale et énergétique des constructions et des espaces publics.

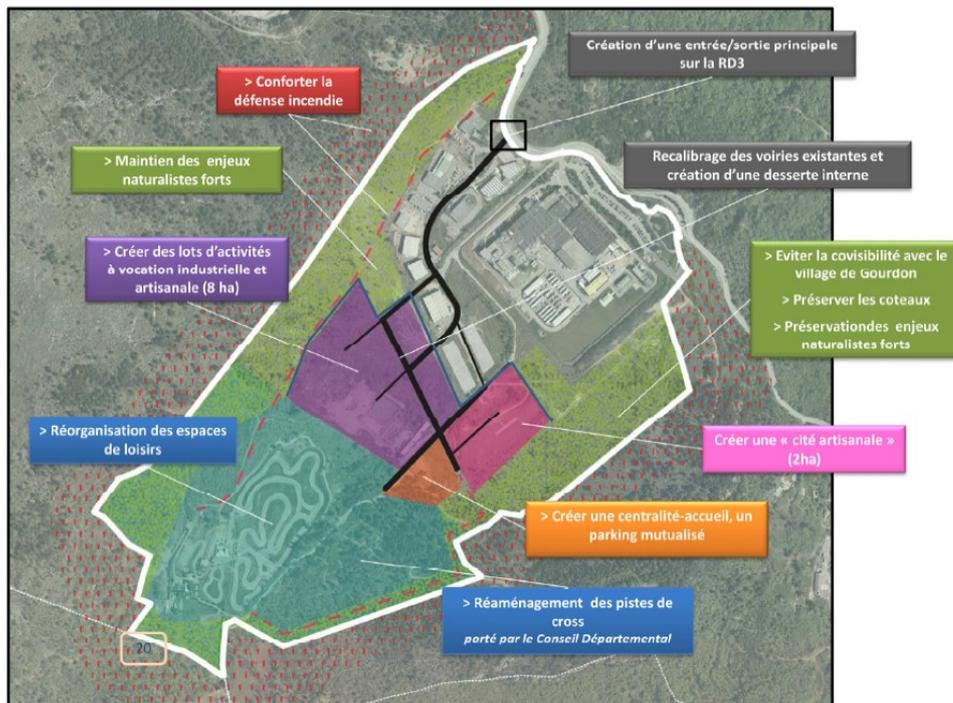


Figure 3: Projet de ZAC retenu dans le PLU du Bar-sur-Loup (source : rapport de présentation)

Selon le dossier, la modification n°1 du PLU du Bar-sur-Loup, prescrite par délibération du conseil municipal du 8 juin 2021, a pour objectif d'intégrer les évolutions apportées à cette zone : abandon du projet de ZAC, extension de la zone d'activités économiques existante et restructuration du secteur de loisirs, dans un périmètre identique à celui du projet de ZAC. Elles portent principalement sur les points suivants :

- la suppression de la référence à la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la Sarrée, ce projet de création de ZAC inscrit au PLU étant abandonné ;
- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de la Sarrée pour les zones à urbaniser AUE et AUL :
 - la modification du schéma d'aménagement avec la suppression de la cité artisanale (2 ha) au profit de lots d'activités, l'avocation générale artisanale de l'OAP étant maintenue ;
 - la suppression d'une centralité-accueil et d'un parking mutualisé au profit de lots d'activités ;
 - la suppression du projet d'hébergement hôtelier et de restauration.
- la modification du règlement écrit des zones AUL et AUE (suppression de plusieurs destinations et sous-destinations, augmentation de la hauteur du bâti à 10 m en zone AUE).

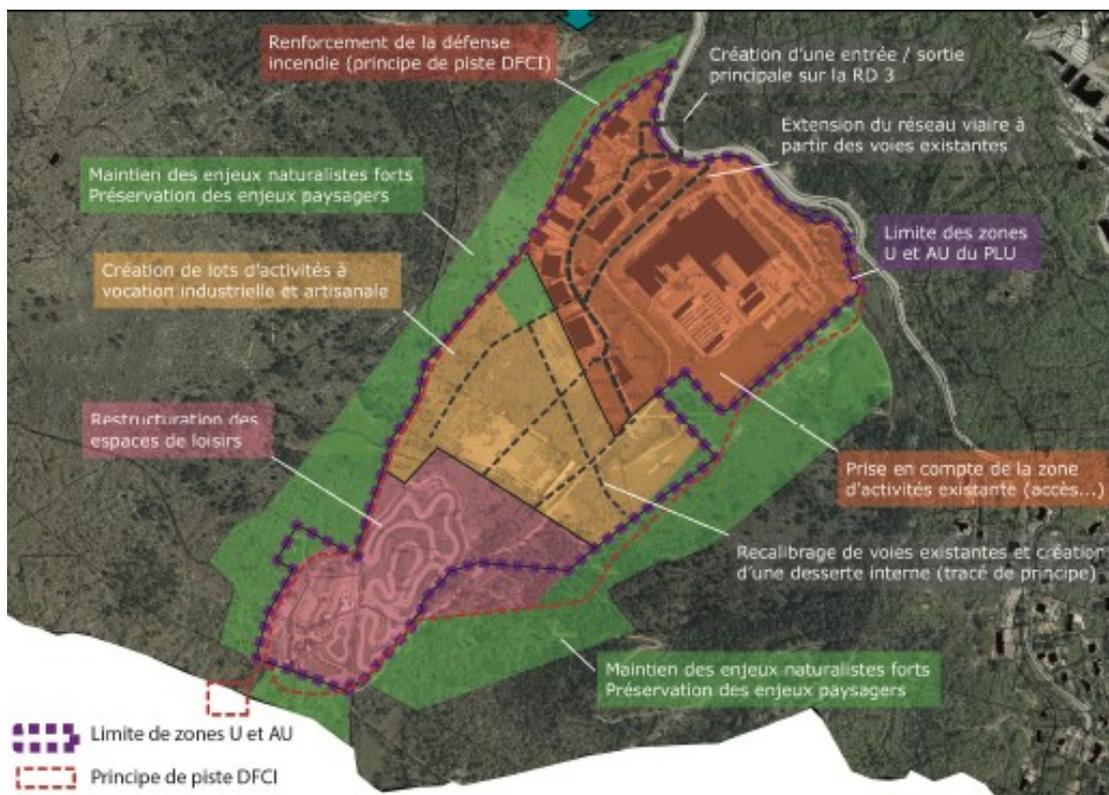


Figure 4: Evolution du schéma d'aménagement (source : rapport de présentation)

2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la qualité du paysage ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques.

L'enjeu relatif aux risques naturels n'est pas abordée dans la suite du présent avis. La commune de Bar-sur-Loup dispose de plans de prévention du risque d'inondation et du risque d'incendie de forêt, dont les prescriptions s'imposent en tant que servitudes publiques.

S'agissant des risques technologiques liés à la présence de l'établissement MANE ET FILS, il est à noter qu'un porter à connaissance est en cours d'élaboration par les services de l'État. Ses dispositions devront être prises en compte par les autorisations d'urbanisme qui seront délivrées lors de l'aménagement de la ZAE de la Sarrée.

3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier présente de manière complète et détaillée les modifications apportées au PLU en vigueur. Il est précisé que « *la modification ne porte pas en elle-même d'impacts significatifs* » dès lors que le périmètre de la ZAE après extension est identique à celui de la ZAC prévue dans le PLU en vigueur et que les différents enjeux environnementaux y ont été pris en compte.

La MRAe constate en effet que l'OAP (cf figure 4 *supra*) intègre les conclusions de l'évaluation des incidences de l'extension de la ZAE sur la biodiversité² : le schéma d'aménagement matérialise l'évitement des zones présentant le niveau d'enjeu le plus important (habitats favorables au Léopard ocellé et à plusieurs espèces d'insectes et présence d'une flore à enjeux forts) et les prescriptions de l'OAP imposent la préservation du Pélodyte ponctué « *notamment par la réalisation d'équipements spécifiques de nature à assurer la protection de cet amphibien et de son habitat* ».

De même, les dispositions de l'OAP et du règlement écrit encadrent l'insertion paysagère des futurs aménagements (traitement particulier des façades et toitures des lots les plus visibles, limitation de la hauteur des constructions...).

En raison des enjeux écologiques qualifiés dans le dossier de « *non négligeables* », liés à la localisation du plateau de la Sarrée au sein d'espaces naturels préservés, la MRAe insiste sur l'importance de la mise en œuvre des mesures ERC³ lors de l'aménagement du secteur telles que prévues au dossier, mais également sur le maintien dans le temps des fonctionnalités écologiques. À cette fin, il serait utile de définir plus précisément les engagements de la collectivité sur les modalités de rapportage relatives à la mise en œuvre des mesures et au suivi dans le temps de leur efficacité.

2 Des inventaires naturalistes ont été menés en 2015, 2017 et 2018 (élaboration du PLU et du dossier de création de la ZAC) puis actualisés dans le cadre de la présente modification en 2022.

3 Évitement, réduction, compensation

4. Compatibilité avec le SDAGE, le PGRI, la charte du PNR des Préalpes d'Azur et cohérence avec le PADD

Il est expliqué dans le dossier que la CASA n'est pas dotée d'un schéma de cohérence territoriale, celle-ci ayant prescrit son élaboration en 2020 (SCoT « modernisé » intégrateur et valant PCAET). Le dossier contient ainsi un chapitre qui analyse la compatibilité de la modification avec le SRADDET, le SDAGE Rhône-Méditerranée et le PGRI Rhône-Méditerranée⁴.

La MRAe constate que cette analyse, s'agissant du PGRI, est faite sur la base du plan précédent (établi pour la période 2016-2021), le PGRI en vigueur ayant été approuvé le 21 mars 2022, pour la période 2022-2027. Elle doit donc être actualisée.

Par ailleurs, la compatibilité avec la charte du parc naturel régional des Préalpes d'Azur n'est pas étudiée. Le dossier est donc à compléter sur ce point.

La cohérence avec le PADD n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.

4 Le SRADDET est le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des chances, le SDAGE est le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et le PGRI est le plan de gestion des risques d'inondation.