



DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

COMMUNE DE CARROS



MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1

NOTE DE PRESENTATION

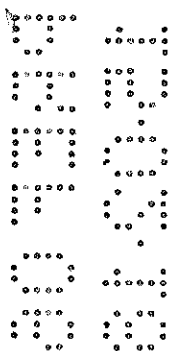
**PLU approuvé par délibération du Conseil Métropolitain
du 21 juin 2013**

**Modification n° 1 approuvée
par délibération du Conseil Métropolitain du 11 septembre 2015**

**Modification simplifiée n° 1 approuvée
par délibération du Conseil Métropolitain du 01 FEV. 2018**

**Modification simplifiée n° 2 approuvée
par délibération du Conseil Métropolitain du 01 FEV. 2018**

10/10/2014
10/10/2014
10/10/2014

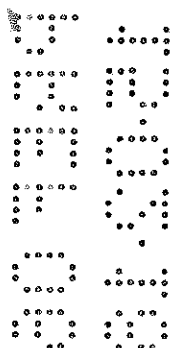


10/10/2014

10/10/2014

Sommaire

1. EXPOSÉ DES MOTIFS	7
1.1. LES PLANS	7
1.2. LA ZAE DE LA GRAVE	9
2. LE PROJET DE MODIFICATION	11
ÉVOLUTION DES ZONES UC ET UZ	11
2.1. LE PROJET D'ÉCOLE EN ZONE UCA	11
2.1.1. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION	11
2.1.2. ÉVOLUTION EN CONSÉQUENCE DE PIÈCES DU PLU	13
2.2. ZAE DE LA GRAVE : ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT DE L'ARTICLE UZ2	17
2.2.1. PRÉSENTATION DU PROJET D'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT	17
2.2.2. ÉVOLUTION EN CONSÉQUENCE DU RÈGLEMENT	18
3. ANNEXE	19



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CARROS

Le plan local d'urbanisme de la Commune de Carros a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 21 juin 2013 et modifié le 11 septembre 2015.

Le projet de modification vise à permettre :

- d'une part, l'édification d'un groupe scolaire dans le secteur de Saint-Pierre du quartier des Plans ;
- d'autre part, de faire évoluer les possibilités d'implantations d'entreprises dans la zone d'activité économique de La Grave.

L'article L153-47 du code de l'urbanisme dispose que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En outre, comme toute modification simplifiée, et en application de l'article L153-31 du même code, cette procédure n'a pas pour objet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les changements portés par la présente modification simplifiée concernant une zone urbaine et ne modifiant pas les gabarits de constructions autorisées ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.



Avertissement :

Les changements apportés au Plan local d'urbanisme en vigueur au moment de la modification simplifiée n° 2 sont **en bleu et en gras** dans le présent document.

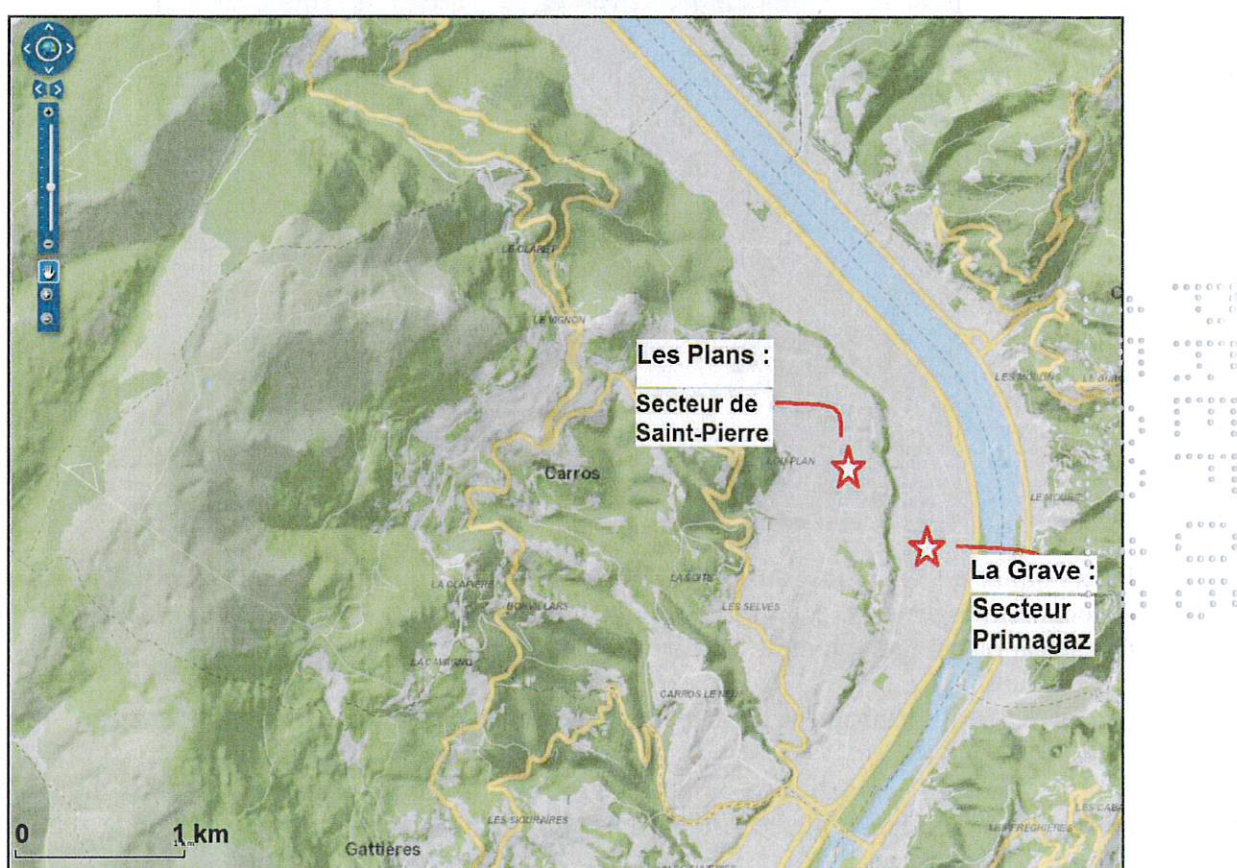
Les parties de texte barrées (~~texte~~) matérialisent les anciennes dispositions avant modification simplifiée.

1. Exposé des motifs

Le quartier des Plans de Carros et la zone d'activités économiques (ZAE) de La Grave, adjacents, sont des secteurs spécifiques de la Commune de Carros, et recouvrent de nombreux enjeux de développement qu'il convient de maîtriser.

Tous deux sont dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) de la Plaine du Var-Ecovallée, confirmant la volonté de contrôler le développement et les choix d'aménagement sur ces deux sites.

Localisation des deux sites sur la commune de Carros :



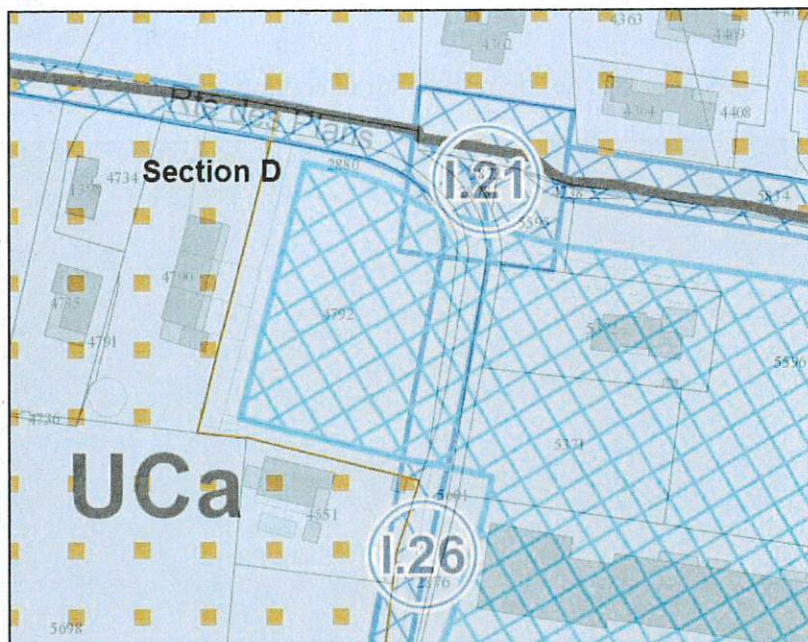
1.1. Les Plans

Les Plans est un quartier de Carros qui a fait l'objet d'une étude de fond en 2016-2017 dont il est ressorti des scénarios d'aménagement, notamment la maîtrise du développement des espaces urbains organisés autour de deux pôles de centralité, Saint-Pierre et Les Roses, en préservant les espaces agricoles et naturels, et en réorganisant et sécurisant la trame viaire du quartier.

Le pôle de centralité de Saint-Pierre, au nord des Plans de Carros, a vu se bâtir de nombreux logements, et d'autres programmes vont être réalisés à court et moyen terme. Cela doit s'accompagner de la création d'équipements commerciaux et publics, afin de proposer aux futurs habitants des services urbains de proximité.

Ainsi, un nouveau groupe scolaire comprenant une maternelle et une école primaire est nécessaire : il est projeté sur la parcelle section D n° 4792.

Extrait du PLU en vigueur :



La commune a fait le choix du site de l'école en fonction du pôle de centralité Saint-Pierre où se localisent logements, commerces, et des services publics, qu'ils soient existants, en cours de réalisation ou programmés.

Or, les règles d'urbanisme ne permettent pas actuellement cette édification.

Afin de répondre aux règles spécifiques de cet établissement scolaire (position et dimension de la cour de récréation, desserte logistique, etc...), les règles d'implantation de la zone UC doivent être modifiées.

Néanmoins, afin de garantir que la modification des règles n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, il est proposé :

- de créer un secteur spécifique à ce projet,
- d'instaurer un coefficient d'emprise au sol (CES) équivalent aux possibilités de construire effectives compte tenu des emplacements réservés et des reculs imposés.

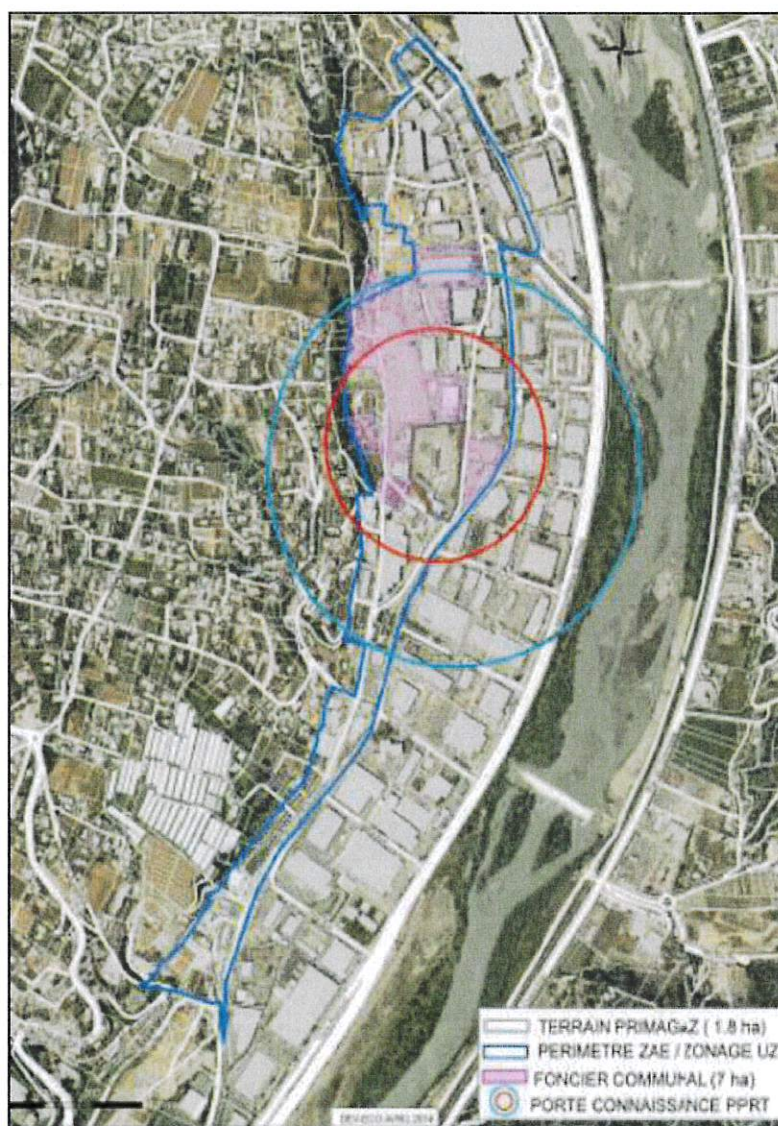
Afin de permettre la création de cette école, il est proposé de modifier la zone UC (règlement et plan de zonage), et la liste des prescriptions spéciales (listes des emplacements réservés et des servitudes de mixité sociale).

1.2. La ZAE de La Grave

Par ailleurs, et parallèlement, la ZAE de La Grave a également fait l'objet d'une étude de fond relative aux potentialités économiques et aux enjeux de développement.

Il a été confirmé que les contraintes résultant du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) lié à la présence de l'entreprise Primagaz bloquent le développement de la zone.

La carte ci-après indique la localisation de l'entreprise Primagaz et les zones d'effet du PPRT :



Source : Étude Code & Bérénice, avril 2017

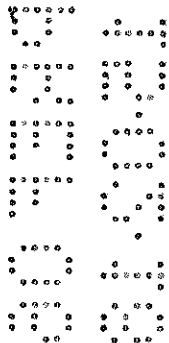
Le PPRT a pour conséquence de « geler » un large périmètre de sécurité et d'empêcher le développement de ce site situé en parallèle de la zone industrielle et qui fait l'objet d'un projet de densification.

Une délocalisation de cette entreprise libèrera les possibilités d'implantation d'activités économiques dans la zone, lorsque le PPRT sera supprimé.

Afin de ne plus permettre que ce secteur soit impacté par des activités aussi contraignantes que celle de Primagaz, il est proposé de modifier le règlement du PLU, et notamment l'article 2 de la zone UZ.

Dès lors, le développement du quartier, contraint jusqu'alors par le périmètre de risque sera à nouveau possible.

Il est donc proposé une nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone UZ.



2. Le projet de modification

Évolution des zones UC et UZ

2.1. Le projet d'école en zone UCa

La création du groupe scolaire est envisagée sur la parcelle section D n° 4792, d'une surface de 3 400 m².

Cette parcelle est classée au PLU en zone UCa (implantation à 3 mètres des voies, coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) non règlementé, hauteur : 10 mètres et 13,50 mètres sur 60 % de l'emprise bâtie).

En outre, la parcelle est couverte par la servitude de mixité sociale MS01. Par ailleurs, elle est touchée par deux emplacements réservés (ER) pour voirie et rond-point : ER I 26 et ER I 21.

Enfin, le périmètre est en zone bleue du Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRif), avec un aléa faible de risque.

L'application des règles existantes permettrait de développer 2 652m² au sol (soit 78% de la surface de la parcelle) (une fois les Emplacements Réservés et les retraits soustraits), et environ 9 500m² au total.

Afin de ne pas réduire les possibilités de construire, ni les augmenter de plus de 20%, il est proposé d'instaurer un C.E.S. de 85%.

Il est donc proposé :

- de créer un secteur UCe permettant l'implantation du groupe scolaire, et de revoir la distance d'implantation par rapport aux voies,
- de supprimer la servitude de mixité sociale MS01,
- de corriger l'assiette de l'ER I26 et de supprimer l'ER I21.

2.1.1. Présentation des propositions d'évolution

a) Création d'une sous-zone UCe

La création d'une sous-zone du UC dénommée UCe sur la parcelle section D n° 4792 permettra de circonscrire les règles d'urbanisme au projet d'équipement scolaire indispensable pour le nouveau quartier en train de se développer autour du pôle de centralité de Saint-Pierre.

Cela permettra notamment de gérer l'exigüité du site en :

- supprimant le recul d'implantation par rapport aux voies,
- créant un C.E.S. de 85%.

La présente modification ne prévoit pas le changement des gabarits de construction actuellement autorisés, puisqu'il n'est fait aucune évolution ni de la hauteur ni du coefficient d'emprise au sol. Il n'est donc généré aucun droit à bâtir supplémentaire.

Cette création d'une sous-zone UCe au PLU entraînera une modification du règlement et du plan de zonage.

b) Suppression de la servitude de mixité sociale MS01

La servitude de mixité sociale MS01 prévoit la réalisation de 306 logements dont 54 logements sociaux, sur son périmètre. Ces constructions ont été réalisées (cf. la photographie aérienne ci-après).

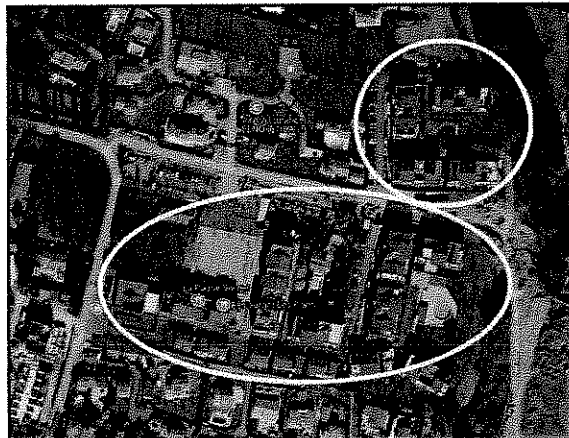
La servitude de mixité sociale MS01 peut donc être supprimée du plan de zonage du PLU.

Photographie aérienne du site de la MS01 :

AVANT TRAVAUX :



APRES TRAVAUX :



Cette suppression au PLU entraînera une modification du plan de zonage et de la liste des servitudes de mixité sociale.

c) Évolution des emplacements réservés I 26 et I 21

Au PLU, la parcelle section D n° 4792 est couverte en partie par :

- l'emplacement réservé (ER) I 26, relatif au projet d'élargissement à 9 mètres avec aménagement d'un itinéraire cyclable, de la Route des Plans, au bénéfice de la Métropole: afin de répondre aux règles spécifiques de cet établissement scolaire (position et dimension de la cour de récréation, desserte logistique, etc...), et après concertation avec les services concernés, il est proposé d'apporter des ajustements mineurs sur les délimitations de l'emplacement réservé I 26 au droit du projet d'école.
- l'ER I 21 relatif au projet d'aménagement du carrefour Route des Plans : les travaux étant réalisés, cela permet aujourd'hui de supprimer cet ER de la liste des prescriptions.

Cette modification des emplacements réservés au PLU entraînera une modification du plan de zonage, et de la liste des emplacements réservés.

2.1.2. Évolution en conséquence de pièces du PLU

a) LE RÈGLEMENT (pièce 3 du PLU) :

Il pourra évoluer de la façon suivante pour la zone UC :

« CHAPITRE III : ZONE UC Zone d'habitat groupé

Elle concerne des zones d'habitat groupé. Elle comprend **quatre cinq** secteurs :

- UCa : aux Plans de Carros, Lei Plantié,
- UCb : au village,
- UCc : aux Plans de Carros, Lou Couletas,
- UCd : quartier La Tuilière
- **UCe : aux Plans de Carros, Lei Plantié, destiné à la création d'école.**

(...)

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs UCa, UCc et UCd, les bâtiments doivent s'implanter :

- à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Les piscines, plans d'eau, bassins, etc... sont soumis aux mêmes règles d'implantation que le bâtiment principal.

Dans le seul secteur UCb, les bâtiments doivent s'implanter :

- à l'alignement ou en retrait
- les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de la RM1. Toutefois, dans le cas de surélévation ou modification d'un bâtiment existant, la construction peut être édifiée à l'aplomb du bâti existant.

Les piscines, plans d'eau, bassins, etc... doivent s'implanter à une distance des voies ou de l'alignement au moins égale à 3 mètres.

Dans le seul secteur UCe, les bâtiments peuvent s'implanter en limite de voie.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Dans le secteur UCa **et UCe**, les bâtiments doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit à une distance (comptée horizontalement) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Dans les secteurs UCb, UCc les bâtiments doivent s'implanter à une distance de la limite séparative au moins égale à 3 mètres.

Dans le secteur UCd, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de H/2 ou au moins 3 mètres.

Dans tous les secteurs, les piscines, plans d'eau, bassins, etc... sont soumis aux mêmes règles d'implantation que le bâtiment principal.

(...)

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol, **à l'exception du secteur UCe, où le coefficient d'emprise au sol est fixé à 85%.**

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

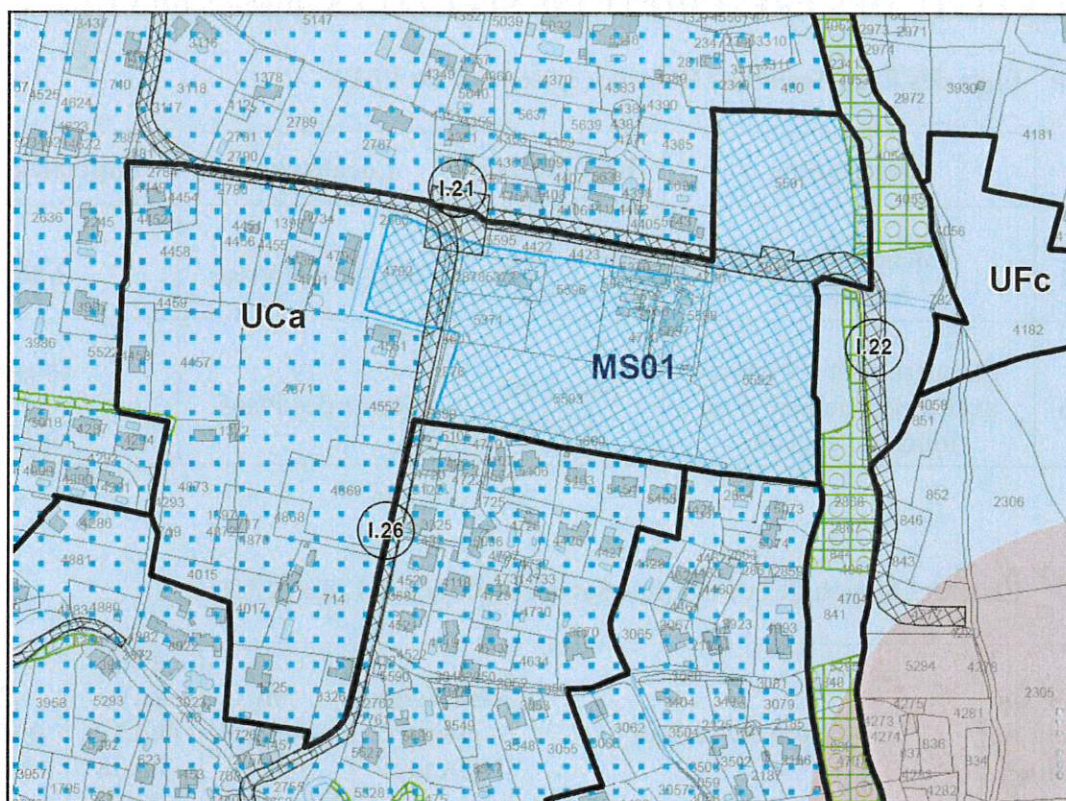
La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder :

- dans le secteur UCa **et UCe** : 10 mètres et 13,50 mètres sur 60% de l'emprise bâtie,
- dans le secteur UCb : 12 mètres,
- dans le secteur UCd : 9 mètres (cette hauteur s'entend hors des édicules techniques : souches, édicules d'ascenseurs, capteurs solaires, etc.) »

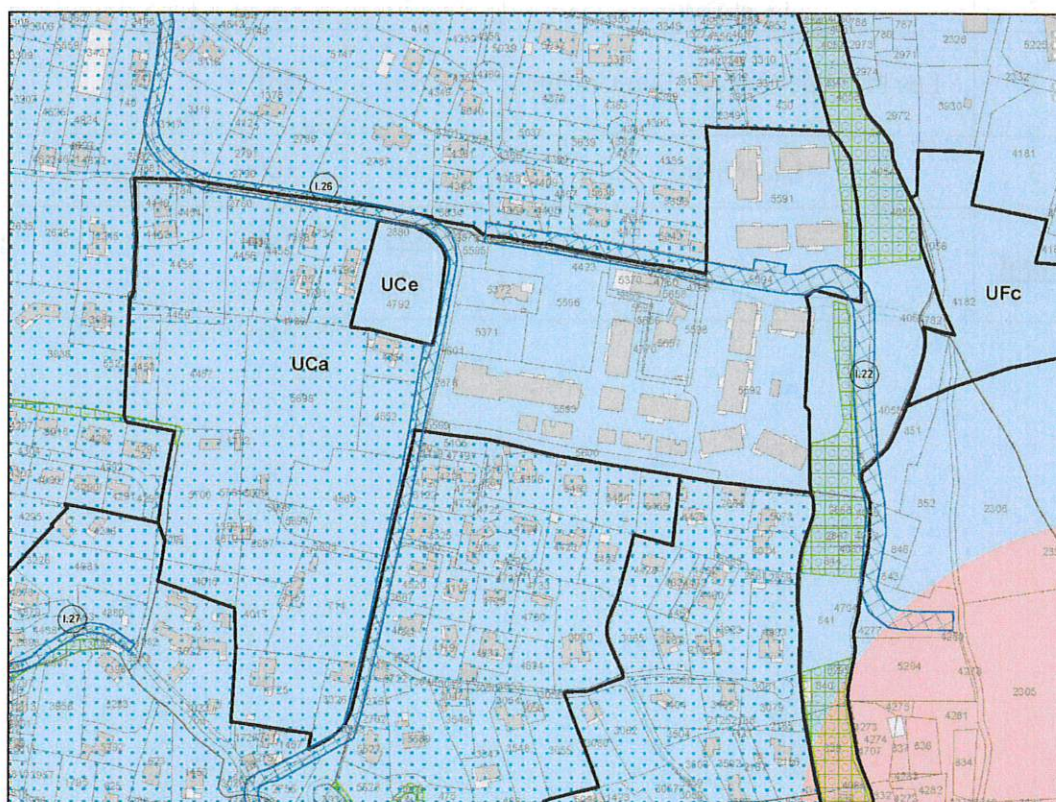
b) LE PLAN DE ZONAGE (pièce 4 du PLU) :

Il pourra évoluer de la façon suivante :

Plan de zonage du PLU en vigueur, avant la modification :



Plan de zonage, après la modification :



c) LA LISTE DES PRESCRIPTIONS SPÉCIALES (pièce 5 du PLU) :

➤ **Liste des Emplacements Réservés (pièce 5.A du PLU)**

N°	Destination	Bénéficiaire	Localisation	Superficie en m²
I.21	Aménagement du carrefour	Nice Côte d'Azur	Routes des Plans	1 443
I.26	Élargissement à 9 mètres avec aménagement d'un itinéraire cyclable	Nice Côte d'Azur	Route des Plans	16 609 16 138

➤ **Liste des Servitudes de Mixités Sociales (pièce 5.B.1. du PLU)**

N° au plan de zonage	Nom du secteur	SdP totale estimée (en m2)	Nb potentiel en logements	Part en % de LLS sur la SdP	Nb potentiel de LLS à réaliser
1	Les Plans de Carros : Lou Plantié et Lei Sale	17 530	306	0,3	54
2	Les Plans de Carros : Lou Couletas	28 411	551	0,2	58
3	La Tuilière	7 500	100	0,26	20
Total		53 441 35 911	957 651	/	132 78

2.2. ZAE de la Grave : évolution du règlement de l'article UZ2

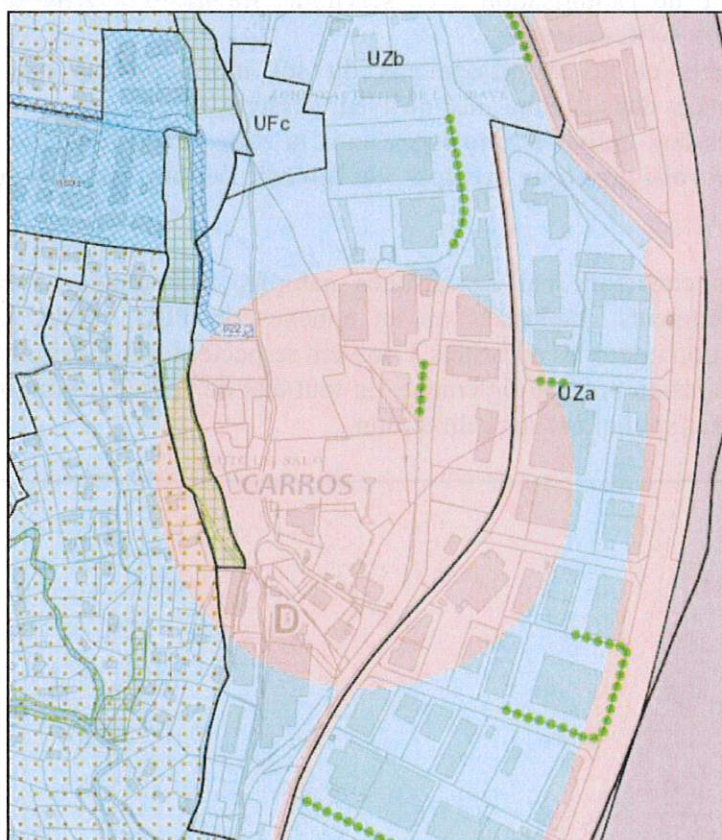
2.2.1. Présentation du projet d'évolution du règlement

La commune de Carros en accord avec les services de l'État souhaite que soit adapté le règlement de la zone UZ afin de se prémunir contre la potentielle installation future d'une activité qui pourrait présenter des dangers pour le voisinage. Ce principe est également partagé par la Métropole Nice Côte d'Azur.

Il est donc proposé une nouvelle rédaction de l'article 2 de la zone UZ.

En effet, cette modification vise à supprimer l'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol initialement conférée à l'activité de stockage et de distribution de gaz GPL existante, et d'autoriser les entrepôts liés aux activités autorisées dans la zone, à condition de ne pas présenter de danger pour le voisinage.

Extrait du PLU :
zonage du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en vigueur :



2.2.2. Évolution en conséquence du règlement

Afin d'anticiper le départ de l'entreprise Primagaz et donc de permettre le développement de la zone suite à la disparition du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), il est proposé de procéder à l'évolution du règlement (pièce 3 du PLU):

(...)

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

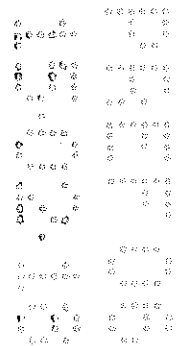
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions à usage d'habitation liées au gardiennage, à la surveillance des locaux et installations admises ci-dessus, à condition de ne pas excéder 150 m² de surface de plancher par logement,
- sont autorisées les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement relevant du régime de la déclaration, de l'enregistrement ou de l'autorisation. Sont **toutefois** exclues celles relevant du régime de l'autorisation avec servitude, **hormis l'activité de stockage et de distribution de Gaz GPL existante**
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte,
- **les entrepôts liés aux activités autorisées dans la zone, à condition de ne pas présenter de danger pour le voisinage (par exemple, est interdit l'entreposage ou le stockage de gaz inflammable).**

Dans les secteurs concernés par des risques naturels, technologiques ou des nuisances, délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions de l'article 6 des dispositions générales du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

(...)

3. Annexe

Formulaire d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000.



**FORMULAIRE D'ÉVALUATION SIMPLIFIÉE
DES INCIDENCES NATURA2000**



Par qui ?

Ce formulaire est à remplir par le **porteur du projet**, en fonction des informations dont il dispose (cf. p. 9 : « ou trouver l'info sur Natura 2000? »). Il est possible de mettre des points d'interrogation lorsque le renseignement demandé par le formulaire n'est pas connu.

Ce formulaire fait office d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet de conclure à l'absence d'incidence.

A quoi ça sert ?

Ce formulaire permet de répondre à la question préalable suivante : mon projet est-il susceptible d'avoir une incidence sur un site Natura 2000 ? Il peut notamment être utilisé par les porteurs de petits projets qui pressentent que leur projet n'aura pas d'incidence sur un site Natura 2000.

Le formulaire permet, par une analyse succincte du projet et des enjeux, d'exclure toute incidence sur un site Natura 2000. **Attention** : si tel n'est pas le cas et qu'une incidence non négligeable est possible, une évaluation des incidences plus poussée doit être conduite.

Pour qui ?

Ce formulaire permet au **service administratif instruisant le projet** de fournir l'autorisation requise ou, dans le cas contraire, de demander de plus amples précisions sur certains points particuliers.

Coordonnées du porteur de projet :

Nom (personne morale ou physique) : METROPOLE NICE COTE D'AZUR

Commune et département : Carros - Alpes Maritimes

Adresse :

Téléphone : 04 89 98 10 00..... Fax :

Email :

Nom du projet : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE CARROS

1 Description du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Joindre si nécessaire une description détaillée du projet, manifestation ou intervention sur papier libre en complément à ce formulaire.

a. Nature du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Préciser le type d'aménagement envisagé (exemple : canalisation d'eau, création d'un pont, mise en place de grillages, curage d'un fossé, drainage, création de digue, abattage d'arbres, création d'un sentier, manifestation sportive, etc.).

Le plan local d'urbanisme de la Commune de Carros a été approuvé par délibération du conseil métropolitain du 21 juin 2013 et modifié le 11 septembre 2015.

Le projet de modification vise à permettre :

- d'une part, l'édification d'un groupe scolaire dans le secteur de Saint-Pierre du quartier des Plans : cette modification a été demandée par la Commune le 23 juin 2017 ;
- d'autre part, de faire évoluer les possibilités d'implantations d'entreprises dans la zone d'activité économique de La Grave : cette modification a été demandée conjointement par la Commune de Carros et la Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes le 24 février 2017.

En application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le présent projet de modification n'a pas pour effet :

- 1) soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2) soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3) soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les changements portés par la présente modification simplifiée concernant une zone urbaine et ne modifiant pas les gabarits de constructions autorisées n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

La présente modification du PLU n'entraîne par ailleurs aucune évolution de protection (EBC, éléments de paysages, etc.).

La commune est concernée par le réseau Natura 2000 :

- Zone de Protection Spéciale «Basse vallée du Var» ;

Localisation et cartographie

Joindre dans tous les cas une carte de localisation précise du projet, de la manifestation ou de l'intervention (emprises temporaires, chantier, accès et définitives) sur une photocopie de carte IGN au 1/25 000e et un plan descriptif du projet (plan de masse, plan cadastral, etc.).
(Carte de localisation des sites Natura 2000 et du projet de modification ci-après)

Le projet est situé :

Nom de la commune : **Carros** N° Département : **06**

Lieu-dit :

En site(s) Natura 2000 ☐

n° de site(s) :

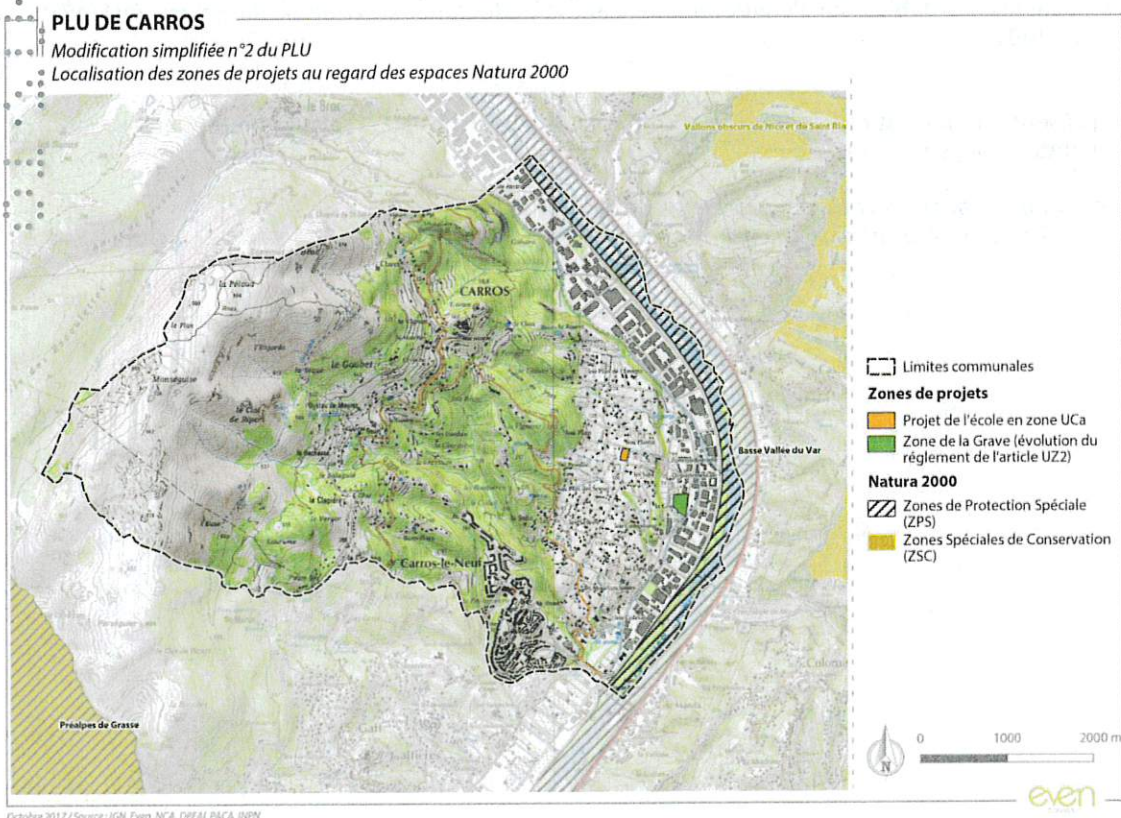
Hors site(s) Natura 2000 ☒ A quelle distance ? Environ 400 m de la ZPS « Basse vallée du var » pour le projet de la zone de la Grave et 1km pour le projet de l'école dans le quartier des plans.

La commune est concernée par 1 site Natura 2000 :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS). « Basse vallée du Var » ;

Les modifications du PLU se situent en dehors du site Natura 2000.

La carte ci-après localise les sites Natura 2000 sur le territoire de Carros ainsi que les secteurs concernés par les modifications dans le PLU.



Étendue du projet, de la manifestation ou de l'intervention

Emprises au sol temporaire et permanente de l'implantation ou de la manifestation (si connue) : (m2) ou classe de surface approximative (cocher la case correspondante) :

<input type="checkbox"/> < 100 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 1 000 à 10 000 m ² (1 ha) : 3400 m ² pour le projet de l'école
<input type="checkbox"/> 100 à 1 000 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> > 10 000 m ² (> 1 ha) pour la requalification de la zone de la Grave

- Longueur (si linéaire impacté) : Sans objet

- Emprises en phase chantier : Sans objet

- Aménagement(s) connexe(s) : Voirie, accès, modification partielle de la circulation et modification du zonage actuel du PLU en vigueur.

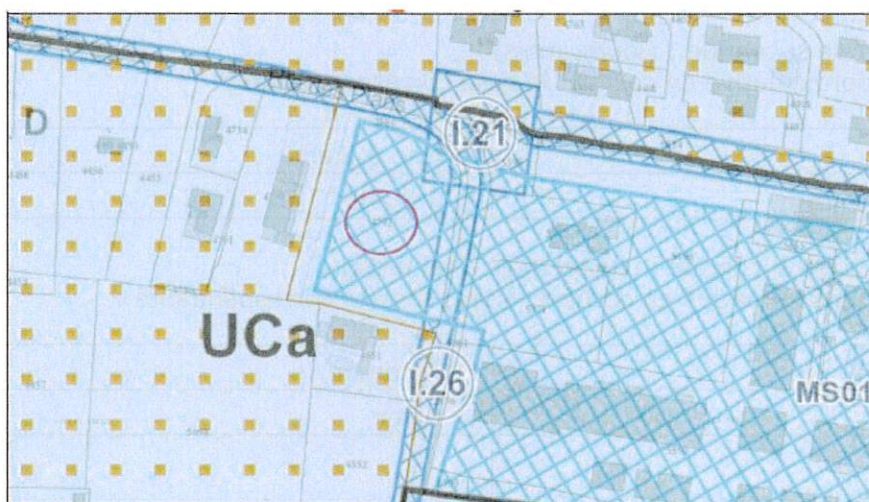
Préciser si le projet, la manifestation ou l'intervention générera des aménagements connexes (exemple : voiries et réseaux divers, parking, zone de stockage, etc.). Si oui, décrire succinctement ces aménagements.

Pour les manifestations, interventions : infrastructures permanentes ou temporaires nécessaires, logistique, nombre de personnes attendues.

Les deux projets (école et zone de la Grave) visent à renforcer le développement urbain de la commune de Carros et par conséquent l'exploitation urbaine des parcelles, grâce à la construction de bâtiments pour des logements, des commerces et un groupe scolaire.

La parcelle D4792 destinée au groupe scolaire est située sur une zone UCa (implantation à 3 m des voies, CES inexistant, hauteur : 10 mètres et 13,50 mètres sur 60 % de l'emprise bâtie,).

La parcelle est concernée par une servitude de logement MS01, deux emplacements réservés (ER I26 et ER I21) pour la création de voiries et de rond-point. De plus, elle est située dans une zone d'aléa faible pour les feux de forêt.



Localisation de la parcelle concernée par le projet de groupe scolaire selon le PLU en vigueur

L'application des règles existantes permettrait de développer 2.652m² au sol (soit 78% de la surface de la parcelle) (une fois les Emplacements Réservés et les retraits soustraits) et environ 9.500m² au total.

Afin de rendre faisable le projet de construction et de création du groupe scolaire, il est proposé de supprimer la MS01 (elle a été réalisée et le quartier dispose d'un nombre important de logements sociaux, en constante augmentation).

Les deux emplacements réservés devraient être retravaillés afin qu'ils n'impactent pas la zone de construction potentielle du groupe scolaire.

Enfin, une sous zone UCe devrait voir le jour pour la parcelle (à la place de la zone UCa existante) afin de corriger le recul d'implantation par rapport aux voies et de créer un CES de 85%.

Toutes ces modifications favorables à la création du groupe scolaire, sont en accord avec le développement de ce quartier en logements sociaux, en commerces et en attractivité pour l'éducation des enfants. Le but est donc de promouvoir ce projet en limitant au maximum toutes les contraintes de construction vis-à-vis de la structure scolaire.

Avec ces modifications, le groupe scolaire pourra s'implanter en limite des voiries en respectant certaines conditions détaillées dans le règlement mis à jour, le CES atteindra les 85 % et la servitude de logement sera supprimée en raison de sa réalisation.

Le projet concernant la ZAE de la Grave ne concerne pas de projet prédéfini mais plutôt une nécessité de requalifier la zone pour une exploitation ultérieure. Actuellement la zone est occupée par une entreprise qui exploite, stocke et distribue du gaz. En raison de cette présence, l'occupation du sol est interdite à cause des risques pour le voisinage.

Le but est donc de délocaliser cet entreprise afin de libérer le foncier et l'utiliser à des fins d'aménagement urbain.

Par conséquent une modification de l'article 2 de la zone UZ est nécessaire. Des compléments précisent que les activités autorisées dans la zone ne doivent pas présenter de danger (ex : stockage de gaz inflammable), ce qui permettrait de délocaliser les activités semblables actuelles et d'exploiter la zone pour le développement urbain, plus facilement.

Aucun projet de construction précis n'est actuellement évoqué mais le but principal est de profiter de l'attrait du quartier pour répondre à la demande en logements et en commerces dans le secteur.

b. Durée prévisible et période envisagée des travaux, de la manifestation ou de l'intervention :

Projet, manifestation :

☐ diurne

☐ nocturne

- Durée précise si connue : (jours, mois)

Ou durée approximative en cochant la case correspondante :

<input type="checkbox"/> < 1 mois	<input checked="" type="checkbox"/> 1 an à 5 ans
<input checked="" type="checkbox"/> 1 mois à 1 an	<input type="checkbox"/> > 5 ans

- Période précise si connue : (de tel mois à tel mois)

Ou période approximative en cochant la(les) case(s) correspondante :

<input type="checkbox"/> Printemps	<input type="checkbox"/> Automne
<input type="checkbox"/> Eté	<input type="checkbox"/> Hiver
<p>- Fréquence :</p> <p><input type="checkbox"/> chaque année</p> <p><input type="checkbox"/> chaque mois</p> <p><input type="checkbox"/> autre (préciser) :</p>	

c. Entretien / fonctionnement / rejet

Préciser si le projet ou la manifestation générera des interventions ou rejets sur le milieu durant sa phase d'exploitation (exemple : traitement chimique, débroussaillage mécanique, curage, rejet d'eau pluviale, pistes, zones de chantier, raccordement réseaux...). Si oui, les décrire succinctement (fréquence, ampleur, etc.).

Les deux types de projets, vont générer après leur réalisation, une nuisance sonore due à une augmentation de la fréquentation des deux quartiers. Aucun autre rejet n'est envisagé mis à part les rejets déjà prévus lors de la construction de logements. Des aménagements spéciaux seront installés pour le traitement des eaux usées et le traitement des déchets dans les deux structures.

d. Budget

Préciser le coût prévisionnel global du projet.

Coût global du projet :
ou coût approximatif (cocher la case correspondante) :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> < 5 000 € | <input type="checkbox"/> de 20 000 € à 100 000 € |
| <input type="checkbox"/> de 5 000 à 20 000 € | <input type="checkbox"/> > à 100 000 € |

2 Définition de la zone d'influence (concernée par le projet)

La zone d'influence est fonction de la nature du projet et des milieux naturels environnants. Les incidences d'un projet sur son environnement peuvent être plus ou moins étendues (poussières, bruit, rejets dans le milieu aquatique...).

La zone d'influence est plus grande que la zone d'implantation. Pour aider à définir cette zone, il convient de se poser les questions suivantes :

Cocher les cases concernées et délimiter cette zone d'influence sur la carte au 1/25 000ème ou au 1/50 000ème.

- ☐ Rejets dans le milieu aquatique
- ☒ Pistes de chantier, circulation
- ☐ Rupture de corridors écologiques (rupture de continuité écologique pour les espèces)
- ☒ Poussières, vibrations
- ☒ Pollutions possibles
- ☐ Perturbation d'une espèce en dehors de la zone d'implantation
- ☒ Bruits
- ☐ Autres incidences

La Modification du PLU n'est pas de nature à engendrer des incidences notables sur le réseau Natura 2000.

Le projet de construction d'un groupe scolaire dans le quartier des plans est situé à plus d'un kilomètre de la ZPS « Basse vallée du Var » et l'environnement urbain externe englobant la zone de projet, est de nature à dissimuler en grande partie les nuisances diffuses.

Pour ce qui est de la zone de la Grave (site gaz), le projet d'exploitation du sol est plus près de la ZPS, en bordure de cette dernière à 400 mètres. En revanche, le manque de données sur le projet, la nature, la durée et la superficie, ne permet pas de juger les incidences potentielles et

prévisibles. Cependant, le site est actuellement très urbanisé, et exploité par une société de gaz ce qui engendre des nuisances tout aussi (voire plus) importantes.

3 Etat des lieux de la zone d'influence

Cet état des lieux écologique de la zone d'influence (zone pouvant être impactée par le projet) permettra de déterminer les incidences que peut avoir le projet ou manifestation sur cette zone.

PROTECTIONS :

Le projet est situé en :

- ☐ Réserve Naturelle Nationale
- ☐ Réserve Naturelle Régionale
- ☐ Parc National
- ☐ Arrêté de protection de biotope
- ☐ Site classé
- ☐ Site inscrit
- ☐ PIG (projet d'intérêt général) de protection
- ☐ Parc Naturel Régional
- ☐ ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) :
- ☐ Réserve de biosphère
- ☐ Site RAMSAR

USAGES :

Cocher les cases correspondantes pour indiquer succinctement quels sont les usages actuels et historiques de la zone d'influence.

- ☐ Aucun
- ☐ Pâturage / fauche
- ☐ Chasse
- ☐ Pêche
- ☐ Sport & Loisirs (VTT, 4x4, quads, escalade, vol libre, ski alpin...) :
- ☐ Agriculture
- ☐ Sylviculture
- ☐ Décharge sauvage
- ☐ Perturbations diverses (inondation, incendie...)
- ☐ Cabanisation
- ☒ Construite, non naturelle : zone urbaine composée de nombreux logements sociaux et commerces
- ☒ Autre (préciser l'usage) : Espace de stockage, et de distribution du gaz.

Commentaires :

.....

.....

.....

MILIEUX NATURELS ET ESPECES :

Renseigner les tableaux ci-dessous, en fonction de vos connaissances, et joindre une cartographie de localisation approximative des milieux et espèces.

Afin de faciliter l'instruction du dossier, il est fortement recommandé de fournir quelques photos du site (sous format numérique de préférence). Préciser ici la légende de ces photos et reporter leur numéro sur la carte de localisation.

TABLEAU MILIEUX NATURELS :

TYPE D'HABITAT NATUREL		Cocher si présent	Commentaires (Corine biotope)
Milieux ouverts ou semi-ouverts	pelouse pelouse semi-boisée lande garrigue / maquis autre :		
Milieux forestiers	forêt de résineux forêt de feuillus forêt mixte plantation autre :		
Milieux rocheux	falaise affleurement rocheux éboulis blocs autre :		
Zones humides	fossé cours d'eau étang tourbière gravière prairie humide autre :		
Milieux littoraux et marins	Falaises et récifs Grottes Herbiers Plages et bancs de sables Lagunes autre :		
Autre type de milieu	Milieux urbanisés		Zone urbaine construite avec sites industriels

4 Incidences du projet

Décrivez sommairement les incidences potentielles du projet dans la mesure de vos connaissances.

Destruction ou détérioration d'habitat (= milieu naturel) ou habitat d'espèce (type d'habitat et surface) :

Les secteurs concernés par la modification simplifiée n°2 du PLU n'est pas de nature à engendrer la destruction d'un habitat ou d'un habitat d'espèces.

L'utilisation des deux espaces sont prévus pour construire des logements sociaux et un groupe scolaire. Les deux sites sont déjà urbanisés et ne présentent pas d'espaces naturels pouvant accueillir des espèces remarquables.

Les zones de projet ne concernent pas de zone Natura 2000.

En phase de chantier, les incidences notables peuvent se traduire par du bruit, des vibrations, du soulèvement de poussières et une dégradation du terrain environnant avec le passage des engins. Ces impacts temporaires et directs sont considérés comme faible en fonction de l'ampleur du chantier.

Lors de la phase d'exploitation, la fréquentation du site par les riverains et les écoliers, peut engendrer des nuisances sonores, des vibrations, et des rejets de déchets par les passants. Ces impacts directs, permanents et temporaires sont jugés faibles du fait de la faible superficie recouverte par le projet, et de sa nature.

En effet, il s'agit d'espaces de vie, qui ne sont pas censés développer des comportements hostiles ou une quelconque pollution extérieure, pouvant atteindre le site Natura 2000.

Au plus près, le projet de la zone de la Grave est situé à environ 400 mètres de la ZPS « Basse vallée du Var ». La nature des travaux et du projet, n'implique pas d'impacts significatifs et résiduels sur les habitats d'intérêt communautaire et / ou prioritaires du réseau Natura 2000 environnant. La zone de projet, destinée à recevoir des logements et des espaces urbains est entourés et incluse dans une zone industrielle. Bien que le fleuve, le Var, soit présent à l'est de ce site, il apparaît peu probable que des pollutions diffuses atteignent la ZPS. Les espaces urbains créent des barrières et aucun cours d'eau à proximité de la zone n'est présent, ce qui limite le risque de diffusion des pollutions. Il en est de même pour le projet du groupe scolaire.

Aucun impact sur le réseau Natura 2000 n'est à prévoir.

Destruction ou perturbation d'espèces (lesquelles et nombre d'individus) :

Le site le plus près de la ZPS concerne l'exploitation du sol de la zone de la Grave. A l'heure actuelle, cette dernière est déjà utilisée par une société de stockage et d'exploitation du gaz ce qui génère des nuisances, diurnes et nocturnes. La ZPS est le lieu de dispersion et de vie de nombreux oiseaux d'eau notamment, en raison de la présence du corridor écologique aquatique et terrestre le Var.

Le chantier peut être de nature à créer des nuisances sonores, auditives et visuelles mais étant donné l'absence de précision sur le projet il est délicat d'évaluer avec précision les incidences potentielles sur le réseau Natura 2000.

En théorie, le projet, s'il consiste en la construction de logements sociaux ou de surfaces commerciales pourra être adapté en fonction des cycles biologiques des espèces les plus sensibles. Par exemple, afin d'éviter les collisions, les travaux de nuits pourront être proscrits pour le groupe des chiroptères.

Le projet n'étant pas de nature à créer des surfaces hautes ou des éléments fragmentant, comme des lignes électriques, il n'apparaît pas comme contraignant dans ce contexte.

Perturbations possibles des espèces dans leurs fonctions vitales (reproduction, repos, alimentation...) :

En accord avec les déclarations précédentes, le projet, dans sa phase de chantier et de fonctionnement, n'est pas de nature à perturber les fonctions vitales des espèces d'intérêt communautaire, et notamment celles à large dispersion. Aucun impact significatif et résiduel n'est donc à prévoir.

5 Conclusion

Il est de la responsabilité du porteur de projet de conclure sur l'absence ou non d'incidences de son projet.

A titre d'information, le projet est susceptible d'avoir une incidence lorsque :

- Une surface relativement importante ou un milieu d'intérêt communautaire ou un habitat d'espèce est détruit ou dégradé à l'échelle du site Natura 2000
- Une espèce d'intérêt communautaire est détruite ou perturbée dans la réalisation de son cycle vital

Le projet est-il susceptible d'avoir une incidence ?

☒ **NON** : ce formulaire, accompagné de ses pièces, est joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

☐ **OUI** : l'évaluation d'incidences doit se poursuivre. Un dossier plus poussé doit être réalisé. Ce dossier sera joint à la demande d'autorisation ou à la déclaration, et remis au service instructeur.

A (lieu) : Toulon

Signature : Marine Ghoris / Even Conseil

Le (date) : 02/11/2017



Où trouver l'information sur Natura 2000 ?

- Dans l' « Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 » :

Sur le site internet de la DREAL :
<http://www.paca.ecologie.gouv.fr/-Les-outils->

- Information cartographique CARMEN :

Sur le site internet de la DREAL :
http://carto.ecologie.gouv.fr/HTML_PUBLIC/Site%20de%20consultation/site.php?service_idx=25W&map=environnement.map

- Dans les fiches de sites région PACA :

Sur le site internet Portail Natura 2000 :
<http://natura2000.environnement.gouv.fr/regions/REGFR82.html>

- Dans le **DOCOB** (document d'objectifs) lorsqu'il est élaboré :

Sur le site internet de la DREAL :
www.paca.ecologie.gouv.fr/DOCOB

- Dans le **Formulaire Standard de Données** du site :

Sur le site internet de l'INPN :
<http://inpn.mnhn.fr/isb/naturaNew/searchNatura2000.jsp>

- Après de l'**animateur** du site :

Sur le site internet de la DREAL :
<http://www.paca.ecologie.gouv.fr/Participer>

- Après de la **Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)** du département concerné :

Voir la liste des DDT dans l' « Indispensable livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 »