

**Demande d'examen au cas par cas préalable  
 à la réalisation d'une étude d'impact**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement*

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

22/09/2016

22/09/2016

F09316 P0-187

1. Intitulé du projet

Aménagement du "cœur de village" à Roquefort-les-Pins (06)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune de Roquefort-les-Pins

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

Jean-Bernard DUPERET TOUMIEU, premier adjoint en charge de l'aménagement

RCS / SIRET

12401604110501000141

Forme juridique

Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6 a) 6d 39° 33 <del>41 a)</del> 40 42 a) 51a	Projet de construction d'environ 17 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain d'environ 3,5 hectares de superficie et la réalisation d'environ 700 places de stationnements, dont environ 360 en aérien. Une voie de desserte d'environ 130 ml sera réalisée en partie Est. Le projet nécessite une action de défrichage.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexés au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la réalisation d'un programme mixte, comportant la construction de logements, commerces, équipements publics, mais aussi des espaces publics (place piétonne, jardin public), des voiries et espaces de stationnement, des réseaux.

Cet aménagement entre dans le cadre d'un projet communal visant au renforcement de la centralité en cœur de ville.

#### 4.2 Objectifs du projet

Différentes opérations successives ont été menées depuis plus de dix ans afin de redynamiser le cœur de ville et en faire un lieu attractif. La commune de Roquefort-les-Pins a aujourd'hui la volonté de poursuivre le développement du centre village en préservant l'équilibre des différentes fonctions urbaines et dans un souci de développement durable.

Dans ce but, le projet d'aménagement envisagé vise les objectifs suivants :

- poursuivre le développement du centre village dans le prolongement de la première opération achevée en 2015, en renforçant l'habitat, les équipements, les commerces et services ainsi que des espaces publics de qualité et conviviaux,
- créer une référence urbaine et architecturale en cœur de village en intégrant les enjeux de développement durable,
- promouvoir une réelle intégration des nouvelles fonctions urbaines en harmonie avec les attentes et les besoins des habitants,
- renforcer les liaisons douces avec les équipements publics, commerces et services de proximité.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Soucieuse d'assurer un respect maximum de l'environnement à toutes les étapes du projet, la maîtrise d'ouvrage intégrera dans ces dossiers marchés une "charte chantier à faibles nuisances environnementales" fixant des objectifs de réduction des nuisances, de protection de la biodiversité, de recyclage des déchets et un ensemble de dispositions strictes à respecter par les entreprises travaillant sur les chantiers.

De plus, le Maître d'ouvrage obligera les entreprises et sous-traitants retenus pour la réalisation du chantier à respecter la charte pour la bonne gestion des déchets de chantier signée le 11 juillet 2003 dans le département des Alpes-Maritimes entre l'Etat, le Conseil Général, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment et la Fédération des Bâtiments et Travaux Publics.

Le projet d'aménagement du "cœur de village" de Roquefort-les-Pins implique la démolition de quelques bâtiments et le déplacement de certaines activités, dont une partie pourraient être relocalisées au cœur du projet.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend la création :

- d'environ 15 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher à usage de logement, soit environ 200 logements, dont 30% en locatif social, et une partie en accession maîtrisée,
- d'environ 2 400 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher destinées aux commerces, services et équipements publics,
- de près de 340 places de stationnement en sous-sol destinés aux logements et 358 places de stationnement en extérieur répondant à un besoin de la population locale.

Il est précisé que les commerces seront réalisés en rez-de-chaussée des constructions d'habitation, localisées autour d'une place de marché.

Sont aussi prévus d'autres aménagements afin de garantir l'attractivité du centre village et le vivre ensemble (une place piétonne incluant une halle, des aires de jeux, théâtre de verdure, espaces verts), mais aussi des équipements publics, des aménagements de voirie, des bassins de rétention.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et dossier loi sur l'eau.

Le projet nécessite une mise en compatibilité du document d'urbanisme, ainsi un dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS sera engagé. La commune souhaite réaliser une concertation publique sur ce projet.

Le projet sera réalisé dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté.

La mise en œuvre du projet pourrait nécessiter un dossier de demande d'autorisation de défrichement.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et dossier de création de ZAC.

Dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de Roquefort-les-Pins.

Dossier d'autorisation de défrichement.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - précisez les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette globale de l'opération	environ 3,5 ha
Nombre de logements construits	environ 200
Surface de plancher de logements	environ 15 000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher de commerces et équipements	environ 2400 m <sup>2</sup>
Nombre de places de stationnement en extérieur	environ 360
Nombre de places de stationnement en sous-sol	environ 340
Espaces verts publics	environ 8 000 m <sup>2</sup>
Espaces verts d'agrément	environ 5 000 m <sup>2</sup>
Création de voirie	environ 130 ml
Superficie à défricher	environ 3,5 ha

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 7°2'40"E Lat. 43°40'34"N

Situé au sud du territoire communal de Roquefort-les-Pins, le projet est localisé au quartier du Plan, en limite Nord de la RD 2085 et à l'Ouest du chemin du Plan. 27 parcelles sont concernées en totalité ou partiellement par le défrichement, elles sont cadastrées, section CM, n°2,3,4,5,6,7,8,9,11,13, 14,15,16,17,18,19,26,26,57,61,114, 149,150,151,156,157,200,202.

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 16°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

L'emprise du projet se trouve dans le centre ville de Roquefort-les-Pins. Elle se situe au niveau d'une dent creuse caractérisée par un terrain nu végétalisé (peu boisé), et comportant huit constructions à usage de logements, d'activités (agence immobilière, pharmacie, laboratoire d'analyse) et de services (pompiers). Une des maisons n'est pas occupée. Un parking est également localisé dans l'emprise du projet.

Ce terrain est bordé par des habitations et des voies de communication, ainsi que des équipements (école, crèche, poste).

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée le 02/12/2003 : dans la bande côtière, au sein du secteur stratégique de développement du parc d'activités de Sophia-Antipolis et ses extensions, et d'un centre secondaire qui correspond au centre-ville de Roquefort-les-Pins.
- Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis approuvé le 05/05/2008 dans un espace à dominante urbaine à enjeu de développement de type fonction centrale
- POS de Roquefort-les-Pins approuvé le 10/05/1995 et révisé partiellement le 26/03/2007, et modifié pour la dernière fois le 13/05/2016 : le projet est inscrit en secteurs IMA et UCe1. Le PLU de la commune est actuellement en cours d'élaboration. Le projet s'y inscrit dans un secteur à projet et le PADD y fait référence dans son orientation 3 relative au développement communal, "Affirmer le centralité de la commune dans le secteur du Plan en constituant un réel pôle communal regroupant commerces, équipements et logements".
- Servitude d'utilité publique : PT2, relative aux transmissions radio-électriques concernant la protection contre les obstacles.
- PPR Incendie de Forêt de Roquefort-les-Pins approuvé le 03/09/2009 : zone de danger faible (B2) à l'extrémité Est du site.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-mpac/>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est celle du massif de Biot (FR 930012691) localisée à environ 2,6 km à l'Est de la zone d'étude.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur est situé à 4,6 km au Nord-Ouest de la zone d'étude.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis approuvé le 17/12/2012.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est concernée ni par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni par une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un PPR Feux de forêt approuvé le 03/09/2009. La zone d'étude est incluse au sein d'une zone de danger faible (B2) à l'extrémité Est de la zone d'étude. Un Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) s'applique aussi au territoire communal, la zone d'étude se trouvant dans le bassin versant du Loup.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL, BASIAS et ICPE ne se trouve dans ou à proximité de la zone d'étude.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est comprise à l'intérieur du périmètre de protection du site inscrit correspondant à la <i>Bande côtière de Nice à Théoule</i> (93106051).
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se trouve à : - 2 km à l'Ouest du site ZSC Préalpes de Grasse (FR9301570), - 2,5 km à l'Ouest du site ZSC Rivière et Gorges du Loup (RF9301571).
d'un monument historique ou d'un site classé ou patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun monument historique ni site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est localisé dans ou à proximité du site d'étude.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?  
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera excédentaire en matériaux issus des fouilles pour les fondations, et la réalisation de parkings souterrains. Pour minimiser le volume de ces matériaux excédentaires, la terre sera séparée des matériaux rocheux et réutilisée au maximum sur site pour les remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il est prévu de limiter au maximum les ressources naturelles non renouvelables en favorisant une meilleure valorisation des déblais.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aire d'étude abrite essentiellement des espèces de nature ordinaire et influencées par le contexte urbain. Les abords du projet étant déjà urbanisés, les atteintes aux espèces et aux habitats seront limitées du fait des perturbations existantes.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude étant éloigné des principales zones de protection de la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, ...), l'opération n'aura aucun impact sur les espèces protégées ayant conduit à la création de ces zones.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se localise au sein d'un espace urbanisé. Cette dent creuse est occupée par des parcelles laissées en friche qui seront artificialisées.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est concerné par un risque feux de forêts faible. Il tiendra compte des préconisations du PPR feux de forêt et garantira l'accès aux services de secours.  Un risque de montée des eaux est signalé au niveau du chemin des Oisillons.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux de construction sont susceptibles de créer du bruit dû aux engins de chantier et à leur circulation. En phase d'exploitation, le projet modifiera l'ambiance sonore notamment par l'augmentation de la population présente et du trafic induit. L'ambiance sonore sur le site du projet est actuellement affectée par sa proximité avec la RD2085 et la présence d'équipements publics, de commerces et d'habitations à proximité immédiate.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Seule la circulation routière est source de nuisances olfactives dans la zone d'étude. Ces nuisances sont donc négligeables.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, les travaux de constructions sont susceptibles de créer des vibrations. En phase exploitation, le projet ne créera pas de vibrations supplémentaires significatives. Seule la circulation routière est source de vibrations dans la zone d'étude. Ces nuisances sont donc négligeables.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les bâtiments construits et les lampadaires qui seront mis en place afin d'éclairer les voies, les parkings et la place centrale seront de nouvelles sources d'émissions lumineuses.</p> <p>Les sources d'émissions lumineuses existantes aux abords de la zone d'étude sont liées aux voies les plus proches (RD 2085), aux habitations et commerces situés à proximité, ainsi qu'aux équipements publics.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Durant la phase travaux, des émissions de poussières sont possibles. Des mesures de réduction telles que l'aspersion, seront prises.</p> <p>L'augmentation de trafic en phase exploitation engendra des émissions de polluants supplémentaires.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>La surface imperméabilisée sera augmentée dans le cadre de ce projet. Néanmoins, des espaces verts représentant une surface d'environ 1,3 ha seront créés, ce qui limitera l'imperméabilisation des sols. Un dossier loi sur l'eau (déclaration) sera réalisé et des dispositifs de rétention seront mis en place.</p> <p>Le traitement des aires de stationnement en matériaux absorbants et drainants est prévu.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>La réduction des déchets à la source fait partie des réflexions menées par le Maître d'ouvrage, notamment dans le choix des systèmes constructifs.</p> <p>Les déchets seront triés sur le chantier et seront soit valorisés sur site, soit collectés par une filière adéquate de valorisation, soit évacués en décharge. Une zone pour déchets dangereux sera également aménagée.</p> <p>En phase exploitation, ce quartier engendra des déchets ménagers, qui seront ramassés dans le cadre de la collecte gérée par la communauté d'agglomération de Sophia-Antipolis dans le cadre de ses compétences.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Ce projet s'intègre au sein de l'urbanisation actuelle, et prévoit des plantations d'ornement au sein des aires de stationnement et l'aménagement d'un espace vert public, à vocation de poumon vert du contre-ville.</p> <p>L'opération respectera les formes urbaines alentours et les espaces publics, comme la place, seront traités avec un revêtement qualitatif.</p> <p>Les futurs bâtiments ne dépasseront pas les R+2.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Une agence immobilière, une pharmacie, un laboratoire d'analyse, quatre habitations, dont une inoccupée, et la caserne de pompiers sont présents sur le site du projet.</p> <p>Le laboratoire d'analyse sera relocalisé dans le pôle médical voisin, la caserne des pompiers dans le projet des Hauts de Roquefort en cours de réalisation.</p> <p>Le projet engendra une nouvelle offre en logements, en commerces et en services en cœur de village.</p>

4.2 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Une opération de logements et d'équipements est en cours sur le site des Hauts de Roquefort, à plus d'1,5 km au Nord-Est du quartier du Plan. Ce projet a fait l'objet d'une étude impact dans le cadre du dossier de création de ZAC.

Le trafic dû à ces deux opérations se reporte sur la RD 2085 et le Conseil Général des Alpes-Maritimes a été consulté dans le cadre des Hauts de Roquefort afin de valider le projet de carrefour sur cette RD. Dans le cadre du projet de centre village, objet du présent cas par cas, aucun accès supplémentaire ne sera créé sur cette RD afin de ne pas surcharger le trafic sur cette route déjà très empruntée. Les accès existants seront requalifiés et sécurisés.

4.3 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'opération a pour but le confortement du "cœur de village" sur la commune de Roquefort-les-Pins en continuité de la première opération menée entre les années 2010 et 2015 afin de revivifier le centre géographique de la ville. Il s'agit désormais d'impulser une nouvelle étape de l'organisation du centre-ville.

Actuellement en friche, ce site se trouve au sein d'une zone urbanisée où domine l'habitat individuel et collectif, des équipements publics (crèche, école), des activités, des services et un axe de circulation important (RD 2085, reliant la commune à Grasse et au littoral).

Le Conseil Municipal dans sa délibération du 5 avril 2016 a émis un avis favorable pour la réalisation de ce projet et a approuvé les modalités de concertation proposées afin d'associer la population, les associations locales et toutes les autres personnes concernées, pour la définition de ce projet.

L'emprise de l'opération est située en zones IINa et UCa1 du POS et dans un espace à dominante urbaine ayant un enjeu de développement de type fonction centrale au SCOT de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA). Elle est également identifiée dans le PADD du projet de PLU, débattu en Conseil Municipal comme un secteur à projet.

Le programme mixte envisagé permet de renforcer la mixité sociale et fonctionnelle du centre-ville, tout en répondant en partie aux obligations en matière de logement social, avec la réalisation de 30 % de logements sociaux. Les logements créés seront en particulier à destination des jeunes ménages et des seniors, dont les besoins en logements accessibles sont identifiés sur la commune. Le projet participe à la densification urbaine, tout en proposant un cadre de vie agréable pour les futurs résidents. Les bâtiments seront conçus pour respecter à minima la réglementation Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Ainsi, au vu :

- de l'enjeu pour la commune de renforcer sa centralité en cœur de village,
- de l'utilité du projet pour répondre aux besoins des habitants en termes de logements, de commerces et services,
- du renforcement envisagé des fonctions urbaines, dans un objectif de mixité sociale et fonctionnelle,
- de la prise en compte du besoin important en logements sociaux,
- d'une implantation du projet au sein d'un tissu urbain existant, et en continuité de l'urbanisation,
- de l'absence de zones de protections naturelles (Natura 2000, ZNIEFF...)
- des réflexions environnementales et paysagères ayant abouti à la conception du projet et qui se poursuivent actuellement,
- de la prise en compte des enjeux liés à l'eau et de l'élaboration d'un dossier loi sur l'eau.

Il nous semble que le projet d'aménagement du "cœur de village" à Roquefort-les-Pins peut être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

Roquefort les Lins

le

20 Septembre 2016

Signature

