



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°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de La
Roquette-sur-Siagne (06)

N° MRAe
003634/A PP

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 19 août 2025 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi et Marc Challéat, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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 de La Roquette-sur-Siagne pour avis de la MRAe sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de La Roquette-sur-Siagne (06). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 16 juin 2025. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 23 juin 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 2 juillet 2025.

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

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de La Roquette-sur-Siagne, située dans le département des Alpes-Maritimes, comptait une population de 5 552 habitants en 2022 (INSEE). La commune est comprise dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest des Alpes-Maritimes (couvrant les intercommunalités de Cannes Pays de Lérins et de Grasse) approuvé le 20 mai 2021.

La commune souhaite modifier son plan local d'urbanisme afin de lever la servitude d'attente de projet sur le secteur Saint-Jean, et de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'une superficie de 11,39 hectares valant règlement avec création d'une zone U. L'OAP est sous-divisée en cinq secteurs. Le nombre de logements sur l'ensemble de l'opération s'élève à 426 (dont 126 sont déjà réalisés). La modification n°4 du PLU porte également sur les règles de clôtures en zone A et N, les destinations en zones A et N, la destination commerciale dans la zone UE, les règles en matière d'énergie solaire en zone UA, les espaces libres en zones 2AU, la correction d'erreur matérielle concernant le pourcentage d'espace verts dans la zone A, et la suppression/modification de certains emplacements réservés.

L'évaluation environnementale identifie les principaux enjeux liés à la modification du plan local d'urbanisme, et notamment ceux liés à la biodiversité, à la préservation de la ressource en eau, aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique. Cependant, l'état initial des différents enjeux abordés n'est que qualitatif et non quantitatif. De même l'analyse des incidences n'est pas quantifiée. La MRAe recommande, pour ces thématiques, de reprendre l'état initial du secteur de l'OAP en présentant des données quantitatives, d'approfondir l'analyse des incidences de la modification du PLU et de prévoir les éventuelles mesures d'évitement et de réduction associées.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	7
2.2. Préservation des ressources en eau.....	8
2.3. Qualité de l'air et nuisances sonores.....	8
2.4. Transports.....	9

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de La Roquette-sur-Siagne, située dans le département des Alpes-Maritimes, comptait une population de 5 552 habitants en 2022 (recensement INSEE). La commune est comprise dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest des Alpes-Maritimes (couvrant les intercommunalités de Cannes Pays de Lérins et de Grasse) approuvé le 20 mai 2021.

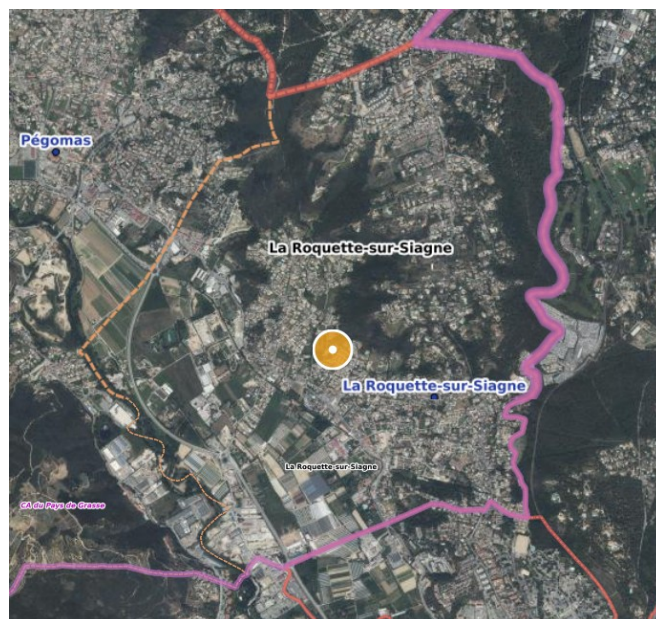


Figure 1: Vue aérienne de la commune - Source : site internet Géoportail

La commune, traversée par la Siagne et le canal du Béal, est caractérisée par un cadre paysager entre mer et montagne. Elle bénéficie d'une situation géographique attractive, à proximité immédiate des pôles urbains majeurs de Cannes, Grasse et Sophia-Antipolis. Elle est desservie par plusieurs axes structurants d'intérêt intercommunal, notamment la RD 109 et la RD 9.

Le développement urbain de la commune s'organise autour de deux polarités :

- le village historique, en position dominante sur la colline, structuré autour de la place José-Thomas et marqué par un tissu résidentiel dense ;
- le secteur de Saint-Jean, au sud de la commune, en continuité directe avec l'agglomération cannoise, qui connaît une forte dynamique de densification, avec la présence de zones d'activités, de projets de logements et d'équipements publics.

La croissance démographique communale est soutenue depuis le début des années 2000, portée par un solde migratoire positif, dans un contexte régional attractif. Cette dynamique s'accompagne d'une pression foncière élevée et d'une recomposition urbaine progressive des franges agricoles.

Le plan local d'urbanisme (PLU) initial approuvé le 27 juillet 2017 a fait l'objet de plusieurs modifications et ajustements : une modification simplifiée n°1 (2018), trois modifications (2020, 2021 et 2022), et une déclaration de projet n°1 (2022).

La présente modification n°4 a pour objectif de lever la servitude d'attente de projet (SAP) sur le secteur Saint-Jean, et de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'une superficie de 11,39 ha valant règlement avec création d'une zone U. L'OAP est sous-divisée en cinq secteurs. Le nombre de logements sur l'ensemble de l'opération s'élève à 426 (dont 126 sont déjà réalisés).

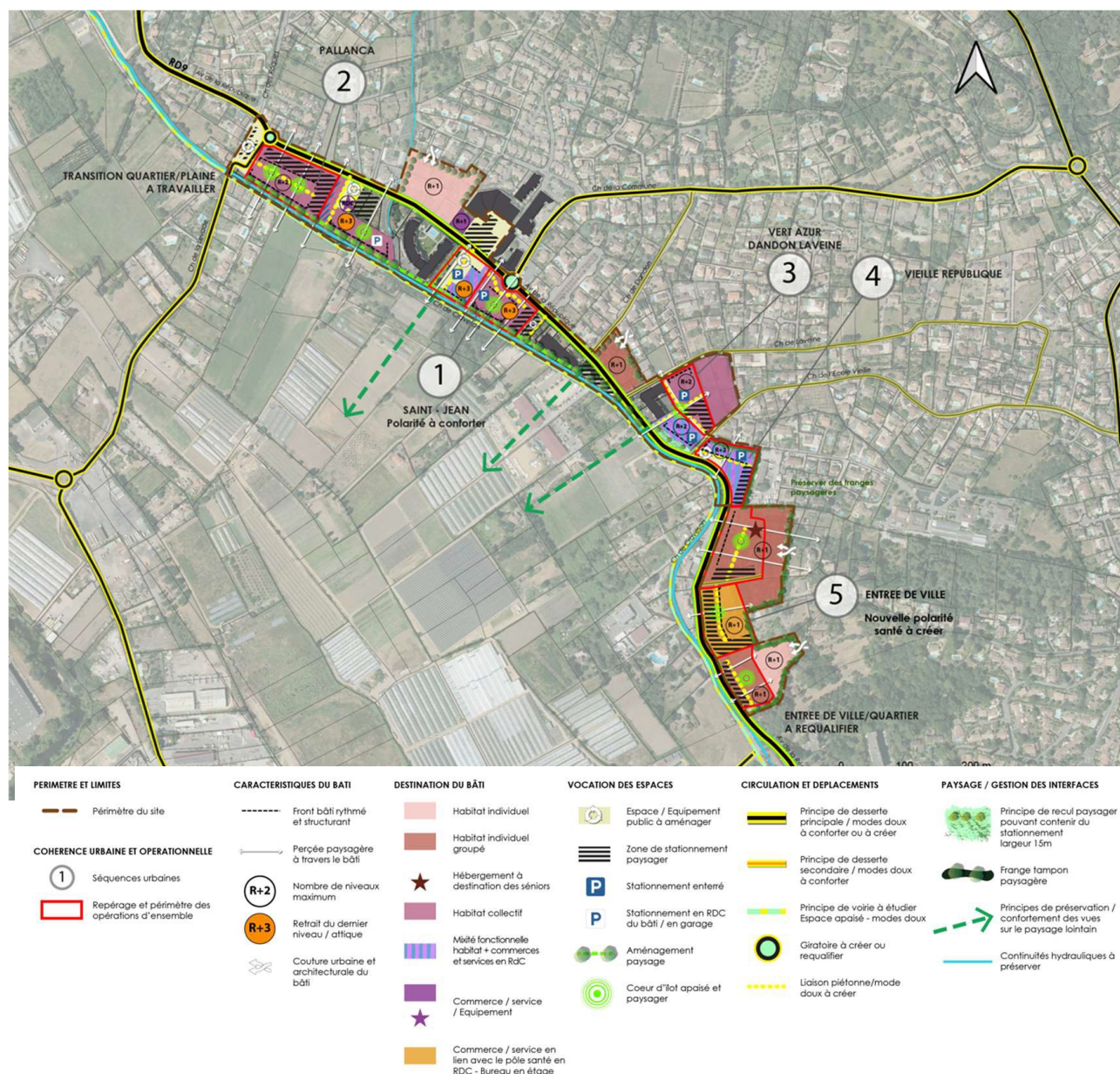


Figure 2: OAP du secteur Saint-Jean - Source : Évaluation environnementale

La modification n°4 porte également sur les règles de clôtures en zone A et N, les destinations en zones A et N, la destination commerciale dans la zone UE, les règles en matière d'énergie solaire en zone UA, les espaces libres en zones 2AU, la correction d'erreur matérielle concernant le pourcentage d'espace verts dans la zone A, et la suppression/modification de certains emplacements réservés.

La modification n°4 permettra également de faire évoluer les règles relatives à la division foncière pour « optimiser l'usage du foncier » et remettre la commune dans « une trajectoire foncière compatible avec les orientations du SCoT » ;

1.2. 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 ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la préservation de la qualité de l'air et la limitation des nuisances sonores ;
- les mobilités et la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Une partie de l'OAP se situe en zone inondable définie par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) qui s'applique au PLU. La MRAe n'a pas d'observation sur ce sujet.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier est composé des pièces réglementaires attendues : notice explicative, rapport d'évaluation environnementale, règlement écrit et graphique modifiés et leurs annexes, ainsi qu'une OAP.

L'évaluation environnementale (pièce F) identifie les principaux enjeux. Cependant, l'état initial des différents enjeux abordés n'est que qualitatif et non quantitatif. Il en est de même pour l'analyse des incidences (cf. chapitre 2 du présent avis) de la modification du PLU.

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le projet de modification du PLU s'inscrit dans le cadre du SCoT du Pays de Lérins, avec lequel il est présenté comme compatible. Il vise notamment à mieux maîtriser la consommation foncière et à renforcer la densification dans des secteurs déjà urbanisés, conformément aux orientations du SCoT en matière de limitation de l'étalement urbain.

La modification ne remet pas en cause les grandes orientations du PADD du PLU, fondées sur un équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie. Les ajustements réglementaires prévus restent dans le périmètre des orientations définies.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

La commune de La Roquette-sur-Siagne se situe dans un territoire présentant un potentiel écologique significatif, du fait de :

- deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 : Forêt de Peygros et de Pégomas, Plaine de la Siagne ;
- la présence du cours d'eau de la Siagne, corridor écologique structurant à l'échelle intercommunale ;
- des milieux agricoles et naturels en périphérie immédiate du tissu urbain, susceptibles d'abriter des espèces sensibles ou protégées (avifaune, chiroptères, herpétofaune, flore méditerranéenne) ;
- de haies, friches et linéaires boisés qui participent à la trame verte locale et aux continuités écologiques.

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 3,5 km. Il s'agit des Gorges de la Siagne désignées au titre de la directive Habitats.

L'évaluation environnementale ne présente pas l'état initial des espèces potentiellement présentes sur le territoire (faune et flore), mais liste uniquement les milieux et habitats présents sur la commune. L'état initial aurait utilement pu être complété par une extraction de la [base de données Silène](#).

Toutefois, l'enjeu est à relativiser dans la mesure où l'OAP Saint-Jean, d'une superficie de 11,39 ha, concerne la requalification de l'entrée de la commune et s'inscrit de part et d'autre d'une voirie principale existante, la RD9. Il s'agit d'un espace fortement anthropisé. Un recul minimum de 8 m vis-à-vis des vallons et ruisseaux est inscrit dans le règlement de l'OAP. Cette opération n'a, a priori, pas d'impact significatif sur les habitats naturels.

2.2. Préservation des ressources en eau

La Roquette-sur-Siagne est alimentée par les bassins versants de la Siagne et du Loup, dont l'eau est captée dans le Moyen Pays. Le dossier indique que *« Les ressources de la Siagne et du Loup sont également sensibles aux étages estivaux et en période de sécheresse la recharge des nappes est limitée ce qui peut affecter la disponibilité à l'échelle du bassin versant et donc entraîner des conséquences à l'échelle communale. Le bassin est aussi sollicité pour l'agriculture, le tourisme et l'environnement. En période de tension, ces usages peuvent entrer en conflit. »*

Le dossier indique que la modification n°4 du PLU de la commune aura une incidence sur la ressource : *« L'aménagement de l'OAP entraînera la création de nouveaux logements, ce qui impliquera une augmentation des besoins en ressources, notamment en eau potable et en assainissement. Cette évolution risque d'accentuer la pression sur les réseaux existants, tant en termes de capacité que de qualité de service. Il conviendra donc d'anticiper ces besoins en adaptant les infrastructures en conséquence, afin de garantir la durabilité des approvisionnements et de préserver la ressource en eau, particulièrement en contexte de changement climatique et de tension hydrique ».*

Le dossier n'évalue pas de façon quantitative la disponibilité de la ressource, ni l'incidence de la modification n°4 du PLU sur celle-ci. Or les bassins versants du Loup et de La Siagne ont fait l'objet, en 2023 et 2024 d'arrêtés préfectoraux relatifs à une situation de sécheresse. La MRAe estime la croissance démographique liée à l'OAP Saint-Jean à environ 1 000 nouveaux habitants¹. Bien que le PADD définit la bonne adéquation entre la ressource et le développement urbain comme un enjeu fort, le dossier de modification du PLU ne justifie pas de cette adéquation.

La MRAe recommande d'évaluer, de façon quantitative, l'adéquation entre le besoin en eau potable générée par l'OAP Saint-Jean et la disponibilité de la ressource, dans un contexte de changement climatique.

2.3. Qualité de l'air et nuisances sonores

La densification urbaine via l'OAP Saint-Jean pourrait générer une augmentation significative du trafic motorisé, notamment le long de la RD9 (catégorie d'infrastructures n°4)² avec la création de 426 logements supplémentaires, ce qui accentuerait les nuisances sonores et dégraderait la qualité de l'air. Le dossier reconnaît ces enjeux : *« l'augmentation de la population entraînera une accentuation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique en lien avec la densification et l'augmentation du trafic ».*

¹ Selon l'INSEE, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,36. L'OAP prévoit un nombre de logements de 426 dont 324 restent à construire. 426 logements correspondent donc environ à 1 000 habitants. De plus, et bien que le dossier ne le mentionne pas, la MRAe a pu constater sur le [portail de l'assainissement collectif](#) que la commune de La Roquette-sur-Siagne est reliée à la station d'épuration des eaux de Cannes qui a une capacité de 300 000 équivalent habitant avec a priori une marge de 20 %.

²La bande d'influence d'une voie classée catégorie 4 est de 30 m.

Quelques mesures sont proposées pour limiter les nuisances tel que le recul des constructions de 10 m par rapport à la RD9 mais aucune analyse des niveaux sonores existants ni des expositions n'est présentée. Le dossier n'évalue donc pas les incidences de la modification n°4 du PLU sur ces deux thématiques.

La MRAe recommande de compléter l'état initial par une estimation de la qualité de l'air et du bruit le long de la route départementale 9, d'analyser les incidences de la modification n°4 du PLU sur les nuisances sonores et la pollution atmosphérique, et de prévoir le cas échéant des mesures adaptées.

2.4. Transports

La création de 426 logements supplémentaires est envisagée dans les 5 séquences d'aménagement, ce qui va générer un flux important de déplacement.

Le rapport de présentation ne détaille pas les infrastructures de transport en commun présentes au sein de l'OAP Saint-Jean, et ne précise pas l'articulation du projet de densification urbaine avec le réseau existant ou futur. L'orientation 4D du SCoT précise que « *La densification des espaces les mieux desservis par les infrastructures de transport et l'intégration du développement urbain au réseau de transport est l'une des priorités du SCoT'Ouest* ». Le dossier doit donc être complété afin de démontrer sa cohérence avec cet objectif du SCoT.

La MRAe recommande de justifier la cohérence avec l'objectif 4D du SCoT'Ouest en précisant les infrastructures de transport en commun présentes au sein de l'OAP et de préciser l'articulation du projet de densification avec le réseau de transport existant et futur.