

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET
N° 1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA
COMMUNE DE LA ROQUETTE SUR SIAGNE**

SITE DE TRANSFORMATION DE PLANTES A PARFUM

DU 16 MAI AU 17 JUIN 2022



**Décision de désignation de Mme la Présidente du Tribunal Administratif
4 mai 2021**

Arrêté d'ouverture du 10 décembre 2021

Rapport du Commissaire enquêteur

Menton, le 4 juillet 2022

SOMMAIRE

GENERALITES	p. 3
CADRE GENERAL DU PROJET	p. 4
CONTEXTE DES NORMES SUPERIEURES	p. 8 et p. 24
CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE	p.10
PRESENTATION DU PROJET	p.11
JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL	p.13
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	p.16
AVIS DES PPA	p. 29
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (Synthèse)	p. 32
SYNTHESE DES ENJEUX	p. 40
BATIMENTS	p. 41
SYNTHESE DE L'AVIS DE LA MRAE REPONSE DE LA COMMUNE	p. 42
PREPARATION/ DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p. 47
OBSERVATIONS DU PUBLIC	p. 48
APPRECIATION DU DOSSIER	p. 52

GENERALITES

Objet et contexte de l'enquête

Le présent dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité fait suite à une réflexion et une volonté de la commune de La Roquette-sur-Siagne d'accompagner sur son territoire le développement de **la filière agricole d'exception des plantes à parfum** et plus particulièrement de se doter d'une industrie performante de transformation des plantes à parfum au plus près des espaces de production. Il s'agit d'un processus d'ensemble, du champ à l'extrait floral, en lien avec la reconnaissance au patrimoine UNESCO du savoir-faire lié au Parfum en Pays de Grasse (la culture de la plante à parfum, la connaissance des matières premières naturelles et leur transformation).

Pour réaliser ce projet, le PLU doit être adapté aux caractéristiques d'une entreprise de transformation des plantes en zone A du PLU. Est ainsi créée une sous-zone Af permettant d'accueillir cette extension de l'unité de production et de transformation, un **STECAL** au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure se tient concomitamment avec l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU de la commune.

La durée de l'enquête publique est d'un mois minimum.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nice me désignant en qualité de Commissaire enquêteur pour cette enquête, relative à la déclaration de projet d'un site de transformation de plantes à parfum emportant mise en compatibilité du PLU de la Roquette sur Siagne, m'a été notifiée par courrier daté du 14 décembre 2021 sous le n° E21000051/06 (articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement).

La période initialement prévue pour le déroulement de l'enquête ayant été décalée de plusieurs semaines en raison d'aléas administratifs, **l'arrêté 2.1.2022/83 de prescription et d'organisation de l'enquête entre le 16 mai et le 17 juin, a été publié le 14 avril 2022.**

CADRE GENERAL DU PROJET

La commune de La Roquette sur Siagne, située en rive gauche dans la vallée de la Siagne, compte 5393 habitants, avec une superficie de 6,31 km² et une densité de population de 852,8 ha/km². Il subsiste encore une importante activité agricole sur la plaine, notamment pour la culture des fleurs à parfums.

Administrativement rattachée à la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG), la commune dispose d'un PLU approuvé le 27 juillet 2017 ayant fait l'objet d'une modification simplifiée (23 août 2018) et de deux modifications de droit commun (modifications n° 1 le 16 janvier 2020 et n° 2 le 30 mars 2021).

En phase avec la volonté de la commune de relancer la vocation agricole de la Plaine, le projet de SOTRAFLOR vise à renforcer la filière Arômes et Parfums, patrimoine UNESCO du savoir-faire lié au parfum en Pays de Grasse.

Ainsi, dans sa délibération du 30 novembre 2021 dressant le bilan de la concertation relative au projet de développement de Sotraflor et adoptée à l'unanimité, le Conseil municipal de La Roquette-sur-Siagne relève que la mise en œuvre du projet, qui vise à soutenir et promouvoir l'activité locale, nécessite une extension de son site classé ICPE et la mise en conformité corrélative du PLU.

Sera ainsi créé un sous-secteur (Af) de la zone agricole du PLU en vigueur.

Les terrains en culture verront leur surface portée de 20 à 30 ha, les extensions de bâtiments représentant une surface de 2100 m².

Cette extension est prévue à proximité immédiate de deux sites existants, celui de Sotraflor et celui de Saint-Honorat : ce STECAL sera d'une surface de 2 ha, destiné et limité à l'activité de transformation des Plantes à parfum.

La concertation préalable du public assortie d'une note de synthèse, également reprise sur le site internet de la Commune et d'un registre consultable en Mairie, s'est déroulée du 4 janvier au 5 février 2021 sans susciter d'opposition ni d'observations.

Une réunion d'examen conjoint, dont le procès-verbal est joint au dossier d'enquête, a été organisée le 30 novembre 2021 entre les personnes publiques associées.



Secteur du projet

Le site est partiellement visible depuis la RD1009 et particulier le bâtiment actuel de Sotraflor.





Présentation du projet de développement





Insertion paysagère de principe des bâtiments



Le périmètre du projet d'extension

Le STECAL Af va donc apparaître au sein du zonage sur une surface de 2,3 ha intégrant les bâtiments existants.

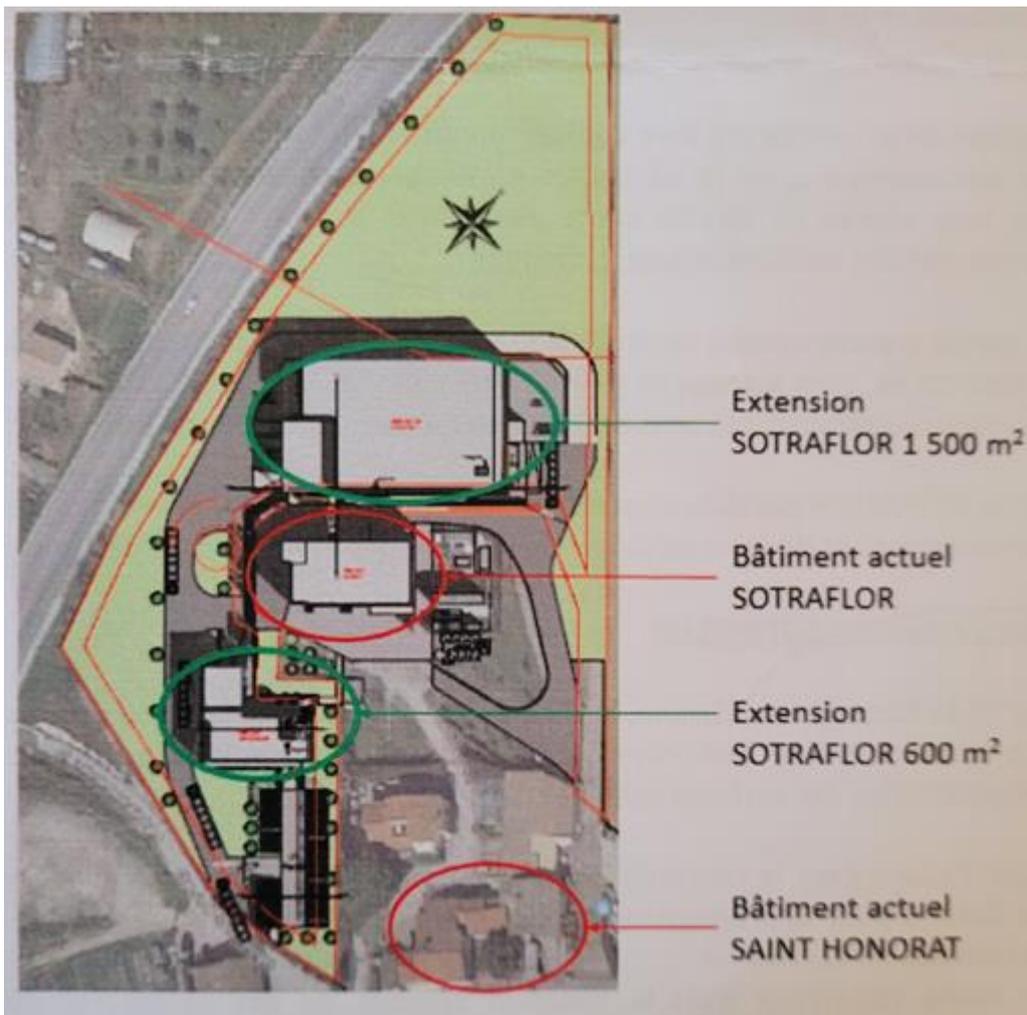


Schéma du projet

La commune est concernée par un certain nombre de Plans, risques ou aléas :

- **Sismicité** : totalité de la commune classée en zone de sismicité de niveau 3 ;
- **Inondation** : PPRN Inondation de la Siagne applicable à la commune dans sa version approuvée d'octobre 2021.
- **l'aléa ruissellement** impose un recul de 8 m de l'axe des canaux, ruisseaux et vallons ;
- **Incendie** : PPRIF de juillet 2009 applicable à la commune ;
- **Mouvements de terrain naturels** : aléas limités ;
- **Retrait/gonflement argiles** : une partie de la commune classée en aléa fort ;
- **Bruit de l'aérodrome de Cannes-Mandelieu** : le **PEB révisé de 2005** cartographie en C et D 2 zones de la commune.

LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU comprend :

- **Pièce 1 : la Notice de présentation de la DP**
- **Pièce 2 : l'extrait de la délibération municipale n°2.2.2021/130**
- **Pièce 3 : le bilan de la concertation**
- **Pièce 4 : le procès-verbal d'examen conjoint**
- **Pièce 5 : l'avis délibéré de la MRAe PACA**
- **Pièce 6 : le Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe**
- **Pièce 7 : le fascicule Règlement du PLU et la liste des emplacements réservés impactés par la mise en compatibilité**
- **Pièce 8 : la carte au 1/3750 ème« Déclaration de projet » du secteur Saint-Georges Le Vieux.**

PRESENTATION DU PROJET

La famille MUL, exploitante agricole depuis 5 générations, s'est associée avec la Maison Chanel en 1986 pour créer SOTRAFLOR, société spécialisée dans la transformation de produits floraux.

S'est ainsi mise en place une filière courte, du champ au site de transformation, permettant d'assurer l'ensemble des étapes de transformation depuis la culture de la plante jusqu'à la fabrication d'extraits floraux et d'huiles essentielles.

20ha sont ainsi cultivés sur des parcelles « HVE » (Haute Valeur Environnementale) réparties entre Pégomas et La Roquette-sur-Siagne, avec Rosa Centifolia et Jasmin Grandiflorum comme essences historiques et, depuis, l'introduction en 2005 des plantations de Tubéreuse, Iris Pallida et Géranium Rosat.

10 ha de parcelles inexploitées adjacentes aux champs déjà cultivés ont été acquises en 2020 pour consolider la vocation agricole de ces terres et permettre le projet d'extension soumis à enquête publique (articles L.153-54 et 55 du code de l'urbanisme).

Le projet prévoit ainsi la construction de plusieurs bâtiments techniques dans le secteur de Saint-Georges le Vieux, à proximité immédiate de deux sites existants (SOTRAFLOR et SAINT-HONORAT) et de la RD 1009, les superficies cultivées passant ainsi de 20 à 30 ha. (note du CE : le site industriel voisin SAINT

HONORAT est spécialisé dans la distillation de plantes aromatiques et florales pour la production d'huiles essentielles et d'eaux florales).

Selon les indications du dossier, il s'agit en premier lieu d'agrandir de 2100 m² le bâtiment « Sotraflor » existant (430 m²), projet visant à développer une palette élargie d'extraits et d'huiles essentielles, renforcer la maîtrise de toutes les étapes de la culture de la plante jusqu'à l'extrait via des procédés innovants d'éco-extraction plus économes en énergie, assurer la traçabilité des produits floraux.

Tenant compte de la proximité immédiate du bâtiment « Saint-Honorat » (540 m²), l'extension ne devrait modifier que marginalement l'équilibre général du site qui avec 30 ha de cultures environnantes restera majoritairement agricole.

Programmation du projet :

- Une unité pour les opérations d'hydro-distillation (actant l'abandon des techniques avec solvants),
- Une unité pour les opérations d'extraction et de distillation « pilotes »,
- Une unité chaufferie (pour la production de vapeur),

- Une unité de stockage produits finis et chambre froide,
- Une unité pour le stockage et le broyage des végétaux,
- Une unité administrative (bureaux d'accueil, salle de formation, laboratoire de contrôle qualité des productions, laboratoire de contrôle et de tests et essais, vestiaires et réfectoire pour le personnel de production, stockage sécurisé des produits finis).

Sur le plan de la procédure, cette DP-MEC du PLU prévoit la création d'un sous – secteur (Af) de la zone agricole (A) du PLU actuel : il s'agira d'un STECAL d'une surface de 2 ha, destinée exclusivement à l'activité de transformation des plantes à parfum.

N.B. Le projet d'implantation est en zone bleue B1 du PPR Inondation et un dossier de Déclaration Loi sur l'eau est en cours d'instruction auprès de la DDTM.

Une étude paysagère a été réalisée par un architecte pour assurer une intégration optimale des extensions prévues et garantir une cohérence avec le bâti existant.

Après un premier avis rendu par la MRAe le 1^{er} juillet 2021, la commune avait de nouveau saisi cette instance suite à des évolutions de forme et de lisibilité le 27 octobre 2021. Le second avis a été rendu le 25 janvier 2022 et le mémoire en réponse de la commune est joint au dossier.

Caractéristiques du nouveau secteur Af

Le site de projet se situe sur le secteur « Saint-Georges le Vieux » à proximité immédiate de l'entreprise Saint-Honorat. Le projet est localisé sur les parcelles 201, 155, 219, 217, 221, 194 et 196.

A proximité de la RD 1009, l'accès au site se fait depuis le giratoire des Iscles un peu plus au sud par le chemin Saint-Georges.

Le secteur Af créé est de **2,3ha**, il est donc de taille limitée notamment au regard de la zone A de la plaine dans laquelle il s'insère et qui mesure un peu plus de **115ha**.

Le secteur Af représente moins de 2% de la superficie totale des zones A du PLU.

La capacité du STECAL Af est limitée à plusieurs titres grâce aux dispositions du règlement:

- La limitation des activités autorisées (pas de logements, pas d'autres activités que celles prévues au règlement)/ Article 2 du règlement : « *Les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, au stockage et à la commercialisation des produits issus de l'exploitation* »
- Une emprise au sol limitée à 50% sur le secteur Af ;
- Une surface d'espace non imperméabilisé qui doit être supérieure à 20%.
- Une hauteur limitée (hauteur absolue maximale à 11m et la hauteur frontale à 13m).
- Un recul imposé par rapport aux limites séparatives pour garantir l'intégration paysagère.

JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

a. L'économie agricole du territoire

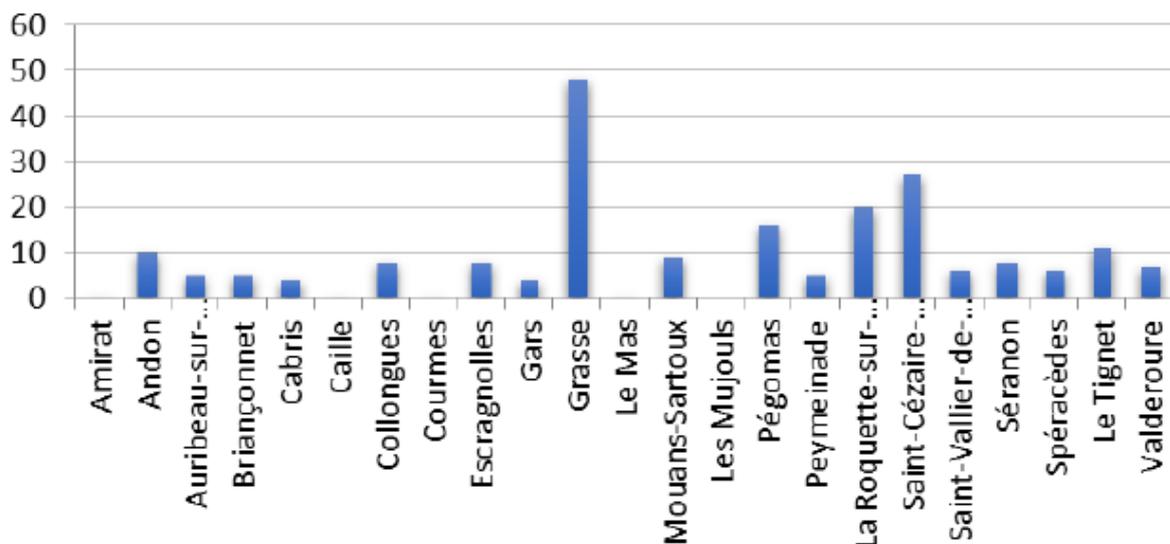
Parmi les plantes et fleurs les plus cultivées au sein du périmètre du SCoT, on retrouve le jasmin et la rose de mai, centifolia.

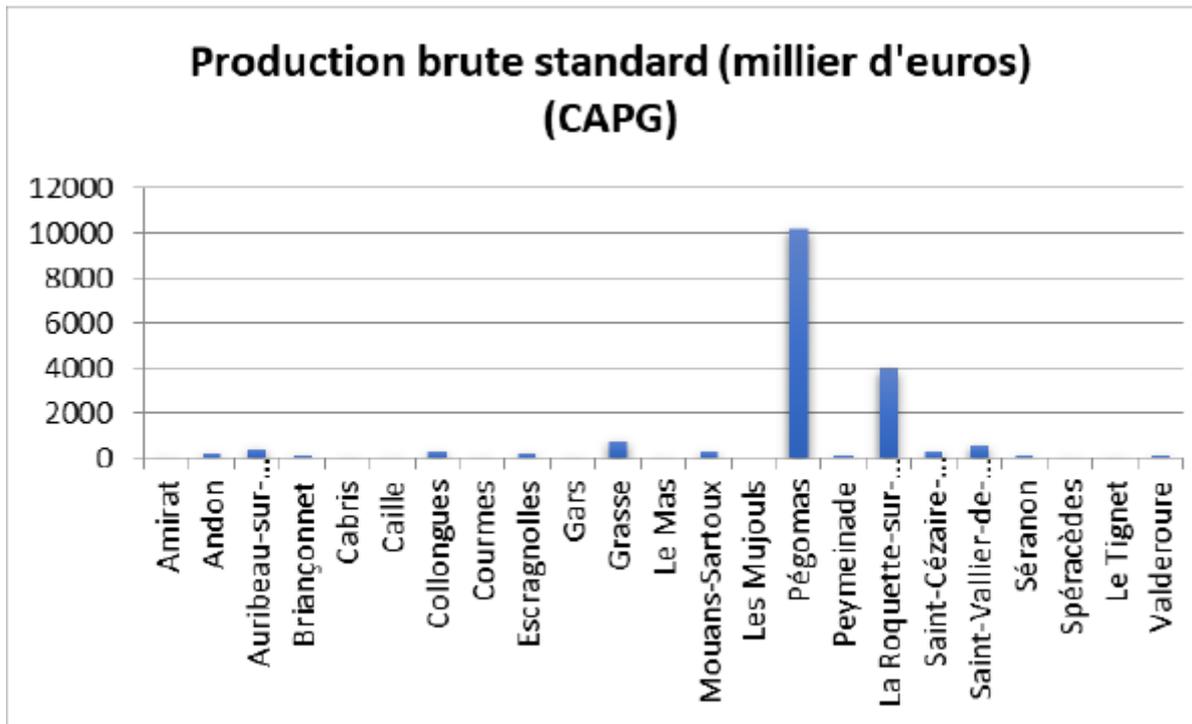
L'horticulture, et notamment la floriculture représente – avec les activités de type maraîchage – près d'un tiers des exploitations implantées dans le périmètre du SCoT'Ouest. Ces secteurs se démarquent toutefois par la très forte valeur ajoutée de leurs productions, en représentant 94,0% de la production standard brute du territoire SCoT. Enfin, la main-d'oeuvre affiliée à ces filières représente la moitié des UTA de l'ensemble du territoire.

L'horticulture peut ainsi être considérée comme le principal pilier de l'agriculture locale, aussi bien sur le plan économique que patrimonial.

A l'échelle de la CAPG, les quatre communes de Grasse, La-Roquette-sur-Siagne, Saint-Césaire sur Siagne et Pégomas font partie du bassin de la plante à parfum et concentrent le plus grand nombre d'exploitations (cf. données Agreste 2010 ci-dessous).

Nombre d'exploitations agricoles par commune (CAPG)





Ainsi l'intérêt général de l'opération réside non seulement dans la mise en valeur de l'agriculture par le maintien de zones cultivées mais aussi l'extension sur 10 ha.

Par référence au plan local d'urbanisme de la commune de La Roquette-sur-Siagne approuvé le 27 juillet 2017, le projet participe à la cohérence du parti d'aménagement retenu par la Commune en ce qu'il **permet de soutenir les filières agricoles identitaires de la commune, en particulier la plante à parfum, objectif inscrit à l'orientation n°4 du PADD « Pérennisation de l'activité agricole » :**

Orientation 4 - Pérennisation de l'activité agricole

OBECTIFS

- ☒ Préserver la vocation agricole dominante de la plaine de la Siagne en compatibilité avec les orientations de la DTA et du SCOT en cours d'élaboration.
- ☒ Soutenir les filières agricoles identitaires de la commune (plantes à parfum, maraîchage, mimosas, feuillages).

L'objectif du projet est bien de maintenir l'activité agricole sur le secteur tout en permettant l'extension de l'activité de transformation de la plante à parfum.

Le projet ne remet pas pour autant en cause l'activité agricole présente sur le site et réaffirme sa cohérence avec les orientations retenues par la commune.

MODALITÉS DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PROJET

A. L'INSTAURATION D'UN STECAL ET SA JUSTIFICATION

L'article L.151-13 du Code de l'urbanisme mentionne :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

1° **Des constructions** ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ce règlement précise les **conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions**, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux **raccordements aux réseaux publics**, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis** de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (**CDPENAF**) prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Le STECAL pourra ainsi autoriser l'extension des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité existante.

Le STECAL est le seul moyen de reconnaître la vocation "industrielle" du site dans la zone agricole et de permettre l'implantation de bâtiments complémentaires liés à la transformation de plantes à parfum.

La taille limitée :

Comme le rappelle le Gridauh, la jurisprudence administrative n'a pas eu à se prononcer sur la notion de « taille limitée ».

La création d'un secteur Af répond à la définition d'un STECAL au regard des points suivants :

Le caractère exceptionnel :

La loi ELAN vient préciser que le caractère exceptionnel du STECAL doit s'apprécier en fonction des circonstances locales et qu'aucune limite chiffrée unique ne saurait être imposée aux collectivités territoriales.

Le caractère exceptionnel du secteur Af au PLU de La Roquette-sur-Siagne est démontré notamment par l'absence d'autre STECAL sur le territoire de la commune et par la protection forte de la plaine agricole de la Siagne, avec une volonté de la commune et des services de l'État d'y limiter l'urbanisation en affichant clairement la vocation agricole de cet espace.

Ainsi, à titre exceptionnel et en vue d'améliorer la structuration de la filière agricole (améliorer les débouchés de la Plante à Parfum grâce à des outils de transformation au plus près des zones cultivées), **un secteur Af dédié à cette activité est-il créé sur un espace aujourd'hui déjà occupé par une usine de transformation existante afin de permettre son extension.**

Le secteur Af créé est de **2,3ha, représentant 2% de la superficie totale des zones A du PLU**, il est donc de taille proportionnée notamment au regard de la zone A de la plaine dans laquelle il s'insère et qui couvre un peu plus de **115 ha**.

La capacité limitée :

La capacité limitée s'apprécie au regard des règles instaurées pour le secteur Af. Il s'agit de préciser « *les conditions de hauteur, d'implantation et densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

La capacité du STECAL Af est limitée à plusieurs titres grâce aux dispositions du règlement :

- La limitation des activités autorisées (pas de logements, pas d'autres activités que celles prévues au règlement), « *Les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, au stockage et à la commercialisation des produits issus de l'exploitation* »
- Une emprise au sol limitée à 50% sur le secteur Af ;
- Une surface d'espace non imperméabilisé qui doit être supérieure à 20%.
- Une hauteur limitée (hauteur absolue maximale à 11m et la hauteur frontale à 13m).
- Un recul imposé par rapport aux limites séparatives pour garantir l'intégration paysagère ;

- L'insertion du projet dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone

Le projet vise à porter à 29 ha un site existant de transformation de produits floraux.

Les bâtiments projetés restent en lien avec la production agricole. L'extension se situe sur des terres non cultivées. Le caractère agricole n'est de ce fait pas remis en cause.

Le projet s'insère dans l'environnement dans la mesure où il s'agit d'étendre des bâtiments déjà existants sur ce site, artificialisé depuis longtemps, tout en n'autorisant une emprise au sol que de 50% pour éviter de mobiliser du foncier de manière trop importante et en garantissant au moins 20% d'espaces non imperméabilisés. Cette extension ne créera aucune nuisance pour les espaces agricoles alentours.

- Les conditions relatives aux réseaux, d'hygiène et de sécurité

Le projet prévoit la création d'un système d'assainissement autonome pour les eaux usées « classiques » issues du fonctionnement du bâtiment.

Une étude a été menée pour la création du système en lien avec le projet, dispositif validé par la Commune et la CAPG.

Une filière à filtre compacte a été préconisée.

L'évaluation environnementale comprend un volet afférent aux incidences prévisibles sur l'eau page 75 et suivantes de la notice explicative.

En termes d'hygiène et de sécurité, le projet fera l'objet d'une autorisation ICPE et d'un dossier loi sur l'Eau.

Le projet est compris dans la zone de probabilité moyenne de crue du plan de gestion des risques. L'aménagement du projet prend en compte ce risque. Ces points, détaillés dans l'évaluation environnementale, sont considérés comme n'induisant pas un risque pour la santé des habitants ou pour l'environnement.

B. CRÉATION D'UN SECTEUR AF DANS LE ZONAGE

Le STECAL Af va apparaître au sein du zonage sur une surface de 2,3 ha intégrant les bâtiments existants.



Zonage STECAL prévu

C. CRÉATION D'UN SECTEUR AF DANS LE RÈGLEMENT

Le règlement de la zone A est adapté pour faire apparaître l'existence d'un secteur Af lié à l'activité de transformation des plantes à parfum et pour permettre la constructibilité nécessaire à la réalisation du projet économique précédemment décrit.

Ces adaptations, en lien avec le classement UNESCO des savoirs-faires liés au parfum en Pays de Grasse, prennent en compte les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Sont ainsi adaptés :

A l'ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 ...les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ou à la compensation dans le cadre de procédures liées à l'environnement (loi sur l'eau en particulier)...

2.2 En secteur Af

...Les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, au stockage et à la commercialisation des produits issus de l'exploitation.

A l'ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le projet prévoit du stationnement à proximité des emprises publiques. Ce stationnement sera par ailleurs couvert. De même des cheminements piétons (potentiellement couverts) sont prévus à proximité des emprises publiques.



Principes de cheminements piétons



Principe de stationnements couverts

Ces installations ne compromettent pas le paysage. Il s'agit dans les faits de pergolas permettant d'ombrager les espaces communs liés aux constructions.

Toute construction autorisée dans la zone (balcon non compris) doit être implantée à un minimum de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

...En secteur Af, une implantation différente est autorisée pour les stationnements couverts et les cheminements piétons couverts...

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou doivent respecter un recul minimal de 1 m.

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

Le projet prévoit la création d'une passerelle (lien fonctionnel) entre le bâtiment projeté au Nord et le bâtiment existant. Pour permettre la réalisation de cette passerelle entre deux unités foncières, le règlement autorise de réduire le recul (de 5m à 2,5m) par rapport à la limite séparative dès lors qu'une passerelle est prévue.



Les constructions doivent respecter une distance minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des limites séparatives ou doivent respecter un recul minimal de 1 m.

En secteur Af, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives. Toutefois :

- ce recul est réduit à 2,5m dès lors qu'il est prévu une passerelle reliant deux constructions situées de part et d'autre de la limite séparative ;
- une implantation différente est autorisée pour les stationnements couverts et les cheminements piétons couverts.

Dans tous les cas, un recul de 8 m de l'axe des vallons et ruisseaux doit être respecté pour toute construction.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Au regard de la programmation prévue, l'emprise au sol est limitée à 50%. Dans le cadre d'un STECAL, l'objectif n'était pas de maintenir l'emprise au sol à 10% dans la mesure où le foncier ne serait pas optimisé.

Un choix a été fait de concentrer le bâti dans ce STECAL pour permettre une protection des espaces agricoles alentours, d'où cette augmentation.

Néanmoins, cette emprise se limite à 50% :

- pour ne pas consommer de façon excessive l'espace dans ce secteur ;
- pour permettre l'implantation d'arbres et d'espaces paysagers autour des constructions afin de garantir l'intégration paysagère.

Dans le secteur Af l'emprise au sol est limitée à 50%.

L'emprise au sol des constructions non liées à une exploitation agricole ne doit pas excéder 10 %.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le règlement est adapté pour permettre la réalisation d'un bâtiment d'activités lié à la transformation des produits issus de l'exploitation agricole. L'augmentation de la hauteur permet une optimisation du foncier et donc de lutter contre l'artificialisation des sols, souhaité par la loi Climat et résilience.

Par ailleurs, cette hauteur ne remet aucunement en cause le caractère paysager du site puisqu'il s'agit d'une extension d'un site existant et que de l'autre côté de la RD1009 des bâtiments agricoles sont présents.

...10.1 Sauf indication contraire portée aux documents graphiques, la hauteur absolue de tout bâtiment ne doit pas excéder 6,5 m mesurée à partir du sol naturel ou R+1 maximum et la hauteur frontale ne doit pas excéder 10 m. la hauteur des annexes est limitée à 3 m.

Les serres de production mesurées au faîtage ne devront pas dépasser 5,50 m.

10.2 Les éléments techniques tels que cheminées, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

10.3 **Dans le secteur Af** la hauteur absolue maximale est portée à 11 m et la hauteur frontale à 13 m...

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Le règlement actuel ne permettait pas la réalisation du projet. Le règlement est complété et garantit 20% d'espaces non imperméabilisés. L'objectif ici est de végétaliser le site à travers notamment la réalisation d'un alignement d'arbres le long de la route, rendant le site assez peu visible des tiers, de l'extérieur. Un alliage environnement/site est pensé pour ne pas dénaturer le paysage.

...Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou ensembles végétaux de grande valeur. Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Pour les constructions sans lien avec une exploitation agricole, les espaces laissés libre de toute construction doivent être aménagés en espaces verts. La surface des espaces verts doit être supérieure à 80 % de la superficie des terrains. Le parc du mas de Cravesan identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme aux documents graphiques doit être préservé. Tous les arbres de haute tige doivent être conservés. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité.

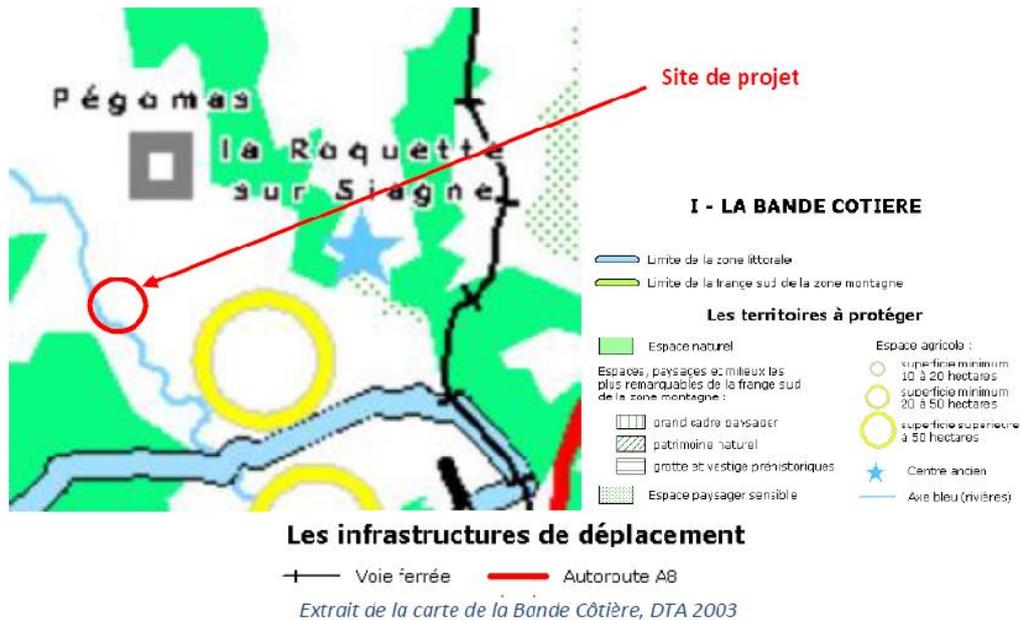
Dans le secteur Af, la surface d'espace non imperméabilisé doit être supérieure à 20%...

CADRAGE RÉGLEMENTAIRE : ARTICULATION ET COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

A. LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DES ALPES-MARITIMES

La DTA identifie la commune de La Roquette-sur-Siagne au sein du Moyen Pays de la Bande Côtière. Les orientations spécifiques à ce territoire sont les suivantes (matérialisées sur la carte ci-après) :

- Affirmer la structure urbaine et géographique de l'aire urbaine et notamment du Moyen-Pays ;
- Maintenir et développer les activités agricoles péri-urbaines ;
- Mettre en valeur des espaces naturels dans leurs diverses fonctions qu'elles soient forestières, agricoles, de loisirs, de protection ou de prévention des risques naturels.



Le secteur de projet de Sotraflor n'est pas concerné par un espace particulier de préservation de la DTA. Il permet par ailleurs d'assurer la pérennité des espaces agricoles en renforçant la Filière plantes à Parfum.

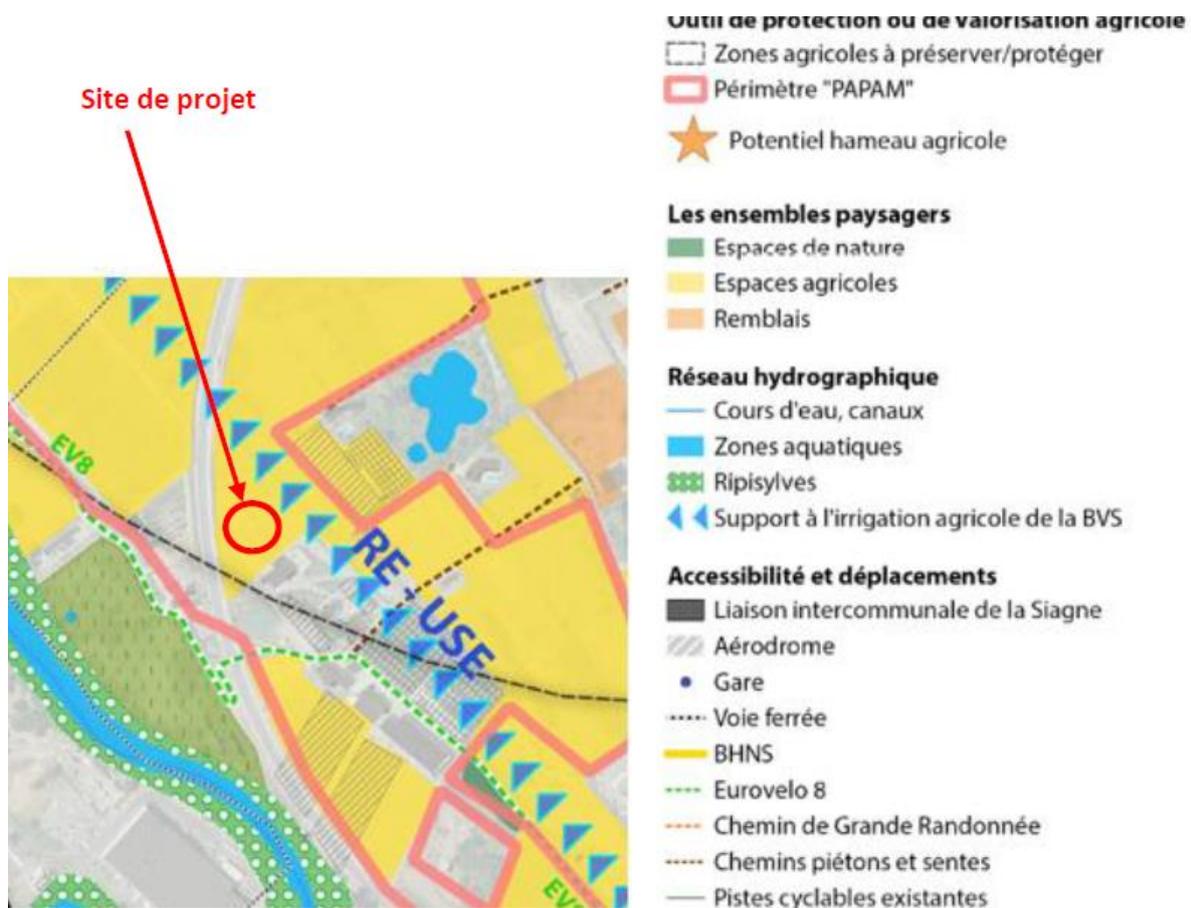
B. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT OUEST ALPES-MARITIMES)

La Roquette sur Siagne fait partie des 28 communes qui constituent le SCoT Ouest Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021 et exécutoire depuis le 3 août 2021.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT identifie la zone comme un espace agricole soumis aux pressions urbaines.

Le SCoT prévoit la préservation des milieux agricoles et le développement de ses activités. Le SCoT Souligne l'importance de la place de la Plante à Parfum dans l'économie locale et mise sur son développement.

Pour illustration, le DOO en page 15 inscrit clairement la volonté du SCoT Ouest de prévoir une augmentation significative de son bassin d'emplois autour de pôle de compétitivité Arômes et Parfums dans les fonctions tertiaires et urbaines, mais aussi dans la production et la transformation autour des différentes filières agricoles sur le Moyen Pays.



b) La diffusion de l'emploi sur le Moyen-Pays

Le bassin de Grasse est un pôle industriel et tertiaire en forte croissance, c'est pourquoi le SCoT'Ouest y prévoit une augmentation significative de son bassin d'emplois autour à la fois du pôle de compétitivité Arômes et Parfums dans les fonctions tertiaires et urbaines, mais aussi dans la production et la transformation autour des différentes filières agricoles.

Extrait DOO p 15

Le projet est compatible avec les orientations du SCoT en matière d'agriculture et de transformation des filières agricoles, tout en préservant la vallée de la Siagne puisque l'objectif n'est pas d'implanter une entreprise « lambda » au sein d'un espace agricole mais d'étendre limitativement un secteur où une entreprise existe, en lien avec l'exploitation agricole et qui va prolonger ce lien par la transformation de produits agricoles.

C. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE L'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le projet est concerné par 7 des 10 orientations du SDAGE, étant rappelé qu'en phase opérationnelle il fera l'objet d'une demande de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

D. LE SAGE DE LA SIAGNE

Le SAGE Siagne s'intéresse à l'ensemble du bassin versant de la Siagne et de ses affluents. Un arrêté inter-préfectoral du 6 décembre 2011 détermine le périmètre du SAGE Siagne et désigne le Préfet des Alpes-Maritimes comme coordinateur de la procédure.

Il prend en compte une gestion équilibrée de la ressource en eau du bassin versant de la Siagne.

E. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI), LE TERRITOIRE À RISQUE IMPORTANT D'INONDATION (TRI) :

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en oeuvre de la directive inondation.

La commune est concernée par le PAPI de la Siagne/Béal **le site de projet étant compris dans la zone de probabilité moyenne de crue, l'aménagement du projet prend en compte ce risque.**

F. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

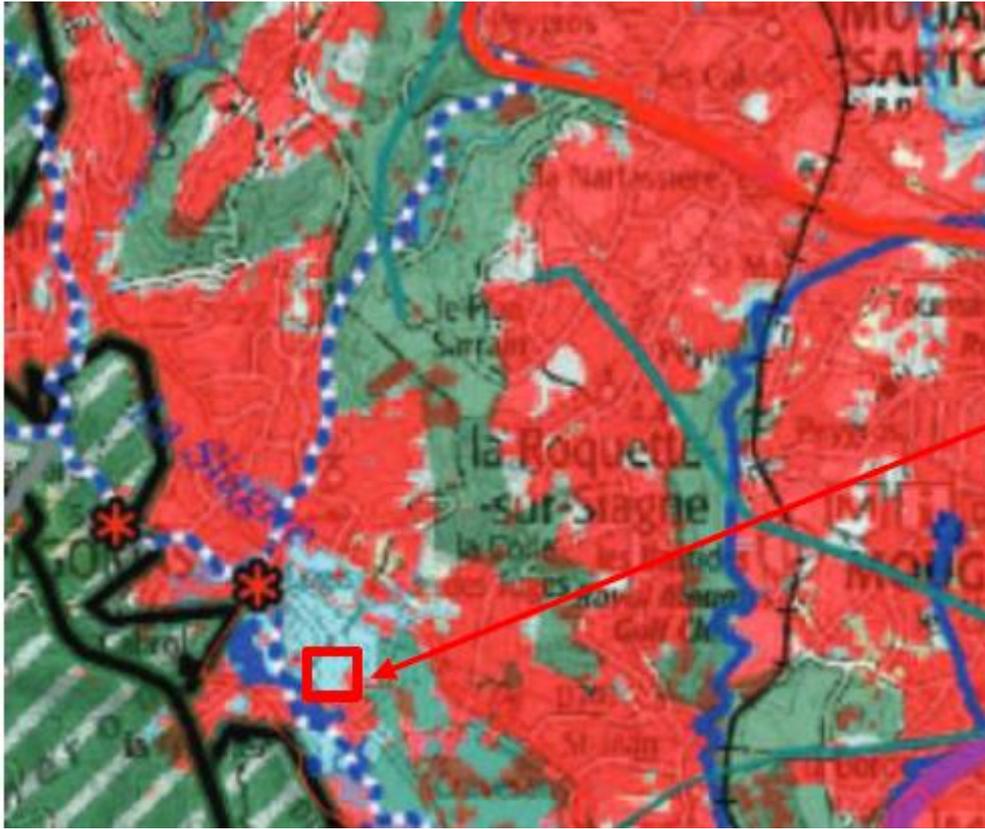
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors les reliant entre eux.

Le secteur de projet est identifié :

Espace agricole à proximité d'un réservoir de biodiversité de la trame bleue, identifié comme devant être remis en état optimal,

Réservoir de la trame verte à préserver.

Le site présente donc un enjeu écologique dans le cadre du SRCE.



AVIS DES PPA

Lors de la réunion d'examen conjoint du 30/11/2021

ont été consultées sur le projet par la commune les entités suivantes : Préfecture des Alpes-Maritimes -DDTM, Région, Département, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des métiers, CAPG.

La DDTM souhaite des précisions et des ajustements de forme :

- Faire apparaître plus clairement dans le zonage le STECAL (zone en couleur et légende) ;

- Faire apparaître le mot STECAL et la référence au code de l'urbanisme dans le règlement (STECAL pris en application de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme) ;

Ces demandes d'ajustements ne remettent pas en cause le projet et pourront être intégrés dans le document avant l'approbation.

Elle conseille par ailleurs de représenter la localisation des zones cultivées actuelles et les zones futures de mise en culture qui pourront être mobilisées dès lors que l'entreprise de transformation (suite à son extension) pourra absorber cette nouvelle production.

Cette carte pourra être présentée en CDPENAF.

De même la DDTM souligne l'opportunité d'apporter des éléments complémentaires concernant le projet global de la Commune de reconquérir cette plaine (avec notamment le projet CAPG), le projet de Sotraflor contribuant, d'après les éléments explicités, à ce parti d'aménagement de la commune.

La DDTM souligne également la nécessité de mentionner le PPRi approuvé le 15/10/2021 et d'adapter en conséquence les éléments du dossier de DP sur ce sujet (l'idée étant de bien justifier que le projet prend en compte le PPRi nouvellement adopté).

En ce qui concerne le risque inondation, un dossier de Déclaration Loi sur l'eau est bien en cours d'instruction et l'implantation du projet a pris en compte le PPRi récent.

La CCI NCA émet un **avis favorable** pour le projet et pour l'amélioration de la filière Arômes et Parfums et demande quelques précisions sur le nombre d'emplois créés et sur l'intégration du risque inondation. Le porteur de projet précise que **les emplois créés seront de l'ordre de 15 à 20 emplois sur le site**, sachant que l'extension de l'entreprise de transformation va générer des emplois agricoles directement à proximité : des emplois permanents et des saisonniers pour les récoltes.

EXAMEN EN CDPENAF (extraits)



2. Présentation et justification du projet

L'intérêt général du projet

Le projet Sotraflor comme inscrit pleinement dans la dynamique agricole du territoire:

- Une création de valeur ajoutée et d'emploi
- Une pérennisation des espaces cultivés et un développement du pôle agricole
- Permettre un contrôle accru des systèmes de transformation et la mise en place de nouveaux procédés de transformation plus respectueux de l'environnement

Partenariat et initiatives locales :

Les différentes entités du Groupe MUL s'engagent dans la création de partenariats avec des producteurs locaux, qui consistent à accompagner l'installation et l'exploitation d'agriculteurs avec pour objectif de garantir un approvisionnement fiable, durable et sécurisé en plantes aromatiques.

→ L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION RÉSIDE DANS LA MISE EN VALEUR DE L'AGRICULTURE PAR LE MAINTIEN DE ZONES CULTIVÉES, L'EXTENSION SUR 10 HA, ET LA VOCATION DU SITE A S'INSCRIRE COMME DEBOUCHE POUR DES PROGRAMMES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE

Un programme de filière complet de la plante à l'extrait

 Terrains destinés à être cultivés	 Terrains cultivés	
 Bâtiment Déconstruit 920 m ² au sol	 Bâtiment Existant	 Bâtiments projets



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (Synthèse)

Le tissu économique roquetan se caractérise par un grand nombre de petites entreprises à vocation tertiaire, caractéristique d'une économie présentielle.

L'activité agricole est peu représentée sur le territoire, que ce soit au niveau du nombre d'établissements que de salariés, l'agriculture connaissant un repli marqué (seulement 16 exploitations en 2018 contre 25 en 2000).

Pour autant, le secteur de projet présente une réelle qualité paysagère et englobe également des parcelles viticoles, relativement nombreuses sur le territoire communal.

La majorité des exploitations sont en maraîchage ou en horticulture.

La biodiversité et les continuités écologiques :

Un site Natura 2000 (Directive Habitats) se situe à 2,5 km au Nord-Ouest de la zone d'étude. Il s'agit des « Gorges de la Siagne ».

La période de chantier sera adaptée aux mesures prévues dans l'étude d'impact pour limiter les incidences sur la faune et la flore.

Une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 sont présentes au sein du périmètre d'étude bibliographique.

Limitier l'imperméabilisation pour conserver la continuité écologique permise par les espaces agricoles

Enjeu lié à la flore patrimoniale jugé « modéré »

Trame Verte et Bleue

Le projet est localisé à l'interface entre des milieux artificialisés au Nord, à l'Est et au Sud et la Siagne, élément structurant de la Trame bleue et à proximité de réservoirs de biodiversité comme le Massif du Tanneron.

La zone d'étude ne se situe pas sur un corridor écologique d'intérêt régional

Le PLU identifie ainsi :

- Deux grands corridors terrestres dans la partie Nord-Est de la commune, principalement en lien avec la présence d'espaces boisés ;
- **Deux grands corridors aquatiques dans la partie Sud-Ouest de la commune, au droit de la Siagne et du canal de Béal, qui encadrent un grand corridor**

terrestre en lien avec le continuum d'espaces ouverts où se situe la zone d'étude

LES RISQUES

Inondation : depuis 2003, la commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI en vigueur approuvé en octobre 2021) lié à la présence de la Siagne et de ses affluents qui présentent un fort risque de débordement.

Les eaux pluviales du projet seront régulées au travers d'un bassin écrêteur de débit

Le site de projet n'est pas soumis à l'aléa mouvement de terrain.

La Roquette sur Siagne est soumise au risque sismique. L'ensemble du territoire communal est classée en zone de sismicité de niveau 3 « Aléa modéré ». Les bâtiments doivent donc répondre aux normes Eurocode 8.

Le territoire communal présente un aléa retrait-gonflement des sols faible à fort retranscrit dans le Porter à Connaissance de 2011 d'Auribeau sur Siagne.

Le risque de rupture de barrage

La partie amont du bassin versant de la Siagne est contrôlé par le barrage de Saint Cassien utilisé pour le stockage et la production électrique. L'onde de submersion qui potentiellement impacte La Roquette sur Siagne peut être provoquée par une rupture de l'ouvrage. **Cette onde de submersion comprend la plaine de la Siagne.**

Le territoire communal est soumis au risque TMD via les axes routiers, la D9 et la D1009, ainsi que la canalisation de transport de gaz.

Le secteur de projet est situé à proximité d'un gazoduc et est à proximité immédiate de la D1009.

RÉSUMÉ DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES RETENUES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES ÉVENTUELS

Enjeux liés à l'urbanisme :

- Soutenir l'activité agricole encore présente sur le territoire ;
- Développer la diversification ;
- Création d'emplois pour ce secteur.

Le site de projet s'inscrit au cœur de la plaine de la Siagne, essentiellement composée de parcelles agricoles. Ces espaces ouverts font l'objet d'une pression urbaine favorable à l'artificialisation des sols.

Le projet comporte des incidences positives sur l'économie et la pérennité de l'agriculture.

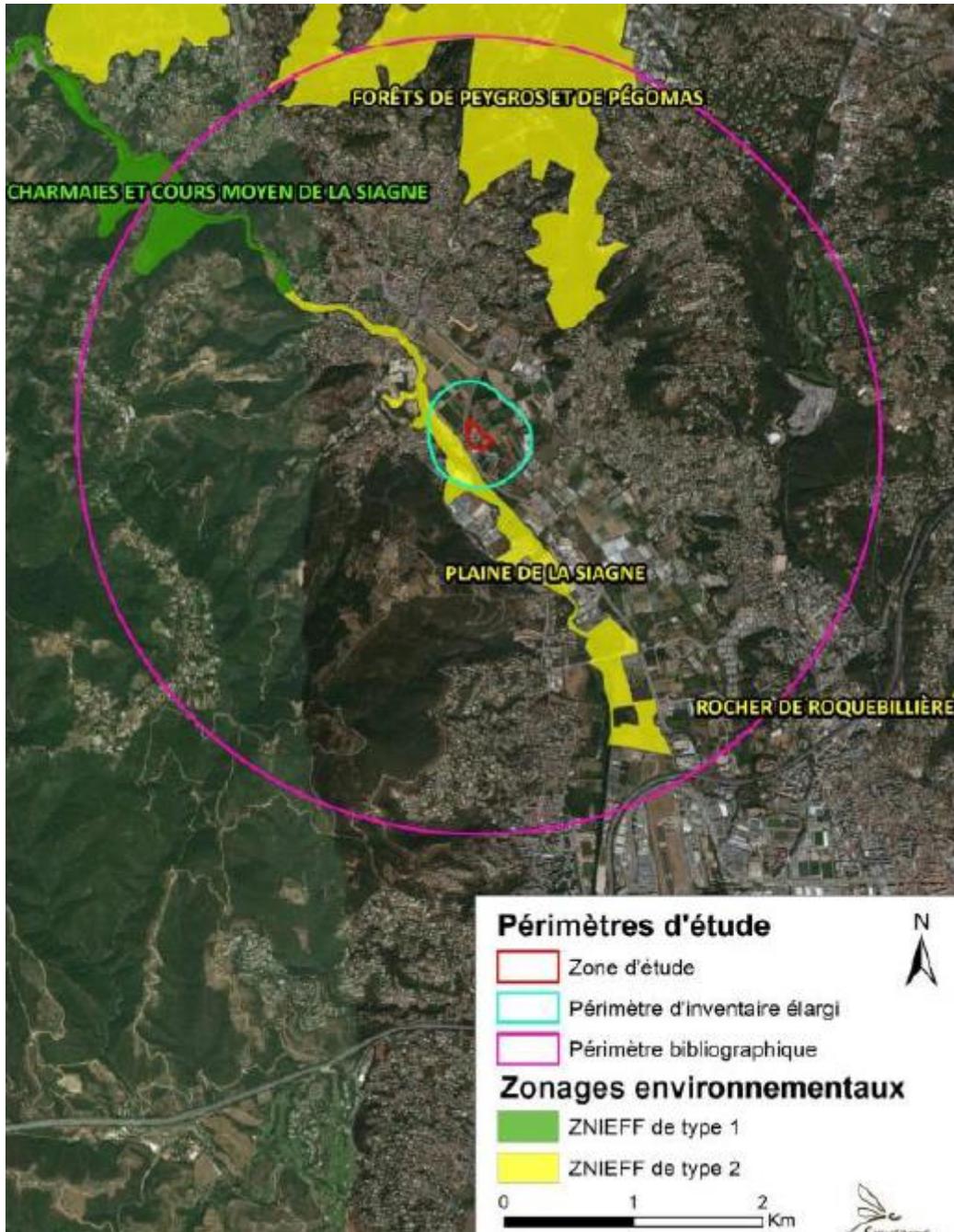
Néanmoins, l'urbanisation du site aura pour incidence négative de :

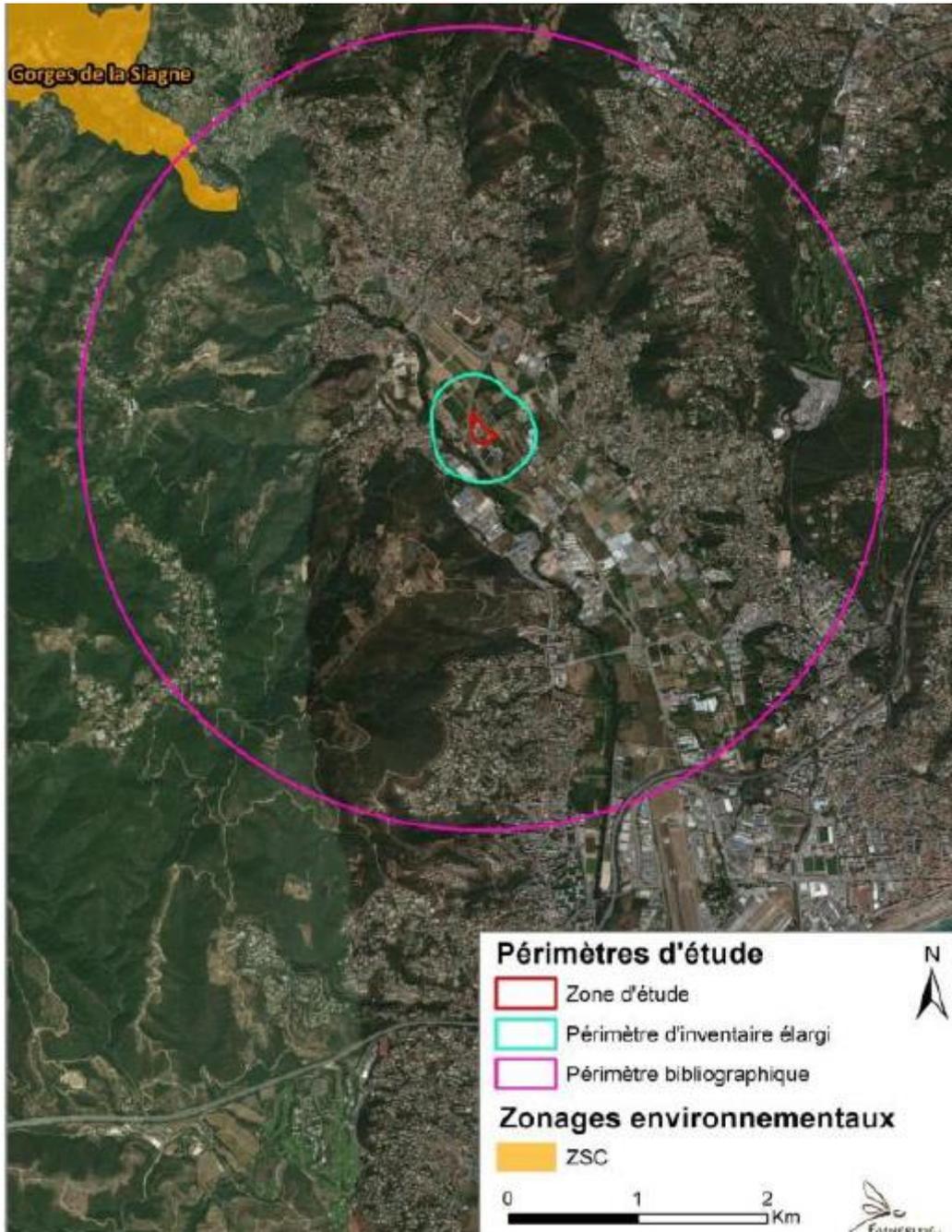
- Modifier l'organisation du site ;
- Urbaniser et densifier des espaces libres ;
- Modifier les points de vue sur la plaine depuis les axes routiers ;
- Augmenter les déplacements et nuisances dus à la fréquentation des employés ;
- Perturber des espèces faunistiques et floristiques présentes ;
- Augmenter le besoin en traitement des eaux usées.

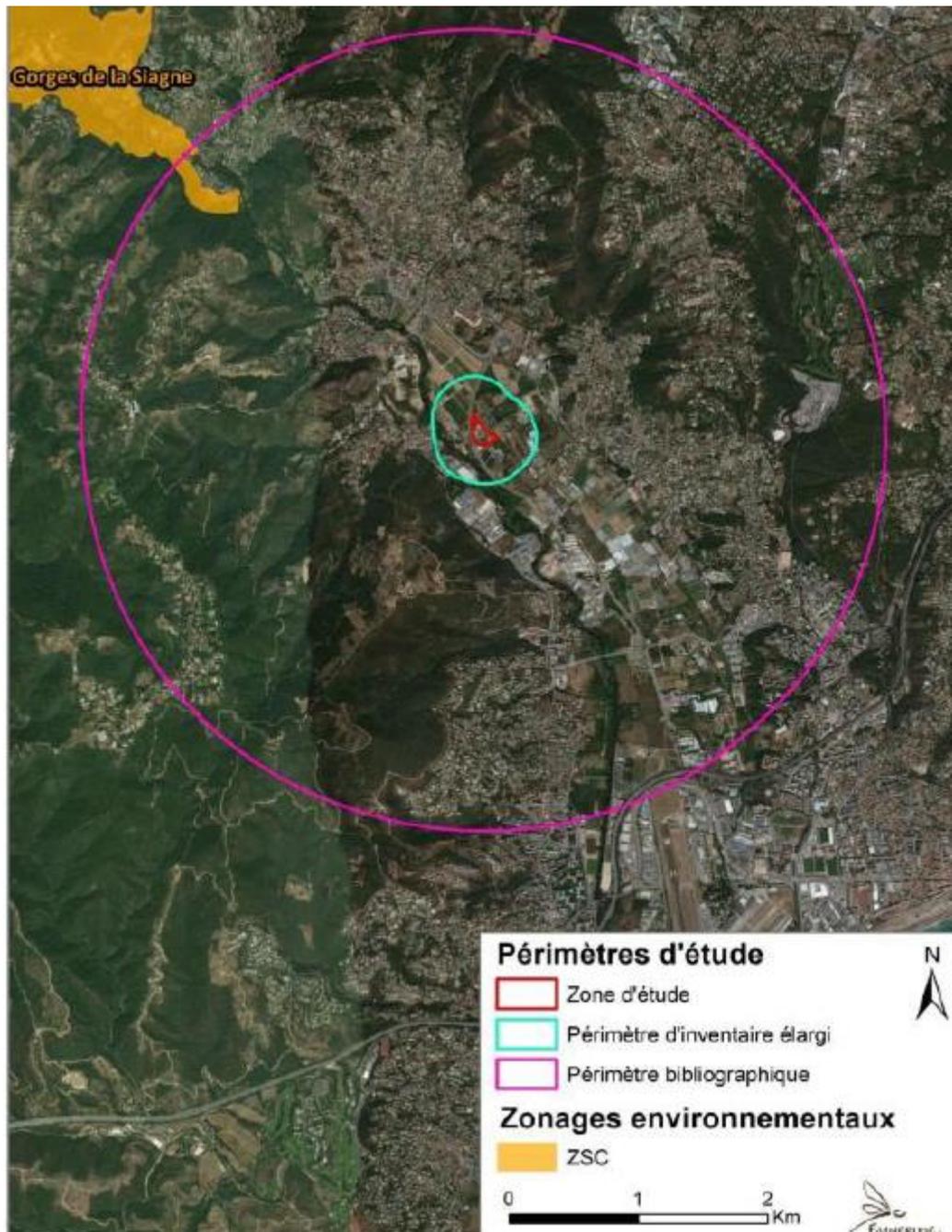
Le projet met en place différentes mesures pour réduire ces incidences :

- **Limitation de l'imperméabilisation**
- **Limitation des rejets** via un système de management environnemental
- **Raccordement du site au réseau d'eau potable**
- **Création d'un système d'assainissement autonome** et conforme aux exigences environnementales et traitement des eaux industrielles en filière spécifique
- **Intégration paysagère renforcée et qualité architecturale du bâtiment**
- Evitement des stations **d'Alpiste aquatique** (impacts bruts, directs et permanents jugés forts)
- **Lutte contre les espèces invasives** en phase chantier et en phase d'exploitation
- **Limitation de la pollution lumineuse**
- Matérialisation des **emprises projet à ne pas dépasser**
- **Adaptation des périodes de travaux au biorythme de la faune sauvage**

- Restauration puis gestion écologique des friches en faveur du Cisticole des joncs.







Type et numéro	Intitulé Distance au projet	Description
ZH N°06CEN103	La Siagne 0,1 km	Cette zone humide correspond au cours d'eau de la Siagne et de ses berges.
ZH N°06CEN097	La Mourachonne 0,9 km	Cette zone humide correspond au cours d'eau de la Mourachonne et de ses berges.
ZH N°06CEN151	Lac du Mimosas 0,3 km	Cette zone humide correspond au Lac du Mimosa
ZH N°06CEN273	Mares à Isoètes de Pégomas 0,4 km	Il s'agit d'un ensemble de mare et des milieux humides associés sur la commune de Pégomas
ZH n°06CEN272	Mares à Isoètes de Mouans Sartoux 1,8 km	Il s'agit d'un ensemble de mare et des milieux humides associés sur la commune de Mouans-Sartoux
ZH n°06CEN330	Prairies de Capitou 1,9 km	Il s'agit d'un ensemble de prairies humides sur la commune de Mandelieu la Napoule, dans la plaine alluviale en lien avec le cours d'eau de la Siagne.

Les potentialités de présence d'autres espèces patrimoniales sont jugés faibles.

Compte tenu des différents inventaires, les principaux enjeux du site sont concentrés sur 3 thématiques: présence de deux stations d'espèce végétale protégée, la très forte présence d'espèces invasives, et la nidification du Cisticole au niveau des friches herbacées. Les enjeux sont synthétisés et cartographiés ci-dessous.



Habitats naturels

- **En phase de chantier, les impacts bruts du projet, directs et permanents,** sur les habitats sont considérés comme **forts**. Les espaces en place seront concernés par une destruction afin d'envisager la création de nouveaux espaces dont certains seront dédiés à des aménagements paysagers et d'autres la réalisation de bâti. Les espèces végétales jugées indésirables seront aussi concernées par cette destruction totale.
- **En phase de fonctionnement,** les espaces paysagers créés seront situés principalement autour du projet afin d'adoucir l'insertion environnementale du projet.

- Ces espaces permettront de limiter les vues sur site depuis la route. **Les impacts bruts, directs et permanents**, sont ainsi jugés **faibles**.
-

Synthèse des enjeux

Enjeux liés à l'urbanisme :

- Soutenir l'activité agricole encore présente sur le territoire ;
- Développer la diversification ;
- Création d'emploi pour ce secteur

Enjeux liés au paysage :

- Préserver la qualité paysagère du site ;
- Respecter le caractère agricole du secteur.

Enjeux liés à la biodiversité :

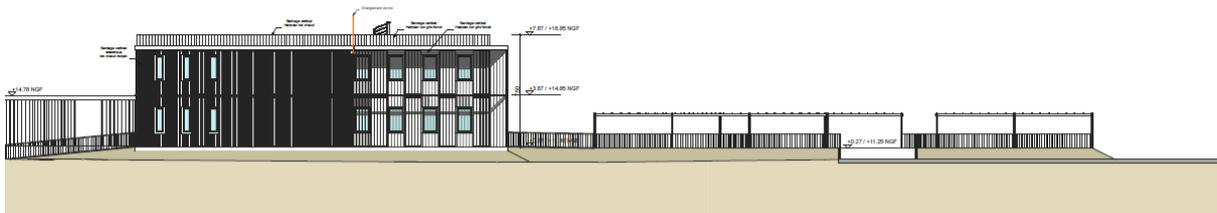
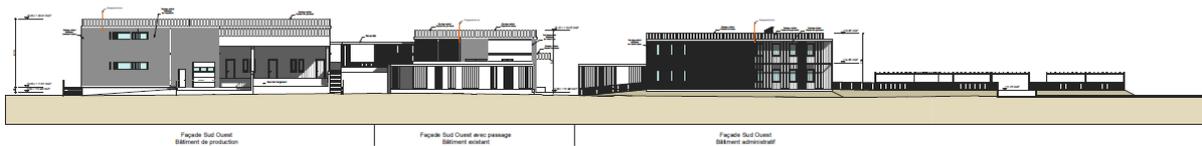
- Mammifères : Potentialités de présence d'espèces communes mais protégées (Ecureuil roux et Hérisson d'Europe ;
- Chiroptères : habitations en présence sont jugés gîtes potentiels mais ne semblent pas être utilisés au regard de la faible activité enregistrée ;
- Oiseaux : enjeu faible pour ce taxon ;
- Reptiles : le Lézard des murailles présent sur l'ensemble du site ;
- Pas d'enjeu particulier pour les amphibiens et invertébrés ;
- Préserver la flore patrimoniale identifiées ;
- Limiter l'imperméabilisation pour conserver la continuité écologique permise par les espaces agricoles

Enjeux liés aux risques :

- Gestion de l'aménagement du projet et de son imperméabilisation pour ne pas aggraver le risque inondation ;
- Limitation du ruissellement pour éviter l'aggravation du risque inondation ;
- Prendre en compte le risque TMD de la voie routière.

Bâtiments

Les bâtiments seront à destination industrielle et vont s'insérer en continuité des bâtiments existants. Une attention particulière est donnée à l'aspect extérieur des bâtiments de même qu'à leur implantation en fonction du risque inondation.



Façade Sud Ouest
Bâtiment administratif





SYNTHESE DE L'AVIS DE LA MRAE

Avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de La Roquette-sur-Siagne liée au projet d'un site de transformation de plantes à parfum adopté le 25 janvier 2022 en « collégialité électronique », sur saisine de Monsieur le Maire de la commune de La Roquette-sur-Siagne en date du 27 octobre 2021.

Avis élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- notice de présentation (septembre 2021) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD), identique à celui du PLU en vigueur,
- règlement, plan de zonage, annexes.

Rappel du contexte :

Le site du projet **SOTRAFLOR (SO**ciété de **TR**ansformation de produits **FLOR**aux) est localisé en limite ouest de la commune, dans un espace agricole en partie artificialisé, à proximité immédiate de la RD 1009 et de la Siagne.

Dans le cadre du développement d'une filière agricole d'exception des plantes à parfum, la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP-MEC) du PLU, a pour objectif de permettre la construction de plusieurs bâtiments techniques (surface prévisionnelle de 2 100 m²) en complément des installations existantes dont la vocation est d'accueillir des unités de transformation, de stockage, de chaufferie et de bureaux.



Figure 3: Synthèse de la sensibilité écologique de l'aire d'étude

La MRAe relève que le secteur est identifié en espace agricole intégré dans un périmètre de plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PAPAM) ayant vocation à préserver ou valoriser l'agriculture et également situé à proximité d'un support à l'irrigation agricole de la Basse Vallée de la Siagne.

La mise en compatibilité du PLU prévoit ainsi :

- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL Af**) d'une surface de 2,3 ha dans la zone agricole (A) du PLU actuel,
- l'évolution du règlement et du zonage de la zone agricole (A) du PLU correspondant à cette nouvelle zone Af.

L'évaluation environnementale du PLU mis en compatibilité doit être établie de manière approfondie notamment en matière de biodiversité et d'incidences sur Natura 2000, dès lors que la proximité du secteur de projet avec la ripisylve de la Siagne induit l'existence d'une connexion écologique avec le site Natura 2000 zone spéciale de conservation (ZSC) « *Gorges de la Siagne* », situé à environ 2,5 km en amont.

Le rapport sur les incidences environnementales (RIE), complété en septembre 2021, est conforme au code de l'environnement. et présente les principaux enjeux du territoire, le contenu technique de la DP-MEC et les principaux impacts sur l'environnement en matière de biodiversité et d'incidences sur Natura 2000.

Les modifications devraient être présentées sur le plan de zonage en superposition avec les différentes zones du PPRI présentes sur le secteur de sorte à faciliter la compréhension de l'exposition du site aux risques d'inondation.

Pour la bonne compréhension du public, la MRAe recommande également de préciser l'analyse en faisant référence au PPRI approuvé le 15 octobre 2021.

S'agissant de la biodiversité

L'aire d'étude se trouve à proximité de plusieurs périmètres d'espaces naturels : une ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2 (à une distance de 0,8 et 1,8 km) ; le site Natura 2000 ZSC6 « *Gorges de la Siagne* » (à 2,5 km) et plusieurs zones humides dont la Siagne (à 0,1 km).

Les inventaires mettent en évidence un enjeu local de conservation (ELC) modéré (une espèce florale, l'Alpiste aquatique, et une espèce d'oiseaux, le Cisticole des joncs).

La MRAe recommande de compléter les inventaires, en particulier par un passage au printemps.

La MRAe recommande de préciser le niveau d'impacts résiduels sur le Cisticole des joncs, afin d'évaluer la nécessité d'une compensation (éventuellement dans le cadre d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces protégées) dans le cadre du projet.

S'agissant des continuités écologiques

L'aire d'étude est située à proximité de plusieurs composantes de la trame verte et bleue (TVB) régionale (identifiée dans le SRADDET) et intercommunale (SCoT Ouest Alpes-Maritimes), telles que le Massif du Tanneron et le cours d'eau de la Siagne. Malgré la pression anthropique, marquée notamment par la présence de la route départementale D1009 en bordure ouest du site, il apparaît que le secteur de projet peut jouer un rôle non négligeable dans les échanges écologiques locaux.

La MRAe recommande de préciser, dès le stade de la DP-MEC, les continuités écologiques au voisinage de l'aire d'étude et d'évaluer les incidences de la création du STECAL Af sur celles-ci, y compris sur la trame noire

Natura 2000 : la conclusion de l'étude faisant état de l'absence d'incidences du projet sur Natura 2000 n'apparaît pas totalement justifiée.

La MRAe recommande de préciser l'évaluation des effets à distance sur Natura 2000 au regard des possibilités de déplacement des chiroptères du site Natura 2000 dans la ripisylve de la Siagne.

Paysage

La MRAe recommande également de compléter l'analyse paysagère pour l'aménagement du secteur de projet, et de préciser en conséquence les dispositions architecturales dans le règlement de la zone Af.

Assainissement

La MRAe recommande par ailleurs de préciser la compatibilité des modalités d'assainissement prévues dans le secteur de projet, avec le règlement et avec les annexes sanitaires du PLU de la Roquette-sur-Siagne.

Réponse à la MRAe

B. RÉPONSE À LA MRAE

La MRAE a émis 7 recommandations.

RECOMMANDATIONS	RÉPONSE DE LA COMMUNE
La MRAe recommande de compléter les inventaires, en particulier par un passage au printemps	Les inventaires sont en cours, les résultats viendront compléter le rapport de présentation pour l'approbation.
La MRAe recommande de préciser le niveau d'impacts résiduels sur le Cisticole des joncs, afin d'évaluer la nécessité d'une compensation (éventuellement dans le cadre d'une procédure de demande de dérogation à la protection des espèces protégées) dans le cadre du projet.	Les espaces fréquentés par le cisticole des joncs seront laissés en culture. A ce stade et au regard de l'accompagnement écologique effectué par le porteur de projet, une demande de dérogation n'est pas envisagée.
La MRAe recommande de préciser, dès le stade de la DP-MEC, les continuités écologiques au voisinage de l'aire d'étude et d'évaluer les incidences de la création du STECAL Af sur celles-ci, y compris sur la trame noire.	L'étude Natura 2000 a été complétée entre les 2 saisines. L'étude des continuités écologiques et les déplacements des chiroptères pourra être complétée lors de l'approbation à l'aide de schéma. Il s'agit de signaler la présence de la D 1009 qui ceinture le site et limite donc les possibilités de déplacement des espèces.
La MRAe recommande de préciser l'évaluation des effets à distance de la DP-MEC sur Natura 2000 au regard des possibilités de déplacement des chiroptères le long de la ripisylve de la Siagne.	
Pour la bonne compréhension du public, la MRAe recommande de préciser l'analyse en faisant référence au PPRI approuvé le 15 octobre 2021.	Ce point sera explicité dans le rapport de présentation pour l'approbation. Le projet est compatible avec le PPR en vigueur approuvé en octobre 2021. Le projet fait par ailleurs l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau » spécifique.
La MRAe recommande de préciser les modalités d'aménagement du site à l'aide d'une étude paysagère adaptée et de préciser le règlement du PLU sur les dispositions architecturales applicables au sous-secteur Af de la zone agricole.	L'objectif du projet est la réaménagement et l'agrandissement du site de transformation existant. Des perspectives paysagères ont été produites et intégrées au dossier. Elles permettent d'appréhender l'intégration paysagère depuis les abords et depuis le village. Le règlement de la zone Af permet de limiter l'emprise au sol et de réglementer le recul ainsi que l'aspect extérieur des constructions.
La MRAe recommande de préciser la compatibilité des modalités d'assainissement	Le règlement de la zone A est rédigé de la manière suivante :
du secteur de projet avec le règlement et avec les annexes sanitaires du PLU de la Roquette-sur-Siagne.	« Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assaini suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. » Le projet n'est pas raccordable au réseau existant (zone non desservie), il a donc fait l'objet d'une étude particulière pour la réalisation d'un dispositif autonome, validé par la commune et la communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

PREPARATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

J'ai fait connaître au Maire de la commune par courrier du 17 décembre 2021 ma disponibilité à rencontrer les services en charge du dossier (Service urbanisme), qui m'ont dans l'intervalle communiqué un certain nombre de pièces et éléments d'information par voie dématérialisée.

Une réunion de pré-cadrage s'est tenue en Mairie le 12 janvier en présence du Maire, de l'Adjoint à l'urbanisme, du Directeur général des services ainsi que du Service urbanisme, **suivie le 14 janvier** d'une visite des sites actuels de production et secteurs impactés par le projet en présence de représentants de la société SOTRAFLOR.

Je me suis rendu en Mairie de la Roquette sur Siagne le 11 mai pour procéder à la vérification du dossier d'enquête, papier et version dématérialisée, du registre, du dispositif d'accueil du public, du bon accomplissement des formalités de publicité et d'affichage.

Les insertions publicitaires ont été effectuées :

- pour la première série dans Nice Matin le 26 avril 2022 et dans le magazine Les Petites Affiches le 21 avril,
- pour la seconde série respectivement les 17 et 19 mai 2022.

L'affichage de l'avis a été effectué aux 12 emplacements habituels.

L'enquête s'est déroulée au siège en Mairie sans difficulté ni incident dans les conditions fixées, du 16 mai au 17 juin 2022.

Les permanences ont été assurées à cinq reprises :

lundi 16 mai 2022 de 13h30 à 16h00
mardi 24 mai 2022 de 13h30 à 16h00
vendredi 3 juin 2022 de 13h30 à 16h00
lundi 13 juin 2022 de 13h30 à 16h00
vendredi 17 juin 2022 de 13h30 à 16h00

A l'instar de la phase de concertation, le public s'est peu mobilisé, le projet semblant bénéficier d'un consensus tant dans les objectifs visés que des modalités.

Le registre a été clos le 17 juin à 16h00, le procès-verbal de synthèse transmis le 23 juin et la réunion correspondante organisée le 24 juin. Les réponses de la commune me sont parvenues le 1^{er} juillet.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le registre a recueilli 3 consignations :

1° Lettre de Mme Gisèle TOSAN (27 avril 2022)

Plein soutien à ce projet qui correspond à une activité multi-séculaire, développe l'emploi local pérenne, renforce la renommée mondiale, la très haute qualité et le savoir-faire.

S'exprime à l'unisson de l'aval donné par les Présidents du Conseil Départemental, de la CCPL et du Maire de Grasse.

Réponse de la commune : merci à Mme TOSAN pour sa participation et son soutien.

Commentaire du Commissaire enquêteur : dont acte

Courriels de M. Vincent HOURDIN

2° Courriel du 14 juin : vérification de bon fonctionnement des « e-mails » de la Mairie avec AR positif du service urbanisme.

Réponse de la commune : aucun problème technique n'est à déplorer.

3° Courriel du 17 juin : Intervention en trois points qui exprime une sensibilité environnementale marquée au projet Sotraflor.

Point n° 1 : la construction de 2100 m² de bâtiments supplémentaires va constituer **une source de pollution dans une zone naturelle importante pour la vie animale locale**

Réponse de la commune : Une étude faune et flore 4 saisons a été menée sur le site afin d'inscrire le projet d'extension dans le respect de la biodiversité existante sur la parcelle.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Dont acte. Il est en outre rappelé que l'une des recommandations de la MRAe vise à ce que soit précisées les continuités écologiques au voisinage de l'aire d'étude et évaluées les incidences de la création du STECAL Af, notamment sur **la trame noire.**

Plusieurs recommandations sont formulées :

1° Se référer à l'esprit et à la lettre de l'arrêté du 27 décembre 2018, relatif à la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, qui doit être considéré comme non pas comme indicatif mais obligatoire.

➤ R1 : Extinction complète de tous les éclairages en dehors des horaires d'activité sur le site avec une heure « tampon » le matin comme le soir.

Réponse de la commune : le porteur de projet respectera les réglementations inhérentes à son activité.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Les dispositions réglementaires citées par l'intervenant et les recommandations associées sont en effet essentielles pour la préservation de la trame noire ;

➤ R2 : extinction la plus rapide possible de l'éclairage du parking en dehors des horaires d'activité. (s'assurer que cet équipement nécessite un éclairage spécifique).

Réponse de la commune : le porteur de projet respectera les réglementations inhérentes à son activité.

Commentaire du Commissaire enquêteur

IDEM que pour R1

➤ R3 : limiter à 2400 K la *température équivalente maximale* des lumières artificielles extérieures, qui seront orange.

Réponse de la commune : le porteur de projet respectera les réglementations inhérentes à son activité.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Dont acte

➤ R4 : orienter les luminaires à 100%, avec une puissance modérée, vers le sol en ne ciblant pas les zones naturelles ou zones de culture.

Réponse de la commune : le porteur de projet respectera les réglementations inhérentes à son activité.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Il s'agit d'un engagement spécifique auquel le porteur de projet pourra souscrire.

- R5 : appliquer ces précautions en phase chantier.

Réponse de la commune : le porteur de projet respectera les réglementations inhérentes à son activité.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Dont acte

- R6 Encadrement de l'usage des pesticides et autres produits phytosanitaires sur le site de production ; un engagement express de la société sur ce point est attendu.

Réponse de la commune : l'extension de l'activité sera exclusivement dédiée à la production : d'huiles essentielles, eaux florales et extraits éco-produits. L'ensemble des eaux de nettoyage et d'incendie seront confinées dans une cuve de rétention étanche en vue d'être collectée par une société spécialisée. Il n'y aura pas de solvant d'extraction sur l'extension d'activité. L'ensemble des drèches végétales récupérées après extraction et distillation seront valorisées en co-produits dérivés.

L'utilisation de pesticides et autres produits phytosanitaires est exclue.

L'activité exercée doit répondre à une réglementation spécifique relative aux installations classées et aux exploitations agricoles. Un contrôle sera réalisé par les différents services compétents. Il est à noter que le groupe SOTRAFLORE est engagé dans une démarche éco responsable.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Dont acte

- R7 L'absence totale de mention dans le projet d'une prise en compte de la nécessité de limiter l'empreinte énergétique et polluante –bâtiments basse consommation, techniques de construction maîtrisées- conduit à demander la présentation dans le projet d'une évaluation sur ces points, dès lors que la seule référence à la compatibilité avec les orientations du SRCAE n'est pas étayée. (R7)

Réponse de la commune : Le bâtiment à réaliser va demander une certification HQE (Haute Qualité Environnementale). Le porteur de projet est engagé dans une démarche environnementale affirmée.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Le porteur de projet, à ce stade et au terme de la phase d'enquête publique, devrait être en mesure de fournir les modalités et le calendrier d'exécution de cet engagement de démarche HQE.

APPRECIATION DU DOSSIER

Le dossier expose clairement le projet d'extension de l'unité de production et de transformation de produits floraux porté par SOTRAFLOR, mettant en exergue la logique sous-jacente, de soutien, de développement et de mise en valeur de la filière des PPAM dans les Alpes-Maritimes.

Il souligne la cohérence avec la vocation agricole du site, à laquelle est attachée la commune et le lien direct avec le label UNESCO des savoir-faire liés au parfum en Pays de Grasse.

Les inventaires naturels, le recensement des risques, les enjeux de biodiversité font l'objet d'une présentation documentée et détaillée, assortie de mesures ERC établissant la persistance d'impacts résiduels de faible intensité.

La compatibilité du projet avec les normes supérieures semble établie, sous réserve de la prise en compte de la version d'octobre 2021 du PPRinondation.

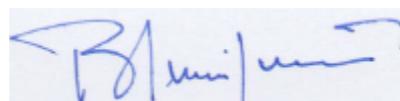
Les éléments constitutifs du projet –acquisition préalable et mise en exploitation de 10ha de terres additionnelles aux 20 ha actuels, ajout de 2100 m2 de bâtiments techniques neufs aux deux entités préexistantes (SOTRAFLOR 430 m2 et Saint-Honorat 540 m2)- sont identifiés et décrits de manière appropriée à ce stade du projet.

Pour ce qui concerne le volet mise en compatibilité du PLU, la création d'un STECAL en sous-secteur Af de la zone agricole et les ajustements réglementaires et de zonage fournissent le cadre de ce projet de développement.

La prise en compte des recommandations de la MRAe et préconisations de la DDTM renforceront la pertinence du document dans sa version définitive, sans compenser certaines impasses ou imprécisions du dossier sur l'impact – notamment du fait de l'éclairage nocturne -. De même, les spécifications HQE et celles sur les standards des matériaux de construction ne sont pas évoquées.

Fait à Menton, le 4 juillet 2022

Bernard BARRITAUT



GLOSSAIRE

- CAPG** : Communauté d'Agglomération du **P**ays de **G**rasse
- CDEPENAF** : Commission **D**épartementale de la **P**réservation des **E**spaces **N**aturels, **A**gricoles et **F**orestiers
- DP-MEC** : **D**éclaration de **P**rojet emportant **M**ise **E**n **C**ompatibilité
- DTA** : **D**irective **T**erritoriale d'**A**ménagement
- GRIDAUH** : **G**roupement de **R**echerche sur les **I**nstitutions et le **D**roit de **A**ménagement de l'**U**rbanisme et de l'**H**abitat
- PASS** : **P**ôle de compétitivité **P**arfums **A**rômes **S**enteurs **S**aveurs
- PPRI** : **P**lan de **P**révention des **R**isques **I**nondation
- SAGE** : **S**chéma d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux
- SCoT'Ouest** : **S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale de l'**O**uest des **A**lpes-**M**aritimes
- SDAGE** : **S**chéma **D**irecteur d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux
- SRCAE** : **S**chéma **R**égional **C**limat **A**ir **E**nergie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée

TMD : Transport de Matières Dangereuses

TRI : Territoire à Risque important d'Inondation

UTA : Unité de Travail Annuel