



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Grasse (06)**

**n°saisine 2018-1770
n° MRAe 2018APACA8**

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan par le responsable de ce dernier et a pour objectif de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement.

Elle vise donc à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

Suivant la réglementation européenne l'avis d'une Autorité environnementale, en l'occurrence la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, apprécie la prise en compte de l'environnement par le plan et programme et la qualité du rapport sur ses incidences environnementales. Cet avis n'est ni favorable ni défavorable à la réalisation du plan ou du programme.

La MRAe s'appuie sur la Dreal pour élaborer son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler son avis pour lequel elle consulte notamment l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique. Le responsable du plan rend compte, notamment à l'autorité environnementale, lors de l'approbation du plan de la manière dont il prend en considération cet avis.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site des MRAe :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

et de la Dreal :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	6
1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	6
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	6
2.2. Sur l'eau potable et l'assainissement.....	8
2.3. Sur la biodiversité.....	11
2.4. Sur le paysage.....	13
2.5. Sur les risques.....	14
2.6. Sur l'énergie, la mobilité, la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique (dont émission GES).....	14

Synthèse de l'avis

Commune à l'ouest du département des Alpes-Maritimes, Grasse est située au cœur d'un vaste ensemble de collines, de vallons et compte d'importantes zones forestières. Sa renommée provient de ses activités en lien avec la parfumerie, qui lui confèrent le titre de capitale mondiale du parfum.

La commune prévoit d'accueillir 56 734 habitants à l'horizon 2027, et doit notamment produire 2 815 logements locatifs sociaux, au titre de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)¹.

Le projet de PLU traduit une volonté de prise en compte des enjeux environnementaux à travers la préservation et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles, la préservation de la biodiversité, des paysages et du patrimoine.

Cependant, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ne sont pas suffisamment analysées. Elles devraient être plus clairement présentées et argumentées afin de justifier les besoins d'extension de l'urbanisation.

La principale lacune de l'évaluation environnementale porte sur l'absence d'analyse détaillée des incidences du projet de PLU sur la ressource en eau et la bonne adéquation des dispositifs d'assainissement à l'urbanisation actuelle et future.

Par ailleurs, le projet de PLU n'évalue pas les risques sanitaires liés à l'imbrication entre l'activité agricole et les habitations.

¹ Voir glossaire en fin d'avis

Recommandations principales

- Présenter des données plus précises et localisées sur les capacités de densification, de mutation des espaces bâtis et d'extension, justifiant l'ouverture à l'urbanisation ;
- Analyser les incidences du projet de PLU sur la ressource en eau et présenter des mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.
- Produire une analyse détaillée des capacités actuelles et futures d'assainissement, faisant notamment :
 - la démonstration de la conformité des stations d'épuration, au regard des problèmes de surcharges actuelles, et des capacités épuratoires face aux besoins futurs ;
 - le bilan des installations existantes d'assainissement autonome ;
 - la démonstration de l'aptitude des sols aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier 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.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Grasse, située dans le département des Alpes-Maritimes, compte une population de 52 214 habitants (INSEE 2015), sur une superficie de 4 415 ha. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de l'ouest des Alpes-Maritimes en cours d'élaboration et appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG). Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été approuvé en 2007 et a fait l'objet de 12 modifications. La commune a arrêté son projet de révision générale du PLU le 7 novembre 2017.

Reconnue mondialement comme capitale mondiale du parfum Grasse se caractérise par une activité industrielle importante. Située dans un paysage de collines, d'espaces agricoles et au pied de contreforts montagneux, la commune s'est fortement étendue ces trente dernières années sur des espaces agricoles et forestiers avec des franges d'urbanisation très diffuses.

Le projet de révision du PLU tend, à travers son PADD², à viser un équilibre entre :

- le développement d'une urbanisation maîtrisée associant la réalisation d'opérations exemplaires de mixité urbaine et la pérennisation de l'attractivité économique ;
- le développement de la filière agricole ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que la protection des continuités écologiques ;
- la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager et bâti.

² Projet d'aménagement et de développement durables

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace sur un territoire déjà largement urbanisé et soumis à une forte pression foncière ;
- la préservation de la ressource en eau et une bonne adéquation de l'assainissement à l'urbanisation ;
- la préservation des espaces naturels et des fonctionnalités écologiques ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages patrimoniaux ;
- la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels.

1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le dossier transmis à l'autorité environnementale est complet et illustré. Le rapport liste les documents supra-communaux avec lesquels le projet de PLU doit s'articuler. Il présente l'analyse de leur prise en compte dans la justification des choix retenus, même si la compatibilité avec le Sdage³ Rhône-Méditerranée n'est pas clairement démontrée sur les orientations OF3 (assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement) et OF5 (lutter contre les pollutions, protection de la santé).

L'état initial de l'environnement aborde les thématiques environnementales et identifie bien les enjeux qui ont été hiérarchisés et spatialisés. Cependant, les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ne sont pas identifiées de façon exhaustive. Le dossier manque également de données quantitatives sur la qualité et les usages de la ressource en eau.

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

2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

Besoins fonciers en logements

Après une croissance démographique notable entre 1968 et 2009 passant de 30 907 à 52 019 habitants, soit une augmentation de près de 60 %, l'évolution tend à se stabiliser. La commune estime une augmentation de la population de plus de 2 220 habitants supplémentaires d'ici 2027, (220 habitants par an, soit 56 734 habitants). Elle retient un scénario démographique modéré correspondant à une variation annuelle de la population de + 0,4 % (elle était de 1,1 % entre 2006 et 2015).

³ Voir glossaire en fin d'avis

Le PLU programme un volume de logements de 3 160 avec en priorité la production de 2 815 logements au titre du renouvellement urbain. Des périmètres de mixité sociale et d'emplacements réservés pour le logement ont ainsi été majoritairement localisés au sein d'une « *enveloppe du centre urbain* », caractérisée comme étant la mieux équipée en matière d'équipements, d'infrastructures et de transports urbains.

Le dossier indique qu'à partir « *des estimations de densité et de l'étude de consommation foncière (atlas des périmètres de projet de 2016), le PLU projette la réalisation de seulement 500 logements d'ici 2027 dans les zones UJ* » (zone urbaine de campagne). Pour autant le dossier ne donne aucun élément de cette étude de consommation foncière pour justifier cette estimation. Il ne présente pas d'analyse détaillée des besoins fonciers à vocation résidentielle, et ne précise pas leur répartition par zones d'urbanisation.

Bilan de la consommation foncière et perspectives

Les surfaces artificialisées représentent plus de 50 % du territoire grassois. Les espaces agricoles tout d'abord, puis les espaces naturels ont été touchés par cette extension d'urbanisation qui s'est répandue rapidement sur les reliefs collinaires et dans le quartier du Plan (moitié sud de la collectivité). Grasse est composée à la fois d'un tissu dense bien établi et d'une urbanisation diffuse étendue. Depuis 1999, 163 ha ont été consommés (74 ha entre 1999 et 2004, 89 ha entre 2004 et 2014), dont 69 % pour l'habitat individuel et 16 % pour l'activité économique. La commune comprend un centre-ville dont le noyau historique inscrit est concerné par un PSMV⁴, ainsi que de grands villages.

Le projet de PLU réduit la surface de la zone N de 669 ha, passant de 2 315 ha à 1646 ha, soit 37,3 % du territoire. Cette diminution correspond principalement au reclassement des zones N en zones A (plus de 650 ha), mais 32,9 ha sont reclassées en zones U (24,6 ha) et AU (8,3 ha) sans justification argumentée.

Les zones A ont diminué de 40 ha entre 2004 et 2014, dont 30 ha pour la réalisation de logements (pression foncière face au déclin de l'agriculture). Aujourd'hui l'agriculture est au centre du projet communal, car la commune offre des espaces agricoles variés (pâturages, agriculture de fond de vallée, restanques, cultures maraîchères, oléicultures) peu mis en valeur. Le projet de PLU reclassifie ainsi en zone A, des espaces agricoles enserrés dans un tissu urbain (72 ha de zones U et AU en zone agricole), et augmente la surface des zones A qui passent de 178 ha à 922 ha, soit 21 % du territoire. Ces zones proviennent de plus de 651 ha de zones N mais également de zones U (24,9 ha) et AU (68, ha). Le projet de PLU identifie par ailleurs des zones Ap (paysager sensible) et Apr (site classé du plateau de Caussols).

Il paraît utile d'identifier le nombre d'habitations existantes autres que les exploitations agricoles, qui sont susceptibles de faire l'objet d'extensions et d'annexes autorisées par le règlement. Cette information permettrait de connaître les potentialités de densification dans ces secteurs et leurs incidences environnementales potentielles.

Le projet de PLU réduit d'une part, la zone U de 1812 ha à 1767 ha (soit environ 40 % du territoire) et d'autre part, la zone AU de 109 ha à 81 ha. Toutefois, l'évolution chiffrée au sein des sous zones U et AU (UA, UB, UC, UJ, UG, UP, UT, 1AUC, 1AUG, 2AU) n'est pas présentée. La comparaison entre le PLU en vigueur et le projet de PLU n'est pas établie, notamment l'évolution des zones urbaines résidentielles et économiques (proportion des zones d'habitat petit collectif, groupé, pavillonnaire, activités industrielles, de services, équipements collectifs, hébergement touris-

⁴ Plan de sauvegarde et de mise en valeur : secteur sauvegardé du centre ancien

tique). Le projet de PLU présente un réel effort de limitation foncière, mais le dossier fournit trop peu de données chiffrées et comparatives. La démarche n'est donc pas traduite de façon claire et synthétique.

L'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis n'est pas présentée de façon explicite, ni localisée. Le PADD indique que d'une étude sur la mutabilité foncière et la densification du PLU, il ressort une mobilisation prévisionnelle de 45 ha de foncier en espaces mutables (pour un potentiel de 1 300 logements) et de 50 ha de foncier libre, composé de 35 ha pour le logement (2 000 logements) et 15 ha pour les activités économiques. Ces chiffres ne sont pas argumentés, et il n'est pas fait de distinction entre ce qui relève de la densification et de l'extension. Les éléments fournis ne permettent pas de justifier en conséquence les ouvertures à l'urbanisation.

Reconnue « ville des parfums », Grasse connaît une activité économique importante, tournée vers l'industrie liée au parfum et au tourisme qui en découle (plus d'une centaine d'entreprises de la filière du parfum sont implantées sur le territoire). Les six zones d'activités économiques représentent 172 ha. Ce sont des activités existantes dans les domaines de l'industrie, du commerce, de l'artisanat et des services. Certaines de ces zones disposent de capacités foncières permettant de dégager un foncier disponible de 19,5 ha, potentiel considéré comme insuffisant face aux besoins. Pour autant, le rapport ne présente pas d'étude des besoins fonciers nécessaires à l'implantation de nouvelles entreprises et justifiant un besoin supplémentaire de 16 ha pour ces activités.

Recommandation 1 : Détailler et argumenter et les données issues de l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, localiser les secteurs identifiés dans l'enveloppe bâtie et préciser pour chacun la répartition du potentiel de logements. Justifier en conséquence les ouvertures à l'urbanisation nécessaires pour satisfaire les besoins de logements et de développement des activités économiques.

2.2. Sur l'eau potable et l'assainissement

Protection de la ressource en eau :

La commune est concernée par une masse d'eau souterraine très vulnérable. Elle est parcourue par des cours d'eau, potentiellement vecteurs de polluants s'infiltrant directement dans l'aquifère⁵. Si l'état quantitatif global de cette masse d'eau est qualifié de bon, l'état qualitatif de sa partie aval est de « *qualité globale significativement dégradée par la présence d'hydrocarbures, de solvants et de pesticides en relation directe avec les activités du bassin, l'urbanisation et les pratiques des particuliers* » (*Rapport de présentation, tome 1, p.184*). La vulnérabilité des eaux souterraines aux pollutions est donc bien identifiée, pourtant, le projet de PLU ne présente pas de mesures de nature à préserver la qualité de l'aquifère alors que l'augmentation démographique projetée et les besoins en eaux associés, la culture des zones agricoles, et l'implantation de nouvelles activités économiques constituent des pressions supplémentaires sur la ressource en eau.

⁵ Voir glossaire en fin d'avis

Recommandation 2 : Analyser les incidences du projet de PLU sur la ressource en eau et présenter des mesures d'évitement et de réduction des incidences (choix de localisation des ouvertures à l'urbanisation, traductions des mesures dans les OAP et le règlement du PLU).

Eau potable :

L'eau potable alimentant la ville provient pour 15 % du captage de la source de la Foux située en centre-ville (assurant un débit de 100l/s) et pour 80 % du canal du Foulon (350l/s). Le dossier ne précise pas comment est assurée l'alimentation des 5 % restant. Il conviendra de préciser l'état de protection de ces captages et de démontrer l'absence de risques sanitaires, actuels et futurs. Le dossier fait apparaître que les ressources sont jugées « *peu satisfaisantes* », sans pour autant préciser si celles-ci répondent quantitativement et qualitativement aux besoins à l'horizon du PLU.

Le règlement du PLU impose un raccordement au réseau public d'eau potable en zones U, AU, A et N. L'analyse de l'état initial de l'environnement rapporte que la qualité du réseau de distribution est jugée « *médiocre par un manque de connexions pour assurer un maillage complet du territoire et par l'ancienneté de certains tronçons du réseau* ». Aucun état des lieux précis ne permet la localisation de ces dysfonctionnements. La pièce 4A (notice des annexes sanitaires, page 3) identifie les améliorations projetées en termes d'actions, mais les éléments relevés datent de 2013 et le rapport ne fait pas état de l'avancement ou de l'échéancier de leur mise en œuvre.

Le secteur de Roquevignon (2AU, zone « d'aménagement sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'urbanisation future ») (*Règlement, p.127*) est situé au cœur du périmètre de protection rapprochée de la source de la Foux, vulnérable aux pollutions de surface susceptibles d'affecter ce secteur.

Recommandation 3 : Fournir un état des lieux précis du réseau d'alimentation en eau potable, analyser les incidences du projet de PLU en termes de pression sur la ressource en eau (quantité et qualité), et proposer en conséquence les mesures nécessaires d'évitement et de réduction des incidences avant toute ouverture à l'urbanisation.

Assainissement :

La notice des annexes sanitaires (*pièce 4A*), précise que les eaux usées de la commune sont traitées par quatre stations d'épuration, représentant une capacité épuratoire de 93 900 équivalent habitant (HE). Les deux plus importantes sont surchargées : La Paoute (52 000 eq/h), avec une importante concentration d'effluents industriels et Les Roumigières (24 000 eq/h). Face à ce constat, le dossier ne présente aucune mesure de réduction des incidences environnementales, alors que le projet de PLU prévoit d'accueillir de nouvelles populations et activités économiques. De même, aucune information ne permet d'évaluer les volumes et la nature des rejets engendrés par les activités industrielles.

Recommandation 4 : Présenter les mesures prévues à court et moyen terme afin de pallier les dysfonctionnements actuels des stations d'épuration. Conditionner les ouvertures à l'urbanisation (à vocation résidentielle et économique) aux capacités épuratoires effectives des stations.

Bien que le réseau d'assainissement collectif desserve plus de 75 % de la population, certains quartiers ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif et il existe plus de 4 000 dispositifs d'assainissement autonome. Le rapport ne donne pas de précisions sur l'état des dispositifs et leur taux de conformité. Il définit seulement cinq catégories de zone de perméabilité, sans les localiser. Il apparaît nécessaire que les annexes sanitaires contiennent un bilan sur la conformité des dispositifs d'assainissement individuel, fourni par le service public de l'assainissement non collectif (SPANC), ainsi qu'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. La compatibilité des dispositions existantes avec l'aptitude des sols en place n'est pas démontrée. Ce diagnostic est d'autant plus nécessaire que :

- le règlement permet de déroger à l'obligation de raccordement sur toutes les zones urbaines et à urbaniser inscrites au plan de zonage en zones d'assainissement « collectif » et « collectif et autonome » (règlement, p.56) ;
- les constructions existantes en zones A et N ne sont, en général, pas raccordées au réseau d'assainissement public ;
- le plan de zonage identifie une zone UJr, dite « zone urbaine de campagne », d'une superficie de 490 ha, pour laquelle le dossier ne donne aucun élément sur l'état actuel des dispositifs d'assainissement individuel ;
- le dossier indique que 285 nouveaux logements vont être créés d'ici 2027 en assainissement individuel sans pour autant les localiser, ni préciser l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

Au regard de ces éléments, le rapport de présentation n'apporte pas la garantie de la préservation de la ressource en eau et de l'absence de risque sanitaire lié à l'assainissement.

Par ailleurs, il ne démontre pas la compatibilité du projet de PLU avec le Sdage Rhône-Méditerranée sur les orientations OF3 (assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement) et OF5 (lutter contre les pollutions et la protection de la santé).

Recommandation 5 : Fournir un état de lieux des installations existantes en assainissement non collectif (nombre, taux de conformité). Démontrer la bonne adéquation entre l'urbanisation (existante et future) et l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement non collectif. Analyser les incidences des systèmes d'assainissement non collectifs actuels et futurs, et des rejets directs et indirects d'effluents sur la ressource en eau, et prévoir le cas échéant l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Démontrer ainsi la compatibilité du projet de PLU avec le Sdage Rhône Méditerranée.

2.3. Sur la biodiversité

La commune de Grasse dispose de peu d'espaces naturels et est morcelée par des collines dans le nord, des vallons boisés au sud-ouest, et des collines boisées. Pour autant, le territoire, de par sa variété de paysages et de milieux, abrite une grande diversité d'espèces faunistiques et floristiques, patrimoniales, endémiques, menacées et/ou protégées.

Le territoire est concerné par plusieurs périmètres d'inventaires : une Znieff⁶ de type II « Forêt de Peygros et de Pégomas » qui couvre une faible superficie au sud de la commune et à proximité d'une Znieff de type I et de type II « Plateau de Calern, de Caussols et de Cavillone » au nord. Le tiers nord est inclus dans le parc naturel régional (PNR) des Préalpes d'Azur. Deux sites Natura 2000 jouxtent la limite nord du territoire communal et deux autres à proximité de la commune. Enfin, le nord du territoire est inscrit depuis 2016 en site classé des plateaux de Caussols et Calern.

Les zones N et A, qui offrent des fonctionnalités écologiques certaines, ont fortement évolué dans la dernière décennie. Entre 2004 et 2014, la pression foncière a consommé respectivement 23 ha et 46 ha de ces zones.

Le dossier présente globalement les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU et analyse les incidences environnementales sur ces zones. Certains secteurs ouverts à l'urbanisation ne sont pas étudiés : secteur de Clavary Hôpital au sud de la commune : zones 2AU et UCd (Secteur de mixité sociale n°7 avec 210 logements).

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire. Le rapport fournit une représentation des continuités écologiques aptes à favoriser la biodiversité. Les grands espaces naturels sont protégés au moyen d'un classement en zone N et Npr et Apr pour le site classé du plateau de Caussols.

Le projet de PLU démontre une réelle préoccupation en matière de continuités écologiques. Une OAP thématique de mise en valeur de la trame verte et bleue (TVB) et des paysages (pièce 1D1) a été réalisée afin d'assurer la protection de ces réservoirs de biodiversité. Cette OAP s'inscrit dans l'orientation 2 patrimoniale, paysagère et environnementale, du PADD : « *une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable* ».

Le titre II du règlement : « volet performance environnementale et valorisation du patrimoine et du paysage », énonce des prescriptions de protection et de mise en valeur de la trame verte et bleue (Règlement, PE3- 1, p41) :

- les boisements de grandes et moyennes surfaces sont protégés au moyen d'une trame d'EBC (R-EBC) ;
- les masses d'eau et les zones humides sont protégées par un zonage R-ZH ;
- les corridors écologiques sont préservés pour la trame bleue des vallons par un zonage spécifique visant à identifier le périmètre de sensibilité aux abords des talwegs et de protéger les ripisylves⁷ à renforcer et à conserver (CE-RP) ;
- les espaces verts protégés à conserver ou à créer sont identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, par un zonage spécifique CE-EVP. Les espaces cultivés, notamment les oliveraies, qui ont une fonction d'espace relais, bénéficient de ce zonage.

⁶ Voir glossaire en fin d'avis

⁷ Voir glossaire en fin d'avis

L'article 6 du règlement de chaque zone urbaine et à urbaniser impose par ailleurs un taux minimum d'espace vert en pleine terre qui varie de 15 % pour les zones UB (zone urbaine à tissu discontinu) à 65 % dans les zones UJ (zone de campagne) et AUCc (zone d'urbanisation future de mixité urbaine à dominante d'habitat).

Le règlement dans son titre II, cite que « *l'OAP mentionne des préconisations supplémentaires devant être prises en compte dans le principe de compatibilité entre l'autorisation d'urbanisme et les objectifs de l'OAP* ». Cependant, l'OAP TVB qui présente de façon très détaillée les objectifs de qualité écologique, expose des orientations qui relèvent parfois de la préconisation, parfois de la prescription, sans qu'on sache clairement si la préconisation relève du rapport de compatibilité ou du rapport d'opposabilité. L'autorité environnementale recommande de renforcer la portée réglementaire des prescriptions les plus importantes pour le projet communal.

Parallèlement, le site de Roquevignon, pour lequel un état des enjeux écologiques a été réalisé, est classé en zone 2AU (anciennement UT), alors qu'il présente plusieurs enjeux environnementaux. Dominé par des espaces naturels pâturés, inclus dans le Parc naturel régional des Préalpes du sud, ce secteur comprend quelques bâtis diffus et d'anciennes carrières. Le bilan écologique fait ressortir que ce site est constitué de divers habitats naturels remarquables (habitat d'intérêt communautaire, espèces floristiques protégées) et que tout aménagement engendrera des impacts directs sur le milieu naturel (destruction d'individus, d'habitats naturels remarquables, altération de la fonctionnalité écologique.).

Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est cependant envisagée pour éviter la perte nette de biodiversité.

2.4. Sur le paysage

Les enjeux paysagers ont été clairement identifiés à partir d'un état initial exhaustif. La démonstration de la bonne articulation entre l'identification des enjeux, la définition des orientations du PLU et le choix des outils réglementaires est faite. Un travail détaillé de recensement a été effectué pour identifier les éléments du paysage et les vues à protéger afin de conserver l'identité et la valeur patrimoniale du paysage grassois. La commune présente clairement le paysage comme patrimoine commun, vecteur d'identité locale et de qualité de vie.

Le projet de PLU révisé utilise en complément des articles L151.19 et L151.23 du code de l'urbanisme, de nombreux outils de protection des composantes paysagères et patrimoniales qui sont décrits au titre II du règlement : « volet performance environnementale et valorisation du patrimoine et du paysage », dans lequel il énonce des prescriptions de protection et de mise en valeur du paysage grassois et du patrimoine bâti (*Règlement-PE3- 2 et PE4, p42*). S'ajoute à cette volonté de protection et de qualité paysagère, la réalisation d'une OAP de mise en valeur de la trame verte et bleue et des paysages. La commune la qualifie de « *véritable règlement du patrimoine* » (*Rapport de présentation-T2, p13*). Les dispositions portent sur :

- la protection des composantes végétales structurantes et identitaires (parcs et jardins remarquables (PV-EPR), localisation et protection des alignements d'arbres (PV-ARR) et des individus végétaux remarquables (PV-IVR) ;

- la protection des composantes rurales patrimoniales tels que les ouvrages hydrauliques (PR-OH), les paysages agrestes des cultures en terrasses dont le règlement interdit la suppression et la modification des restanques (PR-EPA), le petit patrimoine rural et industriel témoin de l'activité de la parfumerie (PA-OPB) ;
- la protection des paysages agricoles sensibles à travers un zonage spécifique Ap ;
- la préservation des vues sur le cadre paysager. Ainsi, les cônes de vues et les perspectives ont été repérés et sont préservés (inconstructibilité). Un traitement qualitatif des constructions et des aménagements situés dans ces cônes de visibilité est préconisé. Depuis les routes paysagères, les points de vue et cônes de vue remarquables sont préservés (PP-PTV). Enfin, l'entrée de ville Sud est protégée de toute construction conformément aux dispositions de la loi Barnier qui institue une servitude d'entrée de ville (PP-EV).

Comme précédemment sur la thématique biodiversité, l'autorité environnementale recommande de renforcer la portée réglementaire des prescriptions les plus importantes pour le projet communal.

2.5. Sur les risques

La commune est concernée par plusieurs risques : mouvements de terrain, incendie de forêt, inondations et est classée en zone 3 du risque sismique (sismicité modérée).

Elle est couverte par plusieurs plans de prévention des risques : un PPRMVT⁸ approuvé en 2004 et un PPRIF⁹ approuvé en 2009. Elle n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques inondation mais une procédure d'élaboration a été relancée depuis 2016. Elle dispose d'un plan de connaissance (PAC) d'aléas de ruissellement et d'inondation.

La zone 1AUcb incluse dans l'OAP 4 Hameau du Plan, secteur de projet à destination d'habitat collectif (secteur de mixité sociale de 80 logements), est à proximité des zones bleue et rouge de la carte d'aléa inondation. Il conviendra de prendre en compte le PAC dans les projets d'urbanisation et de développement au regard des enjeux liés au risque d'inondation afin de ne pas accroître la vulnérabilité des personnes et des biens.

2.6. Sur l'énergie, la mobilité, la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique (dont émission GES)

En conformité avec le plan de déplacements urbains (PDU) du Pays de Grasse, en cours de révision depuis 2016, un projet de transport collectif en site propre accueillant un BHNS¹⁰ est prévu afin de desservir le territoire communal.

Le projet de PLU énonce la volonté de favoriser le développement des énergies solaires et des performances énergétiques en zones urbaines et à urbaniser : possibilité d'installer des capteurs solaires, à condition d'une bonne intégration architecturale ou paysagère, incitation à une conception bioclimatique des bâtiments (*Règlement, article PE1 du titre 2, p.40*).

⁸ Plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain

⁹ Plan de prévention des risques incendie de forêt

¹⁰ Bus à haut niveau de service

Si le PLU favorise également une mobilité faiblement émissive, avec la création d'aires de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides en zones économiques, le règlement ne précise rien pour les habitations.

Le projet de PLU reclasse ainsi en zone A des espaces agricoles enserrés dans un tissu urbain (72 ha de zones U et AU en zone agricole). L'intégration de l'activité agricole au sein des zones habitées crée un risque potentiel sur la santé des habitants, du fait de l'utilisation de pesticides.

Recommandation 6 : Évaluer les risques sanitaires et de prendre, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées à la protection de la santé humaine.

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
	Aquifère	Un aquifère est une formation géologique ou une roche, suffisamment poreuse et/ou fissurée (pour stocker de grandes quantités d'eau) tout en étant suffisamment perméable pour que l'eau puisse y circuler librement. (source Wikipédia)
	Natura 2000	Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
Ripisylves		Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (source : Actu-Environnement)
Scot	Schéma de cohérence territoriale	Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le Sdage définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique	Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. (cf. L371-3 du code de l'environnement)
SRU	Solidarité et renouvellement urbain	La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi SRU, est un texte complexe qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. Adoptée sous le gouvernement de Lionel Jospin, et portée par le ministre de l'équipement et du logement Jean-Claude Gayssot, elle a été publiée au Journal officiel du 14 décembre 2000. Son article le plus notoire est l'article 55, qui impose aux communes importantes (plus de 1 500 habitants en Île-de-France, et plus de 3 500 habitants pour les autres régions), qui sont comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Ce taux a été porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflo I. (source : Wikipédia)
Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée	cf. article L 123.1.5 6° du code de l'urbanisme

Acronyme	Nom	Commentaire
Spanc	Service public d'assainissement non collectif	Service public local chargé notamment de contrôler les installations d'assainissement non collectif.
TVB	Trame verte en bleue	La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie]
Znieff	Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique	L'inventaire des Znieff est un programme d' inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau . La désignation d'une Znieff repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une Znieff.