



# PLU

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

• DE LA VILLE DE GRASSE •

Vu pour être annexé à la délibération du  
06 novembre 2018 Approuvant les  
dispositions du Plan Local d'Urbanisme

### REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE



Octobre 2018



L'évaluation environnementale du PLU de Grasse a fait l'objet d'un **avis de l'Autorité environnementale** représentée par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) le 14 février 2018.

Préalablement à l'enquête publique, **la commune a décidé de réponse à l'avis** en exposant le contenu des thématiques devant être complétées et approfondies dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.

Cette réponse est l'objet de ce présent dossier et sera annexé au rapport de présentation du PLU de Grasse qui sera exposé à l'enquête publique. Elle sera articulée de la manière suivante :

A chaque recommandation de la MRAe, une réponse sera apportée en complément des données et analyses exposées dans le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement.

# REPONSE DE LA COMMUNE A L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

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

**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.**

## REPONSE :

- › Cette étude détaillée correspond au dossier CDPENAF qui a été présenté en février 2018 à la commission. Pour résumer le contenu de cette étude, voici quelques éléments synthétiques présentant les changements d'occupation des sols nécessaires aux besoins de logement et de développement des activités économiques.
- › Rappel : Superficie totale de la commune : 4 400 ha => Les ouvertures à l'urbanisation ne représentent que 0,57 % du territoire de la commune

|                                                                                                    | origine des sols servant à la consommation foncière |            |     |            |     |             |    |            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------|-----|------------|-----|-------------|----|------------|-----|
|                                                                                                    | surface totale                                      | Agricole   |     | Naturel    |     | Forestier   |    | Urbanisé   |     |
|                                                                                                    | Ha                                                  | Ha         | %   | Ha         | %   | Ha          | %  | Ha         | %   |
| N-U-1- Ouverture à l'urbanisation autour du cimetière et de la station d'épuration                 | 6,8                                                 |            |     |            |     | 3,06        | 45 | 3,74       | 55  |
| N-U-2- Ouverture à l'urbanisation dans le Plan de Sainte Marguerite                                | 2,3                                                 | 1,79       | 78  |            |     | 0,05        | 2  | 0,46       | 20  |
| N-U-3- Ouverture à l'urbanisation sous la zone industrielle des Bois de Grasse                     | 1                                                   |            |     |            |     | 0,10        | 10 | 0,90       | 90  |
| N-U-5- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur de la Paoute                                     | 0,22                                                | 0,20       | 90  | 0,02       | 10  |             |    |            |     |
| N-U-6- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Peyroubet                                     | 0,2                                                 |            |     | 0,10       | 50  | 0,10        | 50 |            |     |
| N-U-7- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier Saint François                                  | 0,84                                                |            |     |            |     |             |    | 0,84       | 100 |
| N-U-10- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur de Clavary                                      | 0,32                                                |            |     | 0,32       | 100 |             |    |            |     |
| N-U-11- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier Saint Anne                                     | 0,3                                                 |            |     |            |     | 0,15        | 50 | 0,15       | 50  |
| N-U-12- Ouverture à l'urbanisation autour du cimetière de Magnagnosc                               | 0,6                                                 |            |     |            |     | 0,15        | 25 | 0,45       | 75  |
| N-U-13- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier des Adrets                                     | 0,28                                                |            |     |            |     | 0,25        | 90 | 0,03       | 10  |
| N-U-14- Ouverture à l'urbanisation dans l'avenue Henri Durant                                      | 0,34                                                |            |     |            |     | 0,27        | 80 | 0,07       | 20  |
| N-U-15- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier des Rouméguières                               | 0,5                                                 |            |     | 0,10       | 20  |             |    | 0,40       | 80  |
| N-U-16- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de Magnagnosc                                  | 1,1                                                 |            |     | 0,11       | 10  | 0,55        | 50 | 0,44       | 40  |
| N-AU-1- Ouverture à l'urbanisation autour de Belhambra dans le quartier de Clavary                 | 5,8                                                 |            |     |            |     | 5,68        | 98 | 0,12       | 2   |
| N-AU-2- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de Magagnosc roumegons                         | 2,5                                                 |            |     |            |     | 1,50        | 60 | 1,00       | 40  |
| A-U-2- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de la route de Saint Mathieu                    | 0,1                                                 | 0,10       | 100 |            |     |             |    |            |     |
| N-U-opérations de petites superficies                                                              | 1,63                                                | 0,19       | 12  | 0,45       | 28  | 0,16        | 10 | 0,82       | 50  |
| N-U-19- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de Magnagnosc                                  | 0,08                                                |            |     | 0,03       | 40  |             |    | 0,05       | 60  |
| N-U-21- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de la Madeleine                                | 0,32                                                |            |     | 0,32       | 100 |             |    |            |     |
| N-U-22- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier de la Madeleine                                | 0,18                                                |            |     |            |     | 0,04        | 20 | 0,14       | 80  |
| N-U-24- Ouverture à l'urbanisation dans les quartiers de de Grasse Sud – Rouméguières et la Paoute | 0,07                                                |            |     | 0,06       | 80  |             |    | 0,01       | 20  |
| N-U-25- Ouverture à l'urbanisation dans les quartiers de de Grasse Sud – Rouméguières et la Paoute | 0,3                                                 |            |     | 0,03       | 10  |             |    | 0,27       | 90  |
| N-U-26- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier du Plan de Grasse                              | 0,22                                                |            |     | 0,01       | 5   |             |    | 0,21       | 95  |
| N-U-27- Ouverture à l'urbanisation dans le quartier du Plan de Grasse                              | 0,32                                                | 0,19       | 60  |            |     | 0,13        | 40 |            |     |
| N-U-28- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur du chemin du Garagai                            | 0,06                                                |            |     |            |     |             |    | 0,06       | 100 |
| N-U-29- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur du chemin de la Croix                           | 0,03                                                |            |     | 0,05       | 100 |             |    |            |     |
| N-U-30- Ouverture à l'urbanisation dans le secteur du chemin de la chapelle des Chiens             | 0,05                                                |            |     |            |     |             |    |            |     |
| <b>Total et caractérisation consommation foncière</b>                                              | <b>24,8</b>                                         | <b>2,3</b> |     | <b>1,1</b> |     | <b>12,0</b> |    | <b>9,4</b> |     |

(Cf. Dossier CDPENAF-CITADIA)

Au titre des lois SRU et Grenelle, la commune de Grasse est tenue de se donner des objectifs qualitatifs et quantitatifs de modération de la consommation foncière.

Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont conditionnés par la réussite du renouvellement urbain Grassois, par la capacité à reconquérir des espaces sous occupés ou mal utilisés, et "réaliser la ville sur la ville" en étant plus soucieux de la préservation des espaces agro-écologiques.

Fortes des orientations déclinées précédemment, Grasse entend, d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés et le potentiel de greffes urbaines et, d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine. En reclassant en zone agricole les grands espaces agro-naturels en couronnement de l'agglomération, la Ville de Grasse signe une démarche volontariste de réduction de la consommation de l'espace.

Pour placer son territoire à l'abri d'une urbanisation subie, la commune a en effet choisi de trouver un juste équilibre entre ses deux ambitions : la préservation de son caractère et la croissance urbaine. Le confinement de l'urbanisation à des secteurs bien définis ou à des zones déjà urbanisées présentant des dents creuses sont donc deux moyens pour concilier ces ambitions. Ce faisant, le PLU s'emploie à :

#### **Rappel des chiffres de consommation de l'espace du PLU 2007**

89 hectares de consommation foncière entre 2004 et 2014 (le PLU 2007 a déjà permis une réduction de 50% de la consommation foncière constatée entre 1999 et 2004) ;

69% de la consommation foncière réalisée par l'habitat individuel et 16% pour les activités économiques ;

46 hectares de terres à profil agricole consommées contre 23 hectares de zones à profil naturel (le reliquat de 20 hectares correspondant à un foncier interstitiel).

Les objectifs qualitatifs sont exprimés au regard du projet urbain développé et se résument ainsi :

Un engagement dans le réinvestissement urbain positionné :

La mise en œuvre d'opérations plus ponctuelles

Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages

Une protection de la campagne provençale

Un développement économique recentré

Ce bilan de la consommation foncière envisagée démontre la volonté de recentrage de l'urbanisation au sein de l'agglomération existante en remplaçant les 83 hectares d'extension sur les espaces agro-naturels par :

une superficie de 45 hectares de renouvellement urbain pour la mixité urbaine (habitat, équipements, services et commerces) ;

85 hectares de développement urbain inscrits au sein de l'agglomération actuelle (voir dossier CDPENAF 2018) parmi lesquels le PLU pense mobiliser 35-37 hectares au cours des dix prochaines années (intervalle 2017-2027). .

**TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION FONCIÈRE**


|                                                                                                     |                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Superficie de la réduction de la consommation foncière en extension urbaine                         | 83 hectares                                                |
| Superficie de la consommation foncière en Renouvellement Urbain pour l'habitat et la mixité urbaine | 45 hectares                                                |
| Superficie de la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine pour l'habitat et la mixité urbaine | 35 hectares parmi la disponibilité foncière de 65 hectares |
| Superficie de la consommation foncière dans l'enveloppe urbaine pour le développement économique    | 15 hectares                                                |
| Superficie de la consommation foncière en extension urbaine pour le développement économique        | 16 hectares                                                |

Rappel - tableau de la consommation foncière résidentielle envisagée en enveloppe - dossier CDPENAF 06 de février 2018

| Secteur | Nom du secteur              | Surface totale (ha) | Durée foncière | Surface Mobilisable échéance 2027 | Niveau de construction habitat | Espaces servants | Emprise au sol | Taille moyenne des logements | Surface aménageable | Surface constructible | Nombre total de logements théoriques |
|---------|-----------------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------|----------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| B       | Les Casernes Saint-Claude   | 1,8                 | 35%            | 6 300                             | 3                              | 60%              | 45%            | 60                           | 3 780               | 1 701                 | 382                                  |
|         | Les Casernes Saint-Claude   | 3,6                 | 35%            | 12 600                            | 3                              | 60%              | 45%            | 60                           | 7 560               | 3 402                 |                                      |
|         | Les Casernes Saint-Claude   | 1,1                 | 35%            | 3 850                             | 3                              | 60%              | 45%            | 70                           | 2 310               | 1 040                 |                                      |
|         | Les Casernes Saint-Claude   | 2,8                 | 35%            | 9 800                             | 3                              | 60%              | 45%            | 70                           | 5 880               | 2 646                 |                                      |
|         | Les Casernes Saint-Claude   | 0,9                 | 35%            | 3 150                             | 3                              | 60%              | 45%            | 70                           | 1 890               | 851                   |                                      |
| C       | Le Hameau du Plan           | 6,41                | 50%            | 32 050                            | 3                              | 40%              | 35%            | 70                           | 12 820              | 4 487                 | 288                                  |
|         | Le Hameau du Plan           | 4,9                 | 50%            | 24 500                            | 3                              | 40%              | 35%            | 70                           | 9 800               | 3 430                 |                                      |
| G       | Rouquier                    | 2,7                 | 50%            | 13 500                            | 3                              | 60%              | 35%            | 70                           | 8 100               | 2 835                 | 425                                  |
|         | Rouquier                    | 3,5                 | 50%            | 17 500                            | 3                              | 60%              | 35%            | 70                           | 10 500              | 3 675                 |                                      |
|         | Rouquier                    | 4,9                 | 50%            | 24 500                            | 3                              | 60%              | 35%            | 70                           | 14 700              | 5 145                 |                                      |
| H       | Pardigon                    | 2,5                 | 50%            | 12 500                            | 3                              | 60%              | 35%            | 75                           | 7 500               | 2 625                 | 536                                  |
|         | Pardigon                    | 3,3                 | 50%            | 16 500                            | 3                              | 60%              | 35%            | 75                           | 9 900               | 3 465                 |                                      |
|         | Pardigon                    | 2,6                 | 50%            | 13 000                            | 3                              | 60%              | 35%            | 75                           | 7 800               | 2 730                 |                                      |
|         | Pardigon                    | 2                   | 50%            | 10 000                            | 3                              | 60%              | 35%            | 75                           | 6 000               | 2 100                 |                                      |
|         | Pardigon                    | 3                   | 50%            | 15 000                            | 3                              | 60%              | 35%            | 75                           | 9 000               | 3 150                 |                                      |
|         | Pardigon                    | 0,4                 | 50%            | 2 000                             | 3                              | 60%              | 35%            | 75                           | 1 200               | 420                   |                                      |
|         | Pardigon                    | 1,2                 | 50%            | 6 000                             | 3                              | 60%              | 35%            | 75                           | 3 600               | 1 260                 |                                      |
| I       | Saint-Jacques               | 1                   | 30%            | 3 000                             | 2                              | 60%              | 35%            | 75                           | 1 800               | 630                   | 321                                  |
|         | Saint-Jacques               | 1,7                 | 30%            | 5 100                             | 2                              | 60%              | 35%            | 75                           | 3 060               | 1 071                 |                                      |
|         | Saint-Jacques               | 2,6                 | 50%            | 13 000                            | 4                              | 40%              | 35%            | 75                           | 5 200               | 1 820                 |                                      |
|         | Saint-Jacques               | 1,1                 | 30%            | 3 300                             | 4                              | 60%              | 35%            | 75                           | 1 980               | 693                   |                                      |
|         | Saint-Jacques               | 1,2                 | 30%            | 3 600                             | 4                              | 60%              | 35%            | 75                           | 2 160               | 756                   |                                      |
|         | Saint-Jacques               | 3                   | 30%            | 9 000                             | 4                              | 60%              | 35%            | 75                           | 5 400               | 1 890                 |                                      |
| K       | Saint-Jacques               | 1,7                 | 30%            | 5 100                             | 4                              | 60%              | 35%            | 75                           | 3 060               | 1 071                 | 266                                  |
|         | Clavery                     | 1,6                 | 50%            | 8 000                             | 3                              | 60%              | 45%            | 75                           | 4 800               | 2 160                 |                                      |
|         | Clavery                     | 2,9                 | 50%            | 14 500                            | 3                              | 60%              | 45%            | 75                           | 8 700               | 3 915                 |                                      |
|         | Clavery                     | 4,3                 | 15%            | 6 450                             | 3                              | 60%              | 45%            | 75                           | 3 870               | 1 742                 |                                      |
| L       | Centre-ville route Napoléon | 7,1                 | 25%            | 17 750                            | 4                              | 70%              | 45%            | 55                           | 12 425              | 5 591                 | 346                                  |
| M       | Saint-Antoine               | 6,7                 | 75%            | 50 250                            | 3                              | 50%              | 35%            | 70                           | 25 125              | 8 794                 | 320                                  |
| N       | Les Marronniers             | 2,8                 | 50%            | 14 000                            | 3                              | 60%              | 35%            | 70                           | 8 400               | 2 940                 | 107                                  |
|         | <b>Total</b>                | <b>85</b>           |                | <b>375 800</b>                    |                                |                  |                |                              | <b>208 320</b>      | <b>78 034</b>         | <b>2 990</b>                         |

## 2.2. Sur l'eau potable et l'assainissement

**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).**

**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.**

### Réponse :

| Thématiques environnementales       |                  | Incidences du PLU                                                                                                                                                                                                                                            | Mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préserver les ressources naturelles | Ressource en eau | <p>▼ Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau mais limitée au vu de l'ouverture à l'urbanisation de seulement 0,75 % du territoire.</p> <p>▼ Augmentation du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et/ou souterraines.</p> | <p>● L'état des lieux de la ressource en eau montre que la capacité résiduelle sur le bassin versant desservi par la société de gestion n'est pas suffisante.</p> <p>✚ <b>Recours à d'autres ressources en eau que le Canal du Foulon et la source de la Foux</b> : pompage dans le canal de la Siagne en fonction des besoins.</p> <p>✚ <b>Limitier les constructions sur le plateau de Roquevignon, secteur le plus difficile à alimenter en eau potable sur la commune et le plus consommateur (maison d'arrêt, golf).</b></p> <p>✚ <b>Sensibiliser la population à la nécessité de limiter la consommation en eau.</b></p> <p>✚ <b>Anticiper les besoins supplémentaires.</b></p> <p>✚ Pour assurer la préservation de la qualité des eaux et afin de prévenir des risques d'inondation, les équipements nécessaires au traitement des eaux pluviales des nouveaux parkings doivent être mis en place pour s'assurer d'une bonne qualité des eaux rejetées vers le milieu récepteur.</p> <p>Il est préconisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés : le règlement prévoit des dispositions de débit de fuite et de volumes de rétention des eaux pluviales dans le cadre de nouvelles constructions.</li> <li>- la réalisation de bassins tampons de type « à sec » (espaces verts inondables) ou « en eau » (plan d'eau à niveau variable). Ils jouent un triple rôle vis-à-vis du milieu récepteur en permettant un laminage des débits, un abattement de la pollution, et en jouant un rôle de sécurité en cas de pollution accidentelle. Ces bassins nécessitent un entretien régulier pour leur permettre de conserver un aspect agréable qui leur assurera une bonne intégration dans les espaces verts.</li> <li>- la mise en place d'autres dispositifs de dépollution au niveau des exutoires et avant rejet dans le milieu : filtres à sable, bassin décanteur-déshuileur, bassin muni de by-pass, etc. Ils devront garantir la bonne qualité des eaux rejetées</li> </ul> |

### \*Traduction des mesures :

Le règlement indique des mesures réglementaires mises en place au sujet de la préservation de la ressource en eau au travers les articles DG8 et DG9 : protection des vallons et des canaux : les constructions ainsi que les travaux à proximité des vallons et canaux sont réglementées de manière à préserver la qualité et la quantité de la ressource.



**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.**

**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.**

### Réponse :

Concernant les éléments chiffrés, aucune donnée n'est disponible à ce jour concernant le taux de conformité des installations existantes. Le schéma d'assainissement en cours de validation présentera ces chiffres.

| Thématiques environnementales       |                | Incidences du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préserver les ressources naturelles | Assainissement | <p>▼ Le PLU vise à créer de nouveaux logements et des activités commerciales et industrielles d'ici 10 ans. Cette augmentation aura une incidence sur le volume et la charge des eaux usées à traiter par la commune dans la mesure où le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire sur la totalité des zones urbaines. Les STEP actuelles reliées aux zones urbaines de la commune devront recevoir des effluents supplémentaires.</p> <p>■ Incidences neutres :<br/>Dans les zones N et les zones A, lorsque les secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur. Cet aspect limitera l'augmentation de l'apport d'effluent vers le réseau communal.</p> | <p>● L'état des lieux sur le réseau d'assainissement collectif montre que la capacité résiduelle d'assainissement permettra d'absorber les effluents provenant des zones urbaines.</p> <p>✚ Développement des activités et des logements au sein des secteurs desservis par le réseau collectif</p> <p>✚ Interdire la construction de logements sur des petites parcelles situées au sein des secteurs non desservis par le réseau collectif</p> <p>✚ Contrôler les installations autonomes existantes de manière à améliorer la situation existante au niveau de la qualité des rejets des eaux traitées.</p> |

### \*Traduction des mesures :

Le règlement indique des mesures réglementaires permettant de préserver et d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines : l'article DPUAU 9 (garantie d'unité foncière pouvant recevoir des installations autonome, garantie du bon raccordement au réseau collectif, mise aux normes des installations existantes et contrôle des nouvelles installations devant respecter la réglementation en vigueur).



\*Comptabilité du PLU avec le SDAGE :

| <b><i>Orientation fondamentale</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b><i>Compatibilité du PLU</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>S'adapter aux effets du changement climatique</b>                                                                                                                                                                                               | <p>Le règlement du PLU permet de préserver les vallons et canaux des constructions et aménagements devant se produire à proximité du réseau d'eau superficiel.</p> <p>Il prend également en compte les événements pluvieux exceptionnels pour toutes les propositions de mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales dans le cadre de nouvelles constructions.</p>                                                                                                            |
|  <b>Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b>                                                                                                                                                           | <p>Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondation et de crues torrentiels au travers des délimitations des zones constructions se situent en dehors des zones à risques et à aléas inondation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  <b>Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques</b>                                                                                                                                                          | <p>Le règlement du Plu et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  <b>Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</b>  | <p>Globalement, le PLU prévoit de gérer les eaux de surface par une gestion à la parcelle en évitant l'imperméabilisation des sols. Mais aussi, il conduit à sensibiliser la population ainsi que les acteurs sociaux au bon usage de l'eau et à son économie au travers une large campagne de sensibilisation.</p>                                                                                                                                                                      |
|  <b>Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</b>                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  <b>Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b>                     | <p>Le règlement du PLU et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes.</p> <p>Le règlement indique également que les aires de parkings devront être munis de séparateurs à hydrocarbures devant permettre le traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel ou le réseau de collecte des eaux pluviales.</p> |
|  <b>Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  <b>Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</b>                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  <b>Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</b>                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="197 219 300 362">  </div> <p><b>Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles</b></p> <div data-bbox="197 371 300 515">  </div> <p><b>Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</b></p>                                                                                                                                                                                                                    | <p>Le règlement du PLU et le choix du zonage ont permis d'éviter d'aggraver la pollution des eaux au travers la réglementation des installations autonome d'assainissement et d'un contrôle des installations existantes. Le règlement indique également que les aires de parkings devront être munis de séparateurs à hydrocarbures devant permettre le traitement des eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel ou le réseau de collecte des eaux pluviales.</p> |
| <div data-bbox="197 560 300 703">  </div> <p><b>Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Le PLU au travers le zonage de prescriptions réglementaires a permis d'identifier le réseau écologique représentant la trame bleue devant être préservée de tout aménagement et construction.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <div data-bbox="197 734 300 855">  </div> <p><b>Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</b></p> <div data-bbox="197 864 300 985">  </div> <p><b>Préserver, restaurer et gérer les zones humides</b></p> <div data-bbox="197 994 300 1115">  </div> <p><b>Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <div data-bbox="197 1164 300 1285">  </div> <p><b>Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <div data-bbox="197 1326 300 1469">  </div> <p><b>Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Les PPR ont été pris en compte dans le zonage du PLU évitant d'augmenter l'urbanisation des secteurs à risques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

### 2.3. Sur la biodiversité

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.

#### Réponse :

| Thématiques environnementales                           |                                                | Incidences du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préservation de la biodiversité et des milieux naturels | Espaces naturels sur le secteur de Roquevignon | <p>▲ Préservation des habitats naturels à proximité des sites Natura 2000 et par la prise en compte des habitats et des espèces protégés désignés.</p> <p>▲ Préservation des habitats naturels présents au sein du Parc Régional des Préalpes d'Azur</p> <p>▲ Préservation des espaces vierge d'urbanisation dans les zones constructibles.</p> <p>▲ Le classement en zone spécifique de corridor écologique et des réservoirs de biodiversité.</p> <p>▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées.</p> <p>▼ L'ajout d'éclairages extérieurs pourrait perturber la faune fréquentant les milieux naturels de proximité des zones ouvertes à l'urbanisation.</p> | <p>● Le secteur de Roquevignon présente une richesse de la biodiversité et la présence de nombreuses espèces protégées et patrimoniales devant être préserver au mieux sur ce territoire exceptionnel.</p> <p>✚ Limiter les secteurs à urbaniser dans les espaces naturels identifiés dans le diagnostic territoire.</p> <p>✚ Préserver les corridors écologiques au travers un zonage des continuités écologiques représentant la trame verte et bleue.</p> <p>✚ Information sur la réglementation liée à la protection des espèces protégées (article L.411-1 du code de l'environnement) et à la nécessité de demander une dérogation de destruction d'espèces protégées (article L.411-2 du code de l'environnement) dans la mesure où les projets d'aménagements sont jugés d'utilité publique majeure.</p> |

\*Traduction des mesures :

(Cf. ci-après)

### 2.4. Sur le paysage

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.

## Réponse :

### \*Traduction des mesures :

Le règlement indique des mesures réglementaires permettant de préserver la **biodiversité et le paysage** :  
identification de la trame verte et bleue :

#### *- les réservoirs de biodiversité*

\* les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme (R-EBC) = *ces espaces sont soumis à demande de défrichement dans la mesure où cette action est d'intérêt public. Une évaluation des incidences du défrichement devra conclure l'absence d'impact sur la biodiversité et les milieux forestiers*

\* les masses d'eau et les zones humides à conserver (R-ZH) = *ces trames bleues devront rester naturelles et non construites de manière à préserver les corridors ainsi que les milieux aquatiques favorables à la biologie des espèces vivants dans ces milieux.*

#### *- les composantes des corridors écologiques*

\* les Espaces Verts Protégés à conserver ou à créer (CE-EVP)

\* les ripisylves (CE-RP)

\* les Espaces Agrestes à créer ou à conserver (CE-EAP)

L'occupation des sols ne doit pas être modifiée dans ces espaces. Tout aménagement ou construction y est interdite de manière à préserver l'existant. Dans la mesure où les milieux peuvent être restaurés, la récréation par plantation ou la gestion des milieux agreste par agro-pastorale des milieux ouverts ou l'entretien de la ripisylve sont autorisés.

#### *- les composantes architecturales*

\* les ouvrages et bâtiments à protéger (PA-OBP)

\* les friches industrielles (PA-FI)

\* les escaliers et traverses Grassoises à préserver

\* les autres voies d'intérêt patrimonial

Les constructions ou aménagements situés au sein de ces composantes devront faire l'objet de demande spécifique d'autorisation, cette demande permettrait d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement paysager et patrimonial.

#### *- la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager*

\* les secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville au titre de l'article au titre de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme (PP-EV)

\* les points de vue et cônes de vue remarquables (PP-PTV)

\* les unités de site du territoire (PP-USR)

\* les sites sensibles (PP-SS)

\* les espaces publics majeurs (PP-EPM)

\* les paysages linéaires (PP-PPL)

Les constructions ou aménagements situés au sein de ces composantes devront faire l'objet de demande spécifique d'autorisation, cette demande permettrait d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement paysager et patrimonial.

## 2.5. Sur les risques

**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.**

### Réponse :

| Thématiques environnementales                          |                             | Incidences du PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prise en compte des risques naturels et technologiques | Pour l'ensemble des risques | <p>▲ Meilleure prise en compte des risques au travers la définition d'un zonage adapté aux zones à aléas mouvement de terrain, feux de forêt et inondation.</p> <p>▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU.</p> <p>▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.</p> <p>▼ Augmentation des pollutions des eaux superficielles et souterraines au vu de l'augmentation des activités et de la population.</p> | <p>● au vu des risques naturels et sanitaires :</p> <p>✚ Réglementer les installations autonomes d'assainissement et contrôler les installations existantes améliorant la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel.</p> <p>✚ Prise en compte de la qualité des eaux pluviales lors de nouveaux aménagement de parkings par la pose de traitement des eaux avant rejet (séparateurs à hydrocarbures)</p> |