



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

RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



AUTEURS :

TINEETUDE INGENIERIE

30 Chemin de Saint-Pierre

06620 LE BAR-SUR-LOUP

Tel : 09 84 49 22 00

Fax : 09 89 49 22 00

Mail : contact@tineetude-ingenierie.fr

Chargés d'études : Séverine VENAT-BONNOUVRIER

Paysagiste : Véronique VIALE

2, Escalier du Berceau

98000 MONACO

Mail : veroniqueviale@monaco.mc



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chap.	Contenu	
Diagnostic territorial	Dynamique démographique	En 2012, la commune comptait 52 214 habitants (ce chiffre correspond à la population totale, la population municipale était de 51 021 habitants et la population comptée à part de 1 193 habitants, <i>INSEE 2012</i>). La croissance démographique s'affaiblit depuis et Grasse tenderait à perdre de la population. L'évolution démographique de la commune s'inscrit dans un contexte général de vieillissement de la population des Alpes-Maritimes. Entre 2006 et 2015, la classe d'âge des 60 ans et plus constate la plus forte augmentation : la part des personnes ayant 60 ans ou plus est passée de 21,4 % à 22,3 %. Entre 1999 et 2011, 4 254 emplois ont été créés, soit 354 emplois en plus par an en moyenne, et on dénombre 5 473 actifs occupés supplémentaires, soit environ 456 actifs occupés en plus an. Les actifs occupés n'augmentent légèrement plus vite que le nombre d'emplois : 51 % des actifs travaillent en dehors de la commune. En 2015, Grasse affiche un taux de chômage de 9,9 % alors qu'il était de 8,6 % en 2006, soit une augmentation de 1,3 point. Ce taux reste inférieur au taux calculé en PACA (13,8 %). Grasse compte une grande part de sa population parmi les employés (30,7 %), les professions intermédiaires (23,7 %) et les ouvriers (21,6 %). Le revenu médian par unité de consommation sur Grasse est de 19 443 euros par an. Il est moins élevé qu'au niveau départemental (20 094 euros par an), mais plus élevé qu'en région PACA (19 059 euros par an). L'écart interquartile est de 16 286 euros, démontrant ainsi de fortes disparités de revenus.
	Dynamique résidentielle	Au premier janvier 2014, Grasse compte 3 197 logements sociaux, soit un taux de 14 %. Ils se répartissent sur la commune en trois grands quartiers : le centre-ville, la gare et les Fleurs de Grasse aux Aspres. Ces quartiers sont qualifiés de difficiles et à l'avenir incertain. 800 logements ont été réhabilités au travers une quinzaine de programmes, notamment dans le cadre du PRU. La commune de Grasse est bien dotée en logement spécifique et dispose : - de structures pour personnes âgées, (630 places), - de structures pour personnes handicapées (95 places), - de résidences sociales (301 places), - de maisons relais (8 places). Entre 2006 et 2015, 1 636 logements ont été produits sur la commune, dont : 1 157 résidences principales, 95 résidences secondaires. Les prix de l'immobilier sont élevés. Dans le parc ancien, un appartement se négocie aux alentours de 2 800 euros le m² et une villa aux alentours de 3 000 euros le m². Ces prix moyens restent inférieurs à la région PACA (3 136 euros le m²) et au département des Alpes-Maritimes (4 064 euros le m²).
	Dynamique économique	La parfumerie grasseoise est formée d'un réseau d'entreprises de renommée mondiale : Galimard, Fragonard, Molinard, Robertet, Mane ou encore Charabot. Certaines ont maintenu leur activité à Grasse, d'autres se sont délocalisées, pour partie, à l'étranger. Cependant, toutes gardent un ancrage local, à travers la présence de leur siège social, de boutiques, ou bien encore de musées. Aujourd'hui, plus d'une centaine d'entreprises de la filière sont implantées. Elles concentrent 50% de la production nationale et 8 % de la production mondiale de la filière, et créent de l'emploi industriel sur la commune. L'emploi industriel représente 15% des emplois sur la commune, soit deux fois plus important qu'au niveau départemental où il est de 7 %. Les secteurs du tourisme et de l'agriculture sont directement liés à la parfumerie. L'offre touristique est, en grande partie, basée sur les visites de parfumeries et du patrimoine industriel hérité de cette activité. L'offre d'hébergement touristique actuelle est variée mais ne permet pas de répondre aux besoins de ce type de clientèle (<i>données INSEE 2015</i>) : 211 chambres sur un total de 6 hôtels, 1 camping de 78 emplacements, 1707 places de lit réparties dans 3 villages vacances - maisons familiales, 411 places de lit réparties dans 2 résidences de tourisme.



		Des projets d'hôtellerie sont en cours et devrait palier à ce manque : l'hôtel Victoria (4 étoiles), résidence hôtelière et un hôtel sur le Claux Amic. Les chiffres du recensement général agricole de 2010 confirment ce constat : 47% des 54 exploitations sont sans successeur, la superficie agricole utilisée est de 54 ha, en diminution de 33 % depuis 2000. Le secteur de l'administration publique est également un secteur source d'emploi à Grasse : il est de 37 % à Grasse contre 30 % sur le département. Le centre ancien de Grasse est aujourd'hui en perte de vitesse. Le commerce y est essentiellement saisonnier avec un dynamisme important durant l'été. La vacance commerciale est importante : le taux de mitage est estimé à 27% (<i>Étude préalable FISAC 2010</i>) et près de 60% des cellules sont en vente (<i>CAPG</i>). Six zones commerciales sont présentes sur la commune de Grasse : 1 – les Quatre Chemins, 2 – Axe 85, 3 – Leclerc Le Plan, 4 – Zone du Carré Marigarde, 5 – Zone de La Paoute, 6 – Le Plan. L'équilibre de ces zones commerciales est aléatoire, certaines fonctionnent bien et d'autres non. De manière générale, elles se caractérisent par des aménagements récents, un taux de mitage nul ou inférieur à 5 et un fort taux de fréquentation au niveau de la commune. Il est de 90% pour Auchan et 84% pour E. Leclerc. Leur marché théorique est évalué à 292,6 millions d'euros. Elles permettent également de maintenir 72 % des dépenses des habitants sur la commune et de capter 15 % des dépenses des habitants des communes de Pégomas, la Roquette et Auribeau. L'importance de ces zones est à l'origine de la forte surface de vente recensée sur la commune : 11 717 m², soit 2 261 m² pour 1 000 habitants. Cette surface est largement supérieure à la moyenne des Alpes-Maritimes : 1 396 m² pour 1000 habitants. Six zones d'activités économiques sont localisées sur Grasse. Elles représentent 172 hectares, 331 entreprises des domaines de l'industrie, du commerce, de l'artisanat et des services, soit près de 2 entreprises par hectare. Ces zones se sont développées sans réelle stratégie globale ni logique d'implantation. Les activités commerciales, industrielles et artisanales se succèdent, procurant ainsi une mauvaise lisibilité de ces espaces. À terme, des problèmes de cohabitation entre les activités de différentes nature risque se de poser. Ces zones, excepté celles de La Paoute et de Camperousse, disposent de capacités foncières. Au total, le foncier disponible représente 19,5 hectares permettant d'accueillir près de 40 entreprises (à raison d'une moyenne de 2 entreprises par hectare).
	Équipements	La ville de Grasse bénéficie d'un niveau d'équipements de superstructure satisfaisant. La plupart des quartiers sont desservis par des équipements de proximités tels que la mairie ou des mairies annexes, des bureaux de poste, ainsi que des équipements scolaires et sportifs. Les équipements culturels et de loisirs sont quant à eux principalement regroupés dans le grand centre, à proximité immédiate ou inclus dans le centre ancien. Grasse bénéficie d'une couverture de l'ensemble de ses zones urbanisées par le réseau ADSL et du réseau 4G. L'offre en débit numérique est inégalement répartie sur le territoire : des quartiers résidentiels n'accèdent qu'à de faibles débits Internet (Saint-Jacques, Sainte-Anne, Saint-François, les Hautes-Ribes, Magagnosc, Saint-Jean, Saint-Mathieu et Saint-Joseph).



	Fonctionnement urbain	Les Grassois se déplacent majoritairement en voiture. Plus de 63 % des déplacements quotidiens se font en voiture contre 4 % en transport en commun (<i>source : diagnostic PDIE 2012</i>). Le taux de motorisation des ménages témoigne également de l'importance de la voiture : il est de 84,8 % contre 77,3 % sur le département des Alpes-Maritimes et 80,9 % en région PACA (<i>source : INSEE 2015</i>). Les importants flux automobiles et les problématiques liées au réseau viaire expliquent une accidentologie plus élevée que sur les communes voisines. Le projet du SCoT définit un principe d'organisation du territoire en réseau par un système de transports collectifs structurants et attractif basé sur : - des axes TC fort (BHNS ou TCSP) à renforcer vers le Sud et l'Ouest, - un axe TC structurant vers Saint-Vallier, Saint-Auban et vers l'Est, - un service TC à vocation touristique (connexion avec le Haut Pays). Aujourd'hui les transports en commun desservent la quasi-totalité des zones habitées sur Grasse. Deux principaux accès à la commune se distinguent par leur forte fréquentation : - l'accès sud-est : la pénétrante et la route de Cannes, - l'accès ouest : la D 2562 en direction de Peymeinade. Le fort recours à la voiture pour les déplacements quotidiens se traduit par la présence de zones de ralentissement sur : - les nœuds routiers, en particulier les Quatre Chemins et le carrefour de Saint-Jacques, - le dernier tronçon de la pénétrante Cannes-Grasse, - le centre-ville, - la liaison avec le Haut-Pays (route de Napoléon), - les réseaux viaires insuffisamment dimensionnés, - les itinéraires de Shunt. DES PROJETS DE CONTOURNEMENT ET D'ADAPTATION DU RÉSEAU À L'ÉTUDE : - Prolongation de la pénétrante Cannes-Grasse - La poursuite de la pénétrante Cannes - Grasse en direction de Peymeinade - Cabris - Le Tignet - L'achèvement de l'échangeur Emmanuel Rouquier - La création de la liaison de la pénétrante vers le Plan de Grasse et l'aménagement de la route de la Paoute - Amélioration de la liaison Est-Ouest - L'extension du carrefour de Saint-Jacques - La restructuration de l'ancienne voie de Chemin de Fer de Provence La liaison ferroviaire permet une liaison rapide avec le centre de Cannes, entre 22 et 29 minutes. La cadence est de 30 minutes en heures de pointe (7h - 9 h) et à l'heure en heures creuses. L'augmentation des cadences était prévue au 1^{er} janvier 2015 mais a été retardée. La desserte en bus est assurée par deux réseaux de transport : - un réseau urbain axé vers le centre de Grasse, - un réseau interurbain qui assure les liaisons avec les autres Autorités Organisatrice de Transport Urbain (AOTU) (Communauté d'Agglomération de Sophia Antipolis et Syndicat Intercommunal des Transports Publics). Le PDIE de Grasse comprend 8 entreprises situées sur le Plan de Grasse et Grasse-centre, dont 47 % des salariés habitent à Grasse et 65 % habitent à Grasse ou dans une commune limitrophe. L'étude du PDIE fait ressortir des faiblesses concernant la circulation et les déplacements sur le Plan de Grasse : - des accès routiers conflictuels, des zones de ralentissement et des points noirs de circulation aux heures de pointes, - un réseau inadapté aux cheminements piétons et vélo, une pratique du covoiturage faible, il est estimé à 1 % des déplacements des salariés participants à l'enquête. Des parkings sont présents sur l'ensemble de la commune. Cependant, un manque de places de stationnement se fait ressentir dans certains secteurs et se traduit par : - une saturation des voies liée au stationnement des riverains, - un stationnement sauvage sur certains points de la commune. L'offre en stationnement est globalement satisfaisante sur le centre-ville. Les parkings représentent au total 2 381 places payantes et 290 places en parkings de surface réglementés. Le stationnement en voirie est composé de 536 places gratuites et 418 places payantes.
--	-----------------------	---



Des projets de transports en commun sur la commune visent à renforcer le rôle du pôle multimodal :

La réorganisation des lignes de transports en commun

LA RÉORGANISATION DE LA DESSERTE EN CENTRE-VILLE

La pratique du vélo reste limitée sur Grasse compte tenu de la topographie. Néanmoins le réseau actuel apparaît insuffisant et des discontinuités existent entre les pistes existantes.

L'offre en stationnement actuelle n'a pas été pensée en articulation avec les modes doux :

l'offre de stationnement dédié aux véhicules électriques est encore rare,

le positionnement de parking relais en périphérie de la ville est un mode d'incitation à l'usage des transports en commun pour accéder au centre. Or il n'existe qu'un seul parking relais, au sein du pôle multimodal, et un seul a été programmé sur le quartier de Saint-Jacques,

il n'existe pas de parking de covoiturage et la plateforme internet OttoetCo, créée en novembre 2007 par le groupe CASA, SITP et SILLAGES témoigne d'un recours au covoiturage encore marginal sur Grasse.



Chap.		Contenu
Présentation générale		À l'Ouest du département des Alpes-Maritimes, la commune de Grasse est située à environ 15 km du littoral, au cœur d'un vaste espace de collines et de vallons. Le territoire Grassois s'étend au pied des Préalpes d'Azur et du plateau de Caussols, au départ de la Route Napoléon. La commune est composée de plusieurs centres de vie : le centre-ville, Magagnosc, Saint Joseph, le Plan de Grasse, Plascassier, Saint Jacques, Saint Antoine et Sainte Anne. La commune de Grasse est soumise à un cadre réglementaire environnemental comprenant le SDAGE Rhône-Méditerranée. Un SAGE est en cours d'élaboration. Enfin, le territoire communal est également soumis aux dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement. De plus, le PLU devra respecter les orientations générales du SCOT de l'ouest des Alpes-Maritimes, de même que celles de la charte du PNR des Préalpes d'Azur.
État Initial de l'Environnement	Milieu physique	La commune de Grasse est soumise à un climat méditerranéen, caractérisé par des précipitations importantes à l'automne et au printemps. Le relief est très contrasté. Le territoire de Grasse se situe en effet à l'interface entre les Préalpes d'Azur au nord et un espace de collines au sud, dont l'altitude diminue progressivement jusqu'au littoral. Le centre-ville et le quartier de Magagnosc se sont globalement développés au pied des pentes, entre ces deux unités topographiques. La géologie est caractérisée par une tectonique simple : le territoire présente une structure sédimentaire monoclinale, « empilant » les terrains plus jeunes sur les terrains plus anciens. Seule une ligne de chevauchement est présente sur le rebord méridional des Préalpes. Les terrains appartiennent principalement à des âges échelonnés du Trias au Crétacé. Le territoire communal est principalement drainé par le Grand Vallon et le Vallon de Saint Antoine. Il s'agit de cours d'eau au régime pluvial, et aux écoulements intermittents, ne s'activant que lors des précipitations. Au sud du territoire communal, le Grand Vallon prend le nom de la Mourachonne. Sa qualité physico-chimique est médiocre, si bien que l'objectif du bon état est reporté à 2021 dans le SDAGE Rhône-Méditerranée. Cet ensemble de facteurs physiques entraîne une exposition aux risques non négligeable, concernant les mouvements de terrain (glissements, ravinement, éboulements, retrait-gonflement des argiles), les feux de forêts et les inondations. À ce titre, Grasse s'est dotée de plusieurs Plans de Prévention des Risques. La commune est également soumise au risque sismique.
	Milieu naturel	Les espaces naturels de Grasse sont relativement restreints : reliefs calcaires dominant le nord de Grasse (appartenant au Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur), vallons boisés au sud-ouest du territoire (partiellement inclus dans la ZNIEFF de type II " Forêts de Peygros et de Pégomas), collines boisées, etc. Le reste du territoire étant mité par l'urbanisation. Néanmoins, les données faunistiques et floristiques révèlent la présence de nombreuses espèces patrimoniales et/ou protégées, avec un fort taux d'endémisme. Ce patrimoine est fragile et certaines espèces sont fortement menacées. Les orientations d'aménagement du territoire communal devront prendre en compte les enjeux de conservation de la biodiversité dans le respect des réglementations en vigueur. La conservation de cette biodiversité dépend fortement du maintien des fonctionnalités écologiques. Il apparaît donc nécessaire de stopper l'urbanisation diffuse afin de préserver la trame verte et bleue relictuelle du territoire. La densification de l'habitat ne doit se faire que dans les espaces déjà denses dans un souci de préservation de l'environnement. Les principaux enjeux révélés par l'analyse de l'état initial du milieu naturel sur le territoire de Grasse sont les suivants : - Limiter l'étalement urbain. - Préserver les grands espaces naturels du territoire : Bois de la Marbrière, Plateau de la Malle, Plateau Napoléon, colline Saint-François, Vallon des Ribes, la Frayères, les Roumiguières, les Aspres; - Protéger les boisements de taille moyenne ou petite : collines du Peyloubet, de Saint-Marc, la Rourée, St-Laurent; - Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue ; - Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables ; - Préserver l'écrin vert du centre-ville.
	Armature paysagère	On distingue trois unités paysagères à Grasse : les reliefs naturels du piémont des Préalpes d'Azur, la dépression du Grand Vallon et les collines. Ces unités font ressortir les atouts paysagers du territoire de Grasse, parmi lesquels : un front boisé en fond de scène, des restanques témoignant de la main de l'homme, des zones de respiration au sein de la pression urbaine, des paysages agricoles témoignant du passé de la commune, un patrimoine architectural remarquable et des ripisylves mettant en valeur la trame bleue de la commune. En parallèle, un certain nombre de dysfonctionnements tendent à brouiller la lecture du territoire : la pression sur les cours d'eau et leur ripisylve, l'impact paysager fort de certaines voies routières, les



		entrées de ville apparaissant comme des zones non définies, et enfin le mitage important des coteaux par l'urbanisation pavillonnaire. Les enjeux paysagers sont multiples. Ainsi, les plans de perception du paysage doivent être protégés et préservés, notamment les lignes de crêtes et les paysages de restanques. De plus, le maintien d'une activité agricole à vocation paysagère permettrait de valoriser le cadre de vie des habitants de la commune. La politique d'urbanisation devra tenir compte des pôles déjà existants. Enfin, les zones d'interface entre les espaces urbanisés doivent valoriser l'image de la commune.
	Milieu humain	La commune de Grasse présente une croissance démographique notable. En effet, depuis 1968, la population est passée de 30907 à 51036 habitants en 2010, soit une progression de 65 %. Le solde migratoire explique une grande partie de cette dynamique. Le tissu économique est dominé par l'industrie du parfum et le tourisme qui en découle. Grasse jouit en effet de la réputation de capitale des parfums, représentant un atout considérable pour la commune. L'agriculture, jadis importante sur le territoire communal est désormais largement minoritaire, et souffre toujours d'une baisse d'activité. Du point de vue de la gestion de l'espace communal, les surfaces artificialisées représentent plus de la moitié du territoire de Grasse, avec une augmentation régulière de leur part. Les surfaces forestières représentent 30 % du territoire communal. La voirie et les réseaux humides sont bien maillés sur la commune, avec un niveau de fonctionnalité satisfaisant. Cependant, les ressources en eau sont jugées insuffisantes, ce qui pourra poser problème à terme. La commune présente une ambiance acoustique dégradée. Les axes routiers et leur trafic important représentent la source principale de nuisances sonores. Certaines routes sont classées en voie bruyante, avec une zone d'isolement associée. Les études menées sur la qualité de l'air à Grasse montrent une faible exposition aux particules fines, de même qu'une faible pollution au dioxyde d'azote. Seul l'ozone peut présenter des valeurs élevées. D'une manière générale, l'air présente une qualité correcte. Enfin, le patrimoine Grassois est un autre atout majeur pour l'attrait et la renommée de la commune.

CHOIX DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU PADD

D'ici 2027, le PLU programme :

- un accroissement de population de 0,4% soit 2 220 habitants en 10 ans, soit 220 habitants supplémentaires par an
- un volume de logements supplémentaires de 3160 logements dont seulement 1 028 logements pour la population nouvelle, 2000 logements étant prévus pour les Grassois (et une part assez faible pour la résidence secondaire)
- dont 1 650 logements des 3160 logements supplémentaires sous forme de logements locatifs sociaux, soit un taux d'effort de 53% pour le logement social, en parfaite compatibilité avec les attendus de loi SRU et des objectifs assignés à la Ville par le futur Programme Local de l'Habitat.

Grasse 2017-2022	Perspectives démographiques à 2023	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	logements sociaux pour rattrapage SRU - PLH 2 en application	Total besoins logements en fonction des scénarii
	55 835	320	588	900	1 808
Grasse 2023-2027	Perspectives démographiques à 2027	Besoin en logements pour le desserrement des ménages	Besoin en logements pour la croissance démographique	logements sociaux pour rattrapage SRU - PLH 3 à mettre en œuvre 2023-2039	Total besoins logements en fonction des scénarii
	56 734	192	410	750	1 352
				1 650	soit 3 160

T



PRÉSENTATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les enjeux environnementaux sont hiérarchisés ci-dessous, au vu des atouts et contraintes du territoire, ainsi que des priorités dans le cadre de l'aménagement du territoire en préservant le milieu environnemental :

Le tableau en page suivante présente l'ensemble des atouts et des faiblesses du territoire de Grasse, identifiés au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ces éléments permettent d'en tirer les enjeux environnementaux à prendre en compte lors de la révision du PLU. Dans un second temps, ces enjeux sont hiérarchisés en page suivante.

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Milieu physique		Episodes climatiques violents	- Favoriser les actions limitant le réchauffement climatique à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse - Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration - Limiter l'augmentation de la vulnérabilité
		Eaux souterraines sensibles aux pollutions	
		Etat écologique médiocre de la Mourachonne	
		Risques naturels prégnants (inondations, mouvements de terrain et incendies de forêts)	
Milieu naturel	Tiers nord du territoire Grassois au sein du PNR des Préalpes d'Azur		- Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille - Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue
	Espaces naturels protégés et inventaires patrimoniaux (Natura 2000, ZNIEFF)		
	Grande richesse et diversité biologique	Espaces naturels morcelés	
	Continuités écologiques dégradées mais encore présentes	Fonctionnalités écologiques altérées par des obstacles anthropiques	
Armature paysagère	Fond de scène paysager remarquable, naturel et boisé	Pression urbaine mitant peu à peu les espaces boisés, également menacés de fermeture	- Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques - Soigner les zones d'interface paysagère - Redéfinir les entrées de ville
	Ambiance rurale et agricole de certains quartiers	Mutation des paysages agricoles en paysages résidentiels	
	Patrimoine architectural riche	Entrées de ville non définies en tant que telles	
Milieu humain	Dynamique démographique	Progression de l'urbanisation	- Affirmer le rôle de centralité de Grasse - Limiter l'étalement urbain - Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable - Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables
	Taux d'activité en augmentation	Trafic automobile en augmentation	
		Disponibilités en eau potable insuffisantes	
	Patrimoine local particulièrement riche	Disparition de l'agriculture	

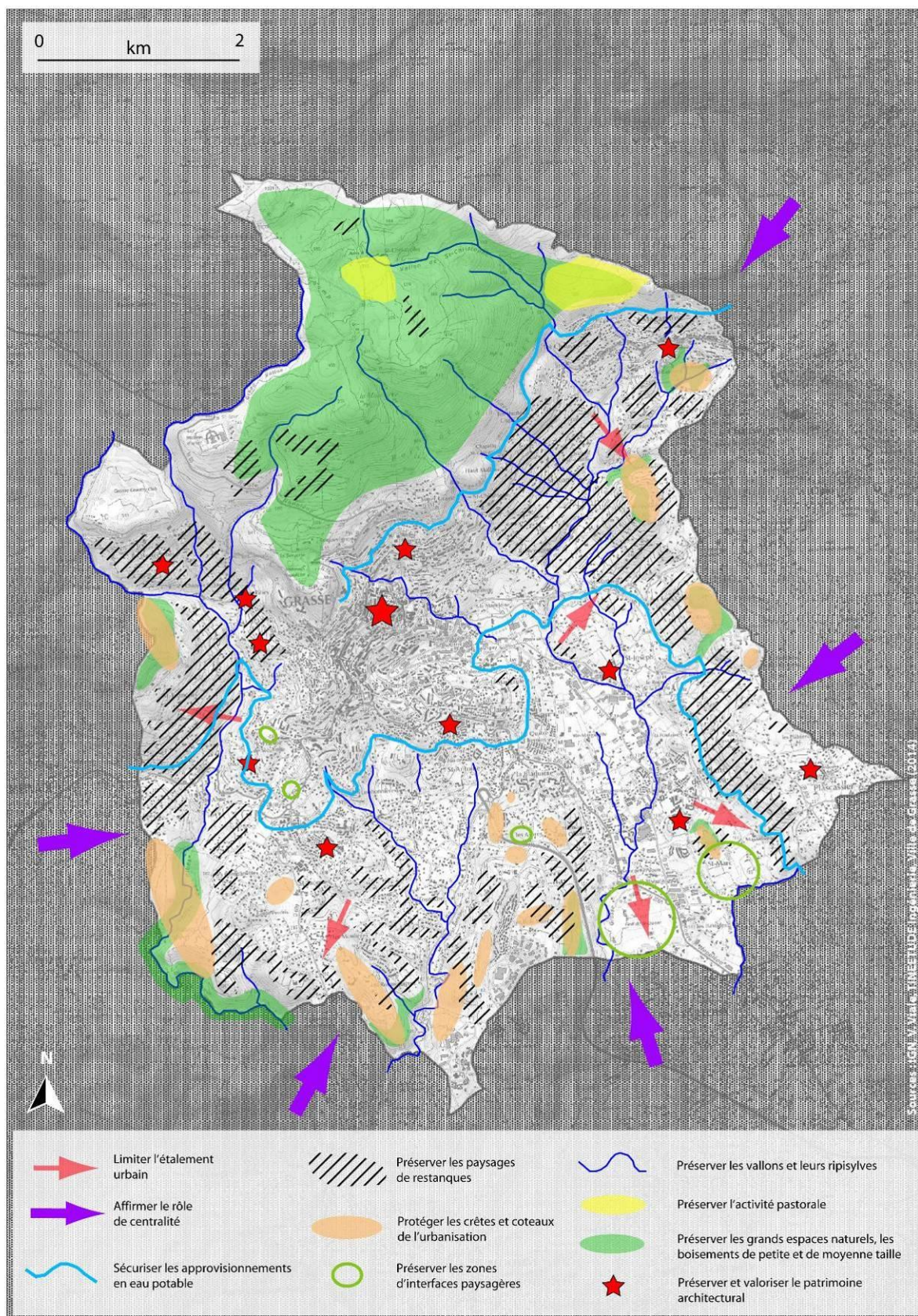


			• Maintenir l'agriculture • Limiter le trafic automobile
Cadre de vie	Cadre de vie favorable à la population	Qualité de l'air affectée par l'ozone en période chaude	• Limiter les émissions polluantes et le trafic automobile • Développer les énergies renouvelables
		Ambiance sonore médiocre	

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	
Enjeux forts	
Préserver les abords des vallons et les ripisylves, principaux corridors de la trame bleue	
Protéger les lignes de crête et les paysages de restanques	
Limiter l'étalement urbain	
Sécuriser les approvisionnements futurs en eau potable	
Affirmer le rôle de centralité de Grasse	
Enjeux moyens	
Impliquer la commune dans le SAGE en cours d'élaboration	
Limiter l'augmentation de la vulnérabilité aux risques naturels	
Préserver les grands espaces naturels du territoire, et les boisements de petite et moyenne taille	
Maintenir l'agriculture	
Enjeux limités	
Limiter le trafic automobile	
Limiter les émissions polluantes	
Soigner les zones d'interface paysagère	
Enjeux faibles	
Favoriser les actions à l'échelle de la commune et du Pays de Grasse limitant le réchauffement climatique	
Développer les énergies renouvelables	
Protéger et mettre en valeur les jardins et parcs remarquables	



La carte en page suivante localise les enjeux hiérarchisés ci-dessus, et qui sont spatialisables.



SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DU PADD

Le tableau suivant confronte les orientations du PADD aux enjeux environnementaux définis dans l'état initial. La couleur des cases permet de visualiser les incidences :

	Effets sont sans lien avec la dimension concernée.
	Effets négatifs sans pouvoir être évités ou maîtrisés dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets pouvant être négatifs mais ils sont maîtrisables dans le cadre de la mise en œuvre de mesures.
	Effets indirectement positifs .
	Effets directement positifs .



		ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX						
		1° Préserver la biodiversité	2° Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	3° Préserver et dynamiser le patrimoine local agricole	4° Prévenir des risques naturels	5° Préserver la ressource en eau.	6° Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune	7° Améliorer le cadre et la qualité de vie dans l'agglomération
ORIENTATIONS DU PADD	1° Les orientations générales							
	• Protéger et transmettre un environnement de grande qualité							
	• L'économie et l'accessibilité, conditions d'équilibre du territoire							
	• Le renouveau urbain et la proximité, les deux leviers de la ville Durable							
	2° Orientations patrimoniales, paysagères et environnementales							
	• Grasse, haut-lieu patrimonial et culturel							
	• L'eau, une ressource capitale pour demain							
	• Grasse, Ville énergétique innovante							
	• Une matrice verte et bleue pour une ville méditerranéenne durable							
	3° Orientations urbaines, économiques et sociales							
	• Grasse, entre héritage et projets							
	• Grasse, entre ville et villages							
	• Une politique d'habitats adaptée							
	• Grasse : la Ville Pays							
	4° Orientations prises pour la réduction de la consommation d'espace							
	• Un engagement dans le réinvestissement urbain							
	• La mise en œuvre d'opérations plus ponctuelles							
	• Une urbanisation d'intensification douce qui respecte les paysages de Grasse							
	• Une protection de la campagne provençale							
	• Un développement économique recentré							



INCIDENCES ET MESURES

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

Le tableau en page suivante résume les incidences du PLU sur chaque thématique environnementale.

▲ Incidence positive

▬ Incidence neutre

▼ Incidence négative

Il expose les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement.

● Mesure intégrée dans le PLU

⊕ Mesure d'accompagnement



Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
1° Prévenir les risques naturels	Pour l'ensemble des risques	▲ Meilleure prise en compte des PPR par le report du zonage dans les plans du PLU, et par une distinction des règles applicables « hors » et « dans » les zones soumises à des risques naturels. ▲ Possibilité de prévenir les risques par la réalisation d'aménagements autorisés dans toutes les zones du PLU. ▼ Exposition de nouveaux habitants dans les secteurs conjuguant aléa et urbanisation possibles.	● Le PADD expose le projet de prendre en compte les aléas et des dispositions réglementaires du PPR. + Ne pas autoriser la restauration ou la reconstruction d'un bâtiment suite à un sinistre si son emplacement l'expose fortement à un risque naturel.
	Risques sismiques	■ Prise en compte des risques sismiques moyen sur la commune	+ Les constructions devront être compatibles avec les règles de construction en vigueur.
Préserver la biodiversité	Espaces naturels protégés	▲ Protection des espaces naturels dans leur globalité et en fonction de leur valeur patrimoniale.	● Mise en place des dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire au travers des « couches » superposés au zonage et se reportant au règlement du PLU. - La préservation des espaces protégés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui s'y trouve avec l'obligation de réaliser une étude écologique en cas de construction. Cette étude devra démontrer l'absence d'espèces protégées.
	Habitats et espèces	▲ Classement des unités naturelles de la commune en zone Naturelle ou Agricoles. ▲ Maintien de la quasi-totalité des surfaces d'Espaces Boisés Classés (EBC). ▲ Maintien de la quasi-totalité des surfaces à planter ▲ Préservation des espaces vierge d'urbanisation dans les zones constructibles. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées. ▼ L'ajout d'éclairages extérieurs pourrait perturber la faune fréquentant les milieux naturels de proximité des zones ouvertes à l'urbanisation.	● Création d'une typologie de prescriptions réglementaires permettant de préserver les espaces verts non bâti dans les zones constructible (préservation des corridors et restauration des réservoirs de biodiversité). + Optimiser l'éclairage public pour limiter la pollution lumineuse : utiliser des lampes à vapeur de sodium, équiper les lampadaires d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol, et non pas vers les zones naturelles.
	Réseau écologique	▲ Certains espaces boisés sont délimités dans les documents graphiques sous forme d'EBC. ▲ Identification des secteurs non bâtis en zone constructibles, secteurs vierges constituant des corridors écologiques à conserver. ▼ Perte d'habitats et d'espèces dans les zones constructibles pouvant être densifiées.	● Conservation de la plupart des EBC existants, conservation maximale des espaces forestiers ● Le règlement (PE3-1) des dispositions générales) indique un certain nombre de prescriptions de manière à : L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière. - La protection des continuités écologiques de type trame verte au titre de l'article L113-1 et suivant du code de l'urbanisme sous la forme d'espaces boisés classés avec l'interdiction de construire sur ces emprises. ; - La préservation des continuités écologiques de type trame bleue au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Dans ces emprises les constructions sont autorisées à condition de maintenir la continuité écologique.



Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager	Grand paysage et patrimoine paysager	▼ L'ouverture à l'urbanisation pourrait avoir une incidence négative sur le paysage, à cause d'un étalement urbain non maîtrisé. ▲ Le règlement encadre l'aspect extérieur des bâtiments. ▲ Le zonage identifie des EBC, des éléments de paysage à protéger du Code de l'urbanisme. Il protège les espaces paysagers résultant de l'héritage agro-pastoral. ▲ Le PADD prévoit une mise en valeur des berges des cours d'eau, une identification et une restauration des bâtiments à forte valeur patrimoniale, la préservation du socle du village, l'amélioration des entrées de ville.	● Le règlement du PLU prévoit de : - conserver l'aspect extérieur des bâtiments de manière à ne pas impacter la perception paysagère du village, - conserver la forme des EBC, patrimoine forestier composant essentiel du paysage du territoire, - prescrire par une typologie spécifique la conservation du patrimoine paysager et naturel au travers de trames dessinées sur le zonage et réglementées : éléments de paysage au titre de la préservation des restanques et des oliveraies. Mise en place d'un règlement spécifique pour la préservation du paysage : L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière.
Préserver les ressources naturelles	Ressource en eau	▼ Augmentation de la sollicitation de la ressource en eau. ▼ Augmentation du risque de pollution accidentelle des eaux superficielles et/ou souterraines.	✚ Sensibiliser la population à la nécessité de limiter la consommation en eau. ✚ Anticiper les besoins supplémentaires. ✚ Un état des lieux du réseau d'eau potable pourrait être établi afin d'identifier les éventuelles fuites et programmer le cas échéant les modernisations nécessaires, de façon à assurer une gestion optimisée de l'eau potable. ✚ Pour assurer la préservation de la qualité des eaux, 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. On peut préconiser : - l'évacuation des eaux dans les réseaux existants si ceux-ci sont suffisamment dimensionnés, - 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. - 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.



Thématiques environnementales		Incidences du PLU	Mesures
Mettre en valeur le patrimoine bâti du village	Patrimoine bâti	▲ le PADD expose l'objectif de préserver et valoriser le centre ancien, et de valoriser les édifices patrimoniaux. ▲ les abords des monuments historiques sont protégés par un zonage « éléments de paysage à protéger ». ▲ Le règlement encadre l'insertion paysagère des constructions (hauteurs, implantation). ▲ Dans les zones U, le règlement énonce des prescriptions concernant l'aspect des bâtiments.	● Le règlement du PLU prévoit des prescriptions dans le cadre de chaque zone du PLU (article 6 du règlement de chaque zone) regroupant les éléments du patrimoine bâti et archéologique. ● Msie en place d'une typologie générale de prescriptions dans le règlement général du PLU (dispositions générales) : L'identification d'éléments paysagers et patrimoniaux à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La construction est autorisée à condition de préserver le caractère paysager du site, c'est-à-dire en maintenant les restanques et les oliviers existants. Pour ce faire au maximum 10 % des oliviers pourront être déplacés sur l'unité foncière. + Favoriser l'enterrement des raccordements aux réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication et de vidéocommunication.
	Patrimoine archéologique	■ Aucune parcelle n'a été ouverte à l'urbanisation à proximité des vestiges connus en l'état actuel des connaissances.	● Le règlement du PLU prévoit une typologie regroupant les éléments du patrimoine bâti et archéologique.
Limitation de la consommation de l'espace	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	<u>Évolution des zones urbaines :</u> ▼ Le PLU ouvre quelques secteurs à l'urbanisation, mais seulement des secteurs étant en zone à urbanisée dans le PLU approuvé. ▲ Projet de PLU répondant à la diversité des fonctions urbaines. ▲ Zones ouvertes à l'urbanisation peu étendues et en continuité de l'existant. ▲ Pas de COS dans les zones UA et UB, ce qui favorise une densification de l'urbanisation et optimise la gestion économe de l'espace. <u>Préservation des zones naturelles :</u> ▲ Certains secteurs en zone N dans le POS passent en zone A dans le PLU où les possibilités d'aménagement sont plus restrictives. <u>Création des espaces agricoles :</u> ▲ Conservation des espaces agricoles existants et en activité ▲ Conservation des restanques et oliveraie en espace naturelles à valeur patrimoniale OU en éléments paysagers	● Prescriptions de protection du paysage et du patrimoine : article XX ● Le règlement expose que dans les zones U, les surfaces non bâties doivent être maintenues en pleine terre ou aménagées en espaces verts. + Privilégier la restauration des logements vacants. + Prêter une attention particulière aux espèces et aux habitats susceptibles d'être impactées par d'éventuels aménagements ou constructions dans la zone N. + Encourager le maintien et l'entretien des parcelles à plantes à fleurs, des parcelles maraîchères et des vergers et des oliveraies.
	Équipements publics	<u>Assainissement :</u> ▼ Augmentation du volume et de la charge des eaux usées à traiter par la commune. ▼ Augmentation du volume des eaux de ruissellement collectées dans le réseau unitaire du village. ■ Assainissement autonome dans les zones en dehors des secteurs desservis par le réseau de collecte communal. <u>Déchets :</u> ▼ Production de déchets supplémentaires	● Le règlement précise que « les assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation vigueur ». ● Le projet de PLU prévoit l'augmentation de la population dans le cadre de la gestion des eaux usées provenant du réseau communal. + Entretien régulièrement les réseaux et équipements publics, et adapter leur dimensionnement à l'évolution des besoins. + Intégrer, dans les aménagements nouveaux, la nécessité de privilégier le rassemblement des points de collecte.



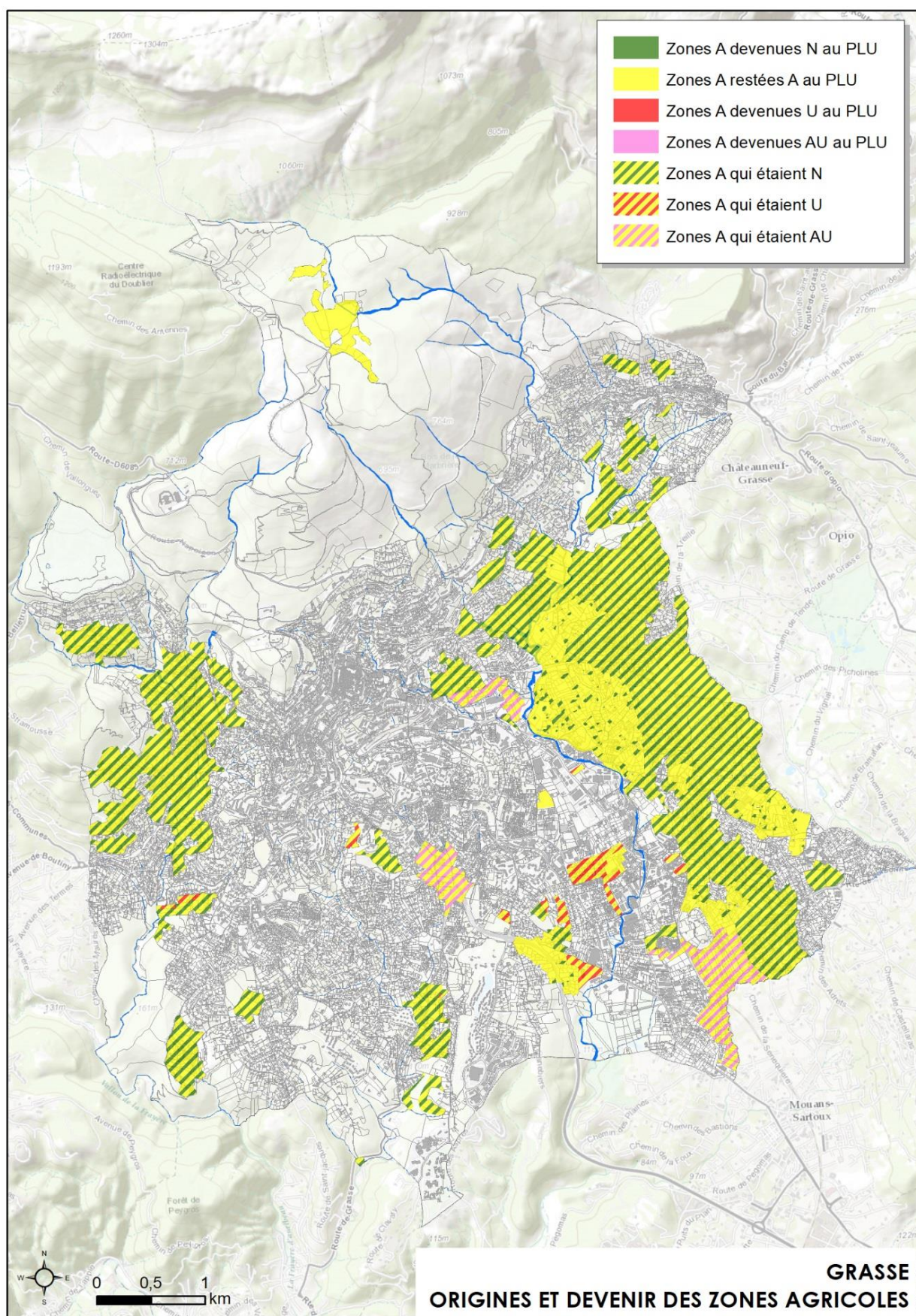
	Déplacements	▼ Augmentation des déplacements causée par la hausse de population permanente ou touristique. ▲ Diminution des déplacements liés à l'accès aux commerces et services de proximité, au vue des projets d'aménagement et de commerces de proximités dans les mêmes quartiers. ▲ Amélioration de la circulation automobile dans le village. ▲ Amélioration de la situation vis-à-vis du stationnement.	● Le PADD prévoit : - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'augmentation des capacités des parkings publics sur le territoire communal. ● Le règlement : - prévoit que « le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte – Stationnement en favorisant l'éco-mobilité » ; - explicite le nombre de places de stationnement à prévoir obligatoirement pour toute nouvelle construction dans les zones U.
Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies	Ressource énergétique	▼ Augmentation de la consommation énergétique en lien avec la hausse de population attendue. ▲ Amélioration de la possibilité d'installation en faveur des énergies renouvelable. ▲ Amélioration des matériaux de construction, incitation à la l'utilisation de matériaux éco-responsables.	● Le règlement autorise la pose de panneaux solaires sur les toitures et incite l'utilisation de matériaux écologiques (selon la RT2012). ✚ Favoriser les conceptions architecturales utilisant au mieux les apports solaires et l'exploitation des filières d'énergies renouvelables.
	Pollution atmosphérique	▼ Augmentation de la pollution liée au chauffage et aux déplacements motorisés. ▲ Pas d'interdiction d'implanter des panneaux solaires. ▲ Les orientations du PADD favorisent une diminution des transports, sources importantes de pollution atmosphérique.	● Le PADD prévoit : - le développement de l'activité commerciale et des services de proximité ; - l'amélioration de la desserte du centre ancien ainsi que des quartiers résidentiels par un transport en commun adapté (projet de gare multimodale). - l'amélioration de la télécommunication limitant les déplacements Domicile/travail.
	Ambiance sonore	■ L'augmentation des déplacements ne devrait pas impacter significativement l'ambiance acoustique sur la commune. ■ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises dans toutes la zone naturelle sous réserve de ne pas nuire pas aux riverains.	

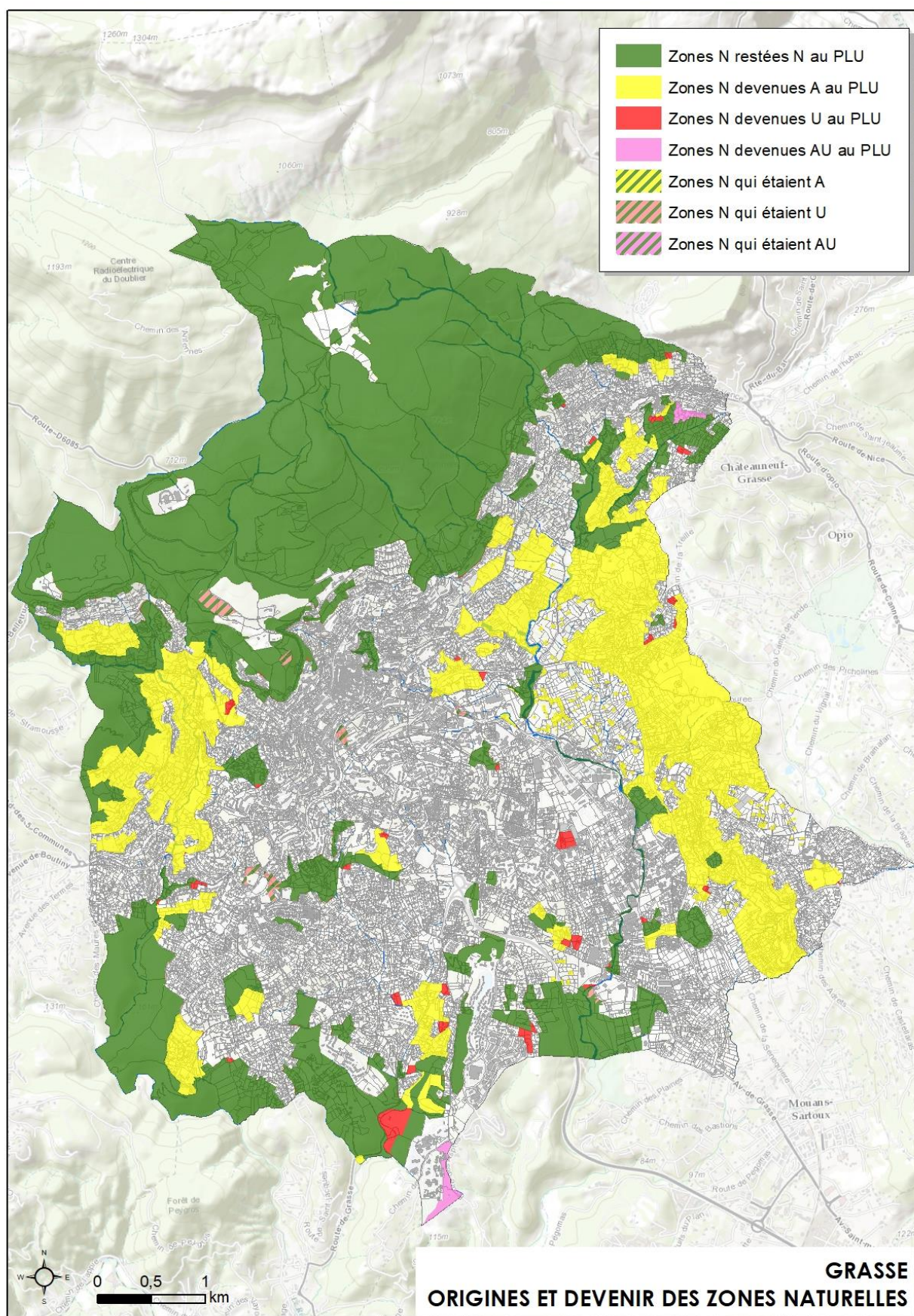


Tableau des évolutions de surface du PLU et cartographie d'ensemble

Nom de zone	PLU Approuvé		Projet PLU	
	Surface de la zone en ha	% du territoire	Surface de la zone en ha	% du territoire
U	1812	41,0	1758	39,8
AU/2AU	109	2,5	81	1,8
A	178	4,0	928	21,0
N	2315	52,4	1646	37,2
Total	4415	100	4423	100,0







CHAPITRE 6 : INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de **six ans** à compter de son approbation.

Le suivi des résultats de l'application du PLU de Grasse sera conduit au moyen d'indicateurs reflétant l'impact du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Ce chapitre présente les indicateurs de suivi retenus. Il décrit le protocole de suivi retenu, et fournit pour chacun des indicateurs, l'état zéro avant l'entrée en vigueur du PLU, ainsi que, dans la mesure du possible, un objectif quantifié à 6 ans pour ces indicateurs.

Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour selon une **périodicité annuelle**. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité et des moyens de la commune.



Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Source de la donnée	Valeur actuelle	Objectif à 6 ans
1° Préservation de la biodiversité et des milieux naturels.	Suivi de la faune, de la flore et des milieux patrimoniaux du territoire communal, Ou mise en œuvre d'un Atlas de Biodiversité dans les communes (ABC)	Associations naturalistes/bureau d'études	A déterminer	Etat des lieux tous les 4 ans
	Etat des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme "trame verte et bleue-continuité écologique"	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
2° Prise en compte des risques naturels et technologiques	Nombre d'habitants (ou d'habitations) en zone de risques	PPR/Permis de construire	A déterminer	A déterminer
	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle	prim.net	-	Sans objectif
3° Limitation de la consommation de l'espace.	Etat des lieux des constructions et aménagement compris dans les secteurs identifiés comme "trame verte et bleue-continuité écologique"	Bureau d'étude ou Mairie	-	Évolution de la consommation des espaces naturels et évaluation de la restauration des corridors écologiques
4° Réduire les émissions polluantes et économiser les énergies.	Évolution de la quantité de déchets ménagers collectée par habitant et par an (en kg/hab.an)	Communauté d'agglomération	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : -7% d'ici 2015 et -10% d'ici 2020.
	Quantités collectées dans le cadre du tri sélectif par rapport à la quantité totale collectée (en %)	Communauté d'agglomération	-	Objectif du Plan d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Alpes-Maritimes : taux de recyclage de 45% d'ici 2015.
	Mise à jour de la carte des paysages	Bureau d'étude ou Mairie	Carte paysagère (Etat initial de l'environnement)	Pas de dégradation du paysage
	État des lieux des installations en faveur des énergies renouvelables	Bureau d'étude ou Mairie	-	Pas d'objectif
6° Préserver les ressources naturelles	Capacité de dépollution (en EH) et efficacité des unités de traitement des eaux usées (taux de conformité des rejets en %)	Rapport annuel de l'exploitant	Gestionnaire des eaux	- nombre d'EH supérieur au nb d'habitants en période de pointe ; - taux de conformité des rejets de 100%
	Qualité des eaux du vallon de la Mourachonne et de ses affluents (état écologique et chimique)	Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée	Qualité des eaux du dossier d'Etat Initial	Bon état écologique et bon état chimique pour toutes les stations de mesure



