



Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur le projet de création de la ZAC des Bréguières à
Gattières (06)**

n° MRAe – 2018-1932

Préambule

Conformément aux dispositions prévues par les articles L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement, l'autorité environnementale » a été saisie par Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes sur la base du dossier de création de la ZAC¹ des Bréguières situé sur le territoire de la commune de Gattières (06). Le maître d'ouvrage du projet est l'EPA² Eco-Vallée Plaine du Var.

Le dossier comporte notamment :

- le dossier de création de la ZAC ;
- une étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000.

La DREAL PACA³ a accusé réception du dossier à la date du 5 juillet 2018, date de départ du délai de deux mois pour formuler l'avis de l'Autorité environnementale.

Suite à la décision du Conseil d'État n°400559 en date du 6 décembre 2017, la mission régionale d'autorité environnementale de la région Provence Alpes Côte d'Azur, a adopté le présent avis.

Pour établir son avis, la DREAL PACA a consulté, conformément aux dispositions prévues par l'article R.122-7 du code de l'environnement, l'Agence régionale de santé (ARS) et le préfet de département au titre de ses attributions en matière d'environnement.

L'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, dans les conditions fixées par l'article R.122-7 du code de l'environnement, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R.122-7 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article R.122-7-II, l'avis est également publié sur le SIDE (système d'information développement durable environnement) :

<http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ae-projets-paca.aspx>

accessible via le site internet de l'autorité environnementale / DREAL :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-r1406.html>

L'avis de l'autorité environnementale est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article L.122-1-1, cette décision prendra en considération le présent avis.

¹ Zone d'Aménagement Concerté

² Établissement Public d'Aménagement

³ Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur

L'article L. 122-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'Autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. L'Autorité environnementale recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

Enfin, une transmission de la réponse à la DREAL serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets.

Sommaire de l'avis

| | |
|--|----|
| Préambule..... | 2 |
| Synthèse de l'avis..... | 5 |
| Avis..... | 6 |
| 1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact..... | 6 |
| 1.1. Présentation du projet, contexte et objectifs..... | 6 |
| 1.2. Procédures..... | 8 |
| 1.2.1. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale.....</i> | 8 |
| 1.2.2. <i>Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public.....</i> | 8 |
| 1.3. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale..... | 9 |
| 1.4. Avis sur le contenu général du dossier, le caractère complet de l'étude d'impact et le résumé non technique..... | 10 |
| 1.4.1. <i>Sur la qualité du dossier.....</i> | 10 |
| 1.4.2. <i>Sur le périmètre et la présentation du projet.....</i> | 10 |
| 1.4.3. <i>Sur la justification des choix, le scénario de référence et les solutions de substitution envisagées.....</i> | 11 |
| 1.4.4. <i>Sur le résumé non technique.....</i> | 11 |
| 2. Avis sur le contenu de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet au regard des enjeux environnementaux en présence..... | 12 |
| 2.1. Sur la gestion économe de l'espace..... | 12 |
| 2.2. Sur le paysage..... | 12 |
| 2.3. Sur la biodiversité, y compris Natura 2000..... | 14 |
| 2.4. Sur les eaux superficielles..... | 17 |
| 2.5. Les déplacements..... | 18 |
| 2.6. Sur le volet énergétique..... | 19 |

Synthèse de l'avis

Le projet de création de la zone d'aménagement concerté, ZAC, des Bréguières se situe dans les Alpes-Maritimes, sur le territoire de la commune de Gattières, sur le coteau rive droite de la basse vallée du Var. Le projet s'inscrit dans l'aménagement de la plaine du Var, projeté par l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var. Il prévoit sur environ 10 ha, 30 000 m² de surface de plancher répartis en logements, équipements, locaux d'activités, commerces et services.

Au regard de spécificités du territoire, l'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants et cible son avis sur ces enjeux : la gestion économe de l'espace, le paysage, la biodiversité, les eaux superficielles et les déplacements.

Globalement, l'étude d'impact est complète mais elle demande à être actualisée dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

Recommandations principales

- ***approfondir l'étude d'impact lors de la mise au point du projet (notamment au stade du dossier de réalisation de la ZAC), lorsque les caractéristiques des aménagements seront connues avec plus de précision, en présentant notamment une analyse paysagère détaillée pour rendre compte à l'aide de simulations en trois dimensions, de l'insertion du projet dans son environnement proche et lointain.***
- ***compléter l'étude d'impact par une analyse plus fine des impacts et mesures compensatoires proposées afin de respecter la réglementation sur les espèces protégées.***
- ***approfondir l'étude d'impact, lors de la mise au point plus fine du projet (notamment au stade du dossier de réalisation de la ZAC) pour ce qui concerne le volet transport et démontrer le bon fonctionnement des déplacements sur l'ensemble de la rive droite à l'horizon de la réalisation de l'ensemble des projets d'aménagement connus du secteur, que ce soit pour les modes de déplacement actifs ou les véhicules particuliers. Préciser à cette occasion les mesures mises en œuvre pour privilégier les modes actifs de déplacement.***

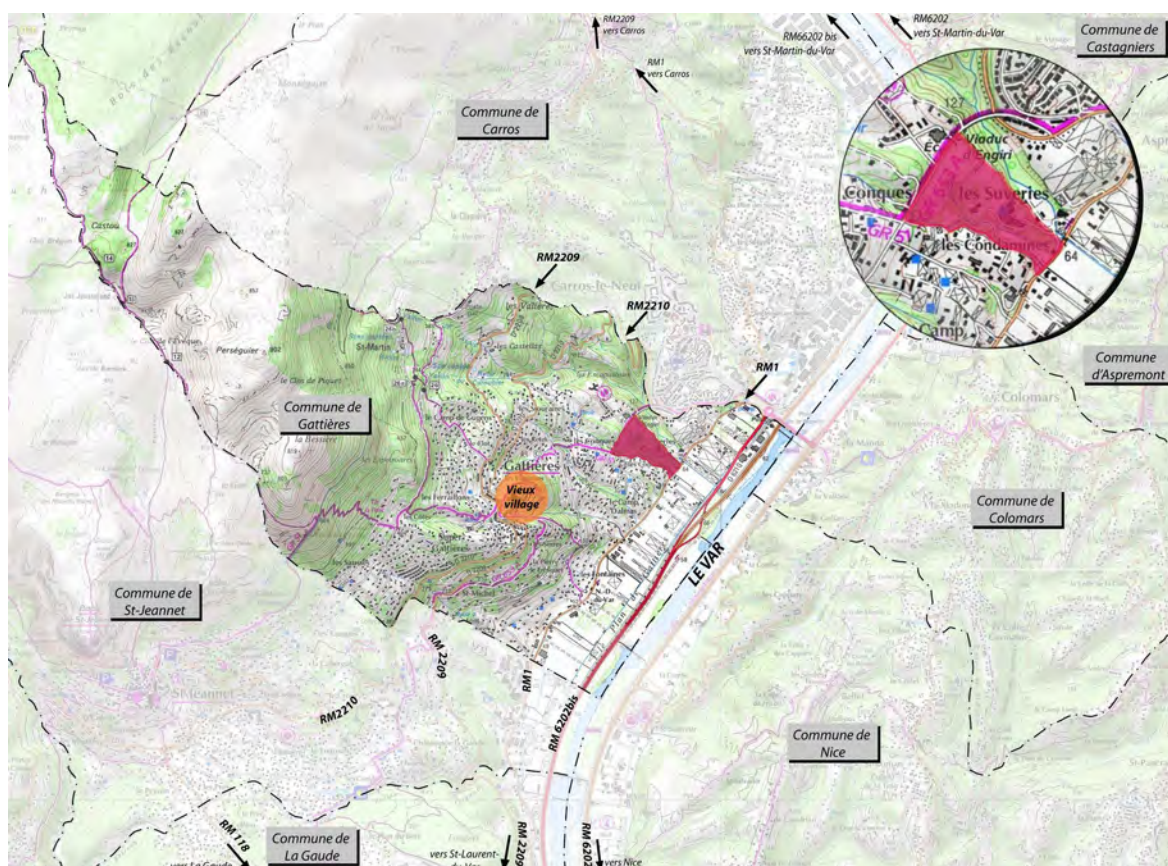
Avis

1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

1.1. Présentation du projet, contexte et objectifs

Le présent dossier de création concerne l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), situé dans le département des Alpes Maritimes, sur la commune de Gattières, dans la basse vallée du Var.

La commune de Gattières appartient à la Métropole Nice Côte d'Azur, au sein du territoire de la plaine du Var, dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National « Eco-Vallée Plaine du Var ». Elle compte 4 108 habitants (2014) sur un territoire de 1 003 ha.



Le projet s'inscrit dans l'aménagement de la plaine du Var projeté par l'EPA Eco-vallée Plaine du Var. L'EPA s'est fixé de nombreux objectifs ambitieux dans cette plaine : créer des emplois et des logements, préserver l'environnement naturel et les paysages, accueillir des entreprises, innover

et réaliser un cadre de vie et de travail exemplaire (transports, équipements, agriculture). Le secteur des Bréguières est identifié comme un secteur à enjeu de développement, lien entre la plaine du Var et les coteaux.

L'opération se situe à 20 km au nord de Nice, sur la commune de Gattières. La zone est bordée à l'Ouest par le chemin de Provence et à l'Est par la RM1 (route métropole de la Baronne).

Le programme prévisionnel d'aménagement de la ZAC prévoit sur 9,4 ha, environ 30 205 m² de surface de plancher répartis en logements, équipements, locaux d'activités, commerces et services, répartis comme suit :

- des logements de typologie variées (collectif, intermédiaire, individuel, pour environ 25 000 m² et dont 35 % de logements sociaux) ;
- des commerces et des services de proximité, de 500 à 600 m² ;
- des activités légères d'environ 2 000 m²
- une crèche d'environ 750 m² ;
- une réserve foncière pour un équipement public d'environ 2 000 m².

L'aménagement de la ZAC est présenté sur le plan masse ci-dessous :



1.2. Procédures

1.2.1. Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale

Le projet de création de la ZAC des Bréguières, compte-tenu de sa nature, de son importance, de sa localisation et/ou de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumis à étude d'impact conformément aux articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement. Déposé en juillet 2017 au titre de l'article R311-2 du code de l'urbanisme, il fait partie des opérations soumises à la procédure d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Néanmoins, étant donné la superficie du projet (9,4 ha) et les enjeux pressentis sur la zone d'étude, l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var, a choisi de réaliser une étude d'impact sans demande préalable d'examen au cas par cas.

Le projet entre alors dans le champ de l'étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R.122-2, qui soumet à étude d'impact « les travaux, construction et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté ».

Le contenu de l'étude d'impact est précisé à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

1.2.2. Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public

Le projet relève des procédures d'autorisation suivantes :

- dossier de création de ZAC ;
- autorisation au titre de la loi sur l'eau ;
- autorisation de défrichement ;
- autorisation de déroger à la législation sur la protection des espèces.

Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation (L 122-1-1-III).

Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées lors de l'octroi de cette première autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact pour des demandes d'autorisations suivantes.

En cas de doute sur l'appréciation de la nécessité d'actualiser l'étude d'impact et du caractère notable des incidences, il peut consulter l'autorité environnementale.

Un premier avis de l'autorité environnementale a été formulé le 15/09/2017 sur la base du dossier de création de la ZAC. Il est à disposition sur le site internet de la DREAL PACA : <http://www.side.->

Ce nouvel avis de l'autorité environnementale actualisé est formulé suite à une nouvelle saisine du Préfet des Alpes-Maritimes, qui fait suite aux deux arrêts du Conseil d'État en date du 6 décembre 2017 (n°400559) et du 28 décembre 2017 (n°407601), par lesquels le Conseil d'État a censuré de manière rétroactive les décrets n°2016-519 du 28 avril 2016 et n°2016-1110 du 11 août 2016 en tant qu'ils maintiennent au IV de l'article R.122-6 du code de l'environnement, la désignation du préfet de région en qualité d'autorité compétente de l'État en matière d'environnement concernant les projets.

L'étude d'impact a été complétée suite à ce premier avis, par un « addendum » qui reprend les résultats d'études complémentaires menées par L'EPA entre 2017 et 2018, en particulier sur les thèmes de la biodiversité, du paysage, des déplacements et de l'hydraulique.

Le dossier précise (page 198) les modalités de la concertation préalable du public. La phase de concertation avec le public a été ouverte le 15 septembre 2016, et deux réunions d'information ont eu lieu en octobre 2016 et mars 2017. Un premier bilan de la concertation a été effectué à l'automne 2017, sur la base du dossier de création présenté en 2017.

1.3. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Pour répondre aux ambitions de l'EPA et de la commune, notamment en matière de création de logements locatifs sociaux, le site des Bréguières constitue un secteur à enjeux. La localisation du projet, entre deux axes structurants de la rive droite du Var, bénéficie de plusieurs atouts : accessibilité, continuité d'urbanisation, proximité des zones d'activités...

Les principaux enjeux d'environnement du territoire identifiés par l'autorité environnementale et susceptibles de présenter des sensibilités vis-à-vis du projet sont les suivants :

- la gestion économe de l'espace : le site des Bréguières assure une transition entre une zone agricole dite « de massif » et la plaine du Var, zone de maraîchage. On peut y noter la présence de stockages de matériaux divers, des habitations et bâtiments à l'abandon et des terrains en friche ; le projet d'éco-quartier doit prendre en compte le site existant et permettre une urbanisation cohérente du site en lien avec les milieux environnants ;
- le paysage : l'aire d'étude est située sur les coteaux, où le paysage est marqué par des composantes naturelles, notamment de vallons. Les perceptions du projet à partir des points de vue remarquables situés dans le voisinage (vieux village, plaine du Var, coteaux rive gauche du Var...) doivent être caractérisées et prises en compte.
- la biodiversité : le projet est localisé à proximité de sites Natura 2000, ZNIEFF⁴. La présence d'espèces protégées présentant un enjeu de conservation est avérée et leur préservation doit être assurée. L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 « Basse Vallée du Var », « Préalpes de Grasse » et « Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise », doit être étudiée et les risques d'incidence évités ou réduits.
- les eaux superficielles : la gestion des eaux pluviales et les phénomènes de ruissellement doivent faire l'objet d'une attention particulière au regard du risque, en lien avec l'augmenta-

⁴ Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

tion potentielle du ruissellement, les capacités naturelles d'absorption et d'évacuation des eaux, et la préservation de la qualité du milieu récepteur.

- les déplacements : l'aménagement de la ZAC va générer un trafic supplémentaire évalué à + de 300 véhicules par jour, dans un secteur où la problématique des déplacements reste prégnante (pont de la Manda, plaine du Var). Il est attendu une analyse fine de cette problématique et des mesures adaptées, ainsi qu'une prise en compte des modes « actifs » (transports en commun, cheminement piétons, pistes cyclables).

1.4. Avis sur le contenu général du dossier, le caractère complet de l'étude d'impact et le résumé non technique

1.4.1. Sur la qualité du dossier

L'étude d'impact comprend, sur la forme, les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par les articles L. 122-1, R. 122-5 et R. 512-8 du code de l'environnement. Elle aborde l'ensemble des thématiques requises. Les points à approfondir et/ou compléter sont explicités dans la suite de l'avis. Sur la forme, elle est bien illustrée, bien structurée.

L'évaluation environnementale est basée sur des méthodes qui sont correctement exposées dans l'étude d'impact et dont les limites sont analysées. Les hypothèses retenues sont argumentées.

Conformément à l'article L. 414-4 du code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une évaluation de ses incidences sur les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés, dont le rapport est inclus dans le dossier.

1.4.2. Sur le périmètre et la présentation du projet

L'étude d'impact présente au chapitre 3 une description satisfaisante et illustrée du projet.

L'étude aborde de manière assez complète la prise en compte, voire la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure : PLU, DTA⁵, SDAGE⁶, SAGE⁷, PGRI⁸, SRCAE⁹, SRCE¹⁰.

L'évolution du projet nécessite la révision de l'étude « de discontinuité » (dispositif Loi Montagne) et une révision de l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) définie dans le PLU sur le secteur des Bréguières. Cette étude de discontinuité, précédemment réalisée, démontre que :

- l'opération n'impacte pas les terres agricoles, pastorales et forestières ;
- elle est compatible avec les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;

⁵ Directive Territoriale d'Aménagement

⁶ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁷ Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

⁸ Plan de Gestion des Risques d'Inondation

⁹ Schéma Régional Climat Air Énergie

¹⁰ Schéma Régional de Cohérence Écologique

- elle s'intègre au paysage et présente un impact paysager limité ;
- elle respecte les milieux naturels et prend en compte les risques naturels ;
- elle favorise la performance environnementale.

1.4.3. Sur la justification des choix, le scénario de référence et les solutions de substitution envisagées

L'étude d'impact (chapitre 5) développe les enjeux et présente les atouts de la réalisation de la ZAC des Bréguières pour répondre à la fois aux besoins de création de logements locatifs sociaux, d'équipements publics, d'aménagement cohérent des coteaux et de développement de la plaine du Var dans une démarche qualifiée d'« Eco-vallée ».

Le programme du projet a fait l'objet de plusieurs scénarios successifs, dont les premiers intégraient un équipement d'enseignement secondaire, projet aujourd'hui abandonné.

Au stade esquisse, le projet a été revu en prenant en compte les inventaires faune-flore, et en redéfinissant les objectifs du projet, intégrant les enjeux environnementaux :

- éviter au maximum le vallon le plus au nord (enjeu de continuité écologique) ;
- pas de voirie structurante (qui relie route la Baronne et Chemin de Provence) ;
- maintien de la naturalité du site ;
- prise en compte des enjeux tout en respectant la programmation et les objectifs initiaux.

Une analyse du potentiel foncier sur la commune au regard des besoins en logements est présentée et justifie l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Bréguières.

Le code de l'environnement précise que l'étude d'impact doit contenir une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet, dénommée "scénario de référence", et un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet.

Dans le cas présent, un chapitre est dédié à l'évolution probable de la situation environnementale à l'état futur sans et avec le projet de ZAC. Le scénario au fil de l'eau est défini comme une urbanisation du secteur sans réflexion globale (habitat diffus...) ce qui correspond au zonage actuel du PLU (zones 1AU, N, NC).

1.4.4. Sur le résumé non technique

Le résumé non technique est facilement accessible par le public. Il aborde toutes les parties de l'étude d'impact. Il est clair et présente les cartes et figures nécessaires à la bonne compréhension du projet et de ses enjeux environnementaux par le public.

2. Avis sur le contenu de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet au regard des enjeux environnementaux en présence

2.1. Sur la gestion économe de l'espace

La zone d'étude est un espace de transition entre la zone agricole dite « de massif » et la plaine du Var, zone agricole de maraîchage.

Sur l'aire d'étude, on retrouve une oliveraie d'agrément et un ensemble de serres agricoles en déprise, un espace de stockage de matériaux, des habitations désaffectées et des bâtiments en ruine.

Le site est globalement considéré comme étant en « déprise agricole » dans un secteur intégralement affecté à l'urbanisation. Il est à l'interface avec le quartier de la Bastide, pôle secondaire de la commune qui est composé d'habitations, d'équipements publics de proximité (groupe scolaire, maison de retraite, terrains multi-sports...).

Les impacts du projet sur la consommation des terres agricoles sont qualifiés de modérés. Des mesures ERC¹¹ sont proposées : maintien de l'oliveraie d'agrément, relocalisation des serres étudiée avec l'appui de la mairie de Gattières.

Recommandation 1 : détailler les mesures d'accompagnement concernant la relocalisation des serres.

Concernant la densité et la forme urbaine du projet, le projet est implanté sur 9,5 ha et prévoit 30 250 m² de surface de plancher, répartis en logements (350 à l'horizon 2019), équipements publics, locaux d'activités, commerces et services. La densité bâtie est ainsi de 0,32, ce qui correspond à une typologie de bâti proche d'un habitat collectif.

Le parti d'aménagement a été défini en suivant une approche durable de l'urbanisation, intégrant le projet dans son environnement et prévoyant une mixité dans la typologie des logements (individuels, intermédiaires et collectifs) permettant une gestion économe de l'espace.

2.2. Sur le paysage

L'aire d'étude se situe au sein de l'unité paysagère des coteaux, en liaison entre la plaine et les plateaux, caractérisée par une topographie très marquée.

Le site des Bréguières se situe sur les coteaux, partie encore boisée avec quelques cultures résiduelles, remarquable sur le plan paysager par la présence de vallons qui définissent de vrais corridors écologiques.

Le paysage est marqué par des composantes naturelles. Il est à noter l'importance des vues depuis et sur le village, la proximité du viaduc d'Engheri, et les vues sur le site depuis la rive gauche du Var et la route de la Baronne.

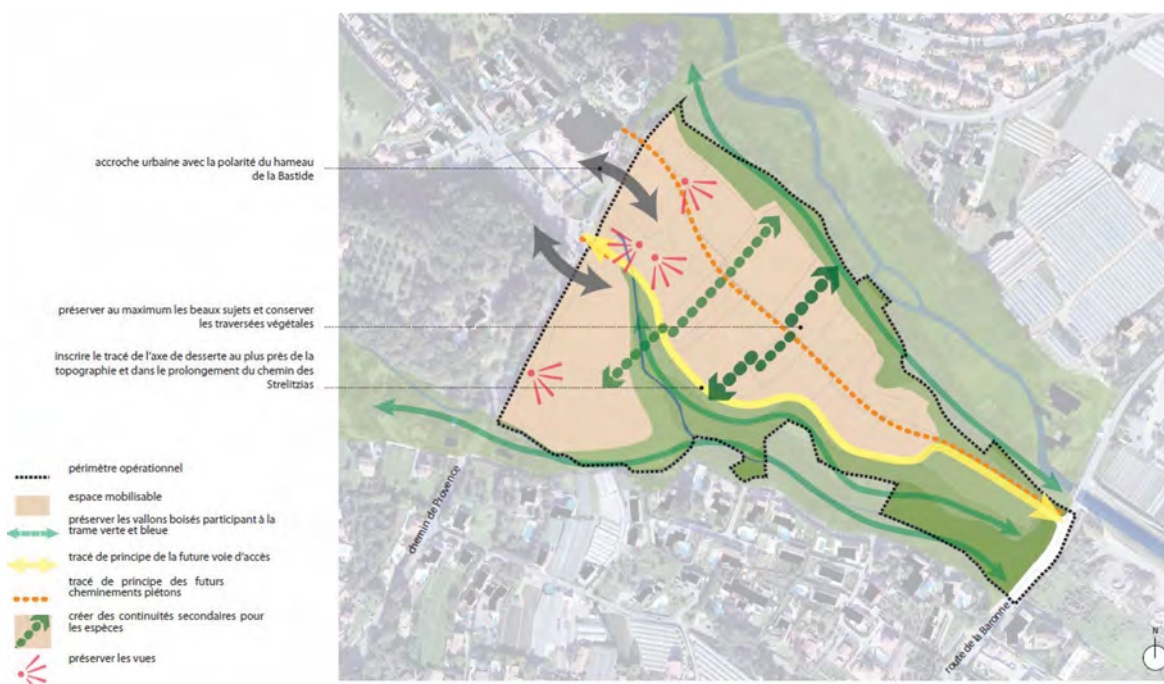
¹¹ Éviter Réduire Compenser

Les enjeux paysagers définis pour le projet sont d'une part l'organisation de l'aménagement de la basse vallée du Var par le projet d'intérêt national, et d'autre part la prise en compte du développement d'une urbanisation dispersée sur les coteaux.

L'aménagement du site, son ouverture à l'urbanisation, se traduit par une « mutation du paysage local », le site va ainsi passer d'un paysage semi-ouvert à un paysage plus urbain.

Le parti pris d'aménagement permet de limiter l'impact du projet. Les mesures d'évitement et réduction envisagées permettent d'adapter le projet en site d'implantation. Trois principes forts ont été retenus :

- maintien des vallons avec une fonction de corridors écologiques,
- création d'une voie de desserte résidentielle reliant la route de la Baronne et le Chemin de Provence, uniquement dédiée au trafic généré par la ZAC mais pas à un trafic de transit,
- groupement des constructions en unités dans la pente : étagement des constructions suivant la topographie.



Le projet présenté est peu détaillé en ce qui concerne :

- la liaison urbaine avec le quartier de la Bastide et notamment l'aménagement du giratoire et de ses abords,
- les terrassements,
- la description de la végétation et des façades sur espaces publics,
- les emprises de voie, les répartitions entre espaces publics et privés.

Recommandation 2 : approfondir l'étude d'impact lors de la mise au point du projet (notamment au stade du dossier de réalisation de la ZAC), lorsque les caractéristiques des aménagements seront connues avec plus de précision, en présentant notamment une analyse paysagère détaillée pour rendre compte à l'aide de simulations en trois dimensions, de l'insertion du projet dans son environnement proche et lointain.

2.3. Sur la biodiversité, y compris Natura 2000

La zone d'étude n'est située sur aucun périmètre d'inventaire réglementaire, mais elle se trouve à proximité de nombreuses zones protégées. Dans un rayon de 10 km , on peut noter :

- 4 sites Natura 2000 :
 - la zone de protection spéciale (ZPS) « basse Vallée du Var » (FR9312025) ;
 - la ZPS « Préalpes de Grasse » (FR9312002) ;
 - la zone spéciale de conservation (ZSC) « Préalpes de Grasse » (FR9301570) ;
 - la ZSC « Vallons obscurs de Nice et de Saint Blaise » (FR9301569) ;
- 6 ZNIEFF :
 - les ZNIEFF de type II « le Var », « vallon de Saint Sauveur », « Col de Vence, Pic de Courmettes, puy de Tourette » ;
 - les ZNIEFF de type I « Vallons de Donaréou, du Rohuez, crête de Lingador », « vallon de Magnan, de Vallières et de Saint roman », « Baou de Saint Jeannet » ;
- 2 zones importantes pour la conservation des oiseaux : « basse Vallée du Var » et « Préalpes de Grasse ».

Les enjeux les plus importants concernent : la flore, les invertébrés, les reptiles, les oiseaux et les chiroptères et sont détaillées ci-après :

- flore : 6 espèces présentant un enjeu fort de conservation ont été recensées : la Consoude bulbeuse, la Mousse plane du Portugal, la Lavatère ponctuée, l'Alpiste aquatique, le Scolopendre et le Cléistogène tardif ;
- invertébrés : une seule espèce d'enjeu fort a été répertoriée, le Maillot sud-alpin ;
- oiseaux : 33 espèces ont été répertoriées dont 2 seulement présentent un enjeu de conservation notable : l'Hirondelle de rochers et la Martinet à ventre blanc ;
- les reptiles : seules 3 espèces de reptiles ont été recensées : la Couleuvre de Montpellier, le Lézard vert occidental et le Lézard des murailles ;

- chiroptères : 8 espèces de chiroptères ont été répertoriées : la Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl, la Pipistrelle pygmée, la Pipistrelle de Nathusius, le Petit Rhinolophe, la Sérotine commune, le Vespère de Savi et la Noctule de Leisler.

L'inventaire a été réalisé communément avec celui de la ZAC de Saint-Jeannet, les temps passés sur les deux peuvent être considérés comme limités.

Le projet s'inscrit dans un espace fonctionnel identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) comme l'un des rares corridors écologiques de la basse vallée du Var. Dans cet espace, l'organisation de l'occupation du sol met l'accent sur le rôle prépondérant des vallons boisés dans le maintien de ce corridor écologique, au sein d'espaces anthropisés.

Le site d'étude a été identifié dans le « guide pour la prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans l'éco-vallée » de juillet 2011 comme une zone nodale / de transit potentiel pour ce qui concerne la sous-trame des milieux ouverts et pour lesquels le Lézard ocellé est une espèce indicatrice. Or l'inventaire présenté dans le dossier de 2017 n'en faisait pas mention alors que le diagnostic indique que le site est composé de milieux ouverts, friches, oliveraies qui sont susceptibles de convenir au lézard ocellé. De ce fait, les enjeux en présence (espèce protégée, protocole d'inventaire et de suivi définis dans le cadre du Plan Interrégional d'actions en faveur du Lézard ocellé), exigent une démarche d'inventaire rigoureuse en ce qui concerne cette espèce.

Des inventaires complémentaires sur le lézard ocellé et les chiroptères ont été réalisés en 2017. Aucune trace ni indice de présence, ni individu de lézard ocellé n'ont été rencontrés lors des prospections complémentaires.

Concernant les chiroptères, les compléments d'inventaires ont permis d'observer deux espèces sur le site : le Murin de Daubenton et le Minioptère de Schreibers. Les inventaires ont également confirmés l'utilisation du site par le Petit rhinolophe tout le long des boisements du vallon de l'Aspre. Par contre, aucune trace d'utilisation récentes des arbres à cavités et du bâti n'a été relevée. La note complémentaire précise, que des « *mesures d'abattage doux et de défavorabilisation seront nécessaires pour exclure tout risque de destruction d'espèces* ».

Cinq types d'habitats d'enjeux moyen et assez fort ont été répertoriés sur la zone d'étude : forêt galerie de fond de vallon, chênaie blanche, chênaie verte, pelouses sèches et paroi suintante.

Les impacts sur les milieux et espèces répertoriés sont qualifiés d'assez fort (Petit Rhinolophe) à faible.

Le projet entraîne une altération locale des corridors structurés par les boisements des vallons et une perte de fonctionnalité globale sur l'ensemble des boisements et des zones ouvertes périphériques.

Des mesures ERC ont donc été définies, que ce soit en phase travaux ou en phase aménagée. Le parti d'aménagement a été défini suivant une approche durable de l'urbanisation qui « *vise à glisser le projet dans son environnement et non l'imposer à celui-ci* ».

Ainsi la démarche affichée permet de retenir notamment les mesures d'évitement et réduction suivantes :

- préserver l'intégrité et la fonctionnalité écologique des pelouses sèches (balisage des pelouses et des lisières de boisement à préserver) ;
- conserver la fonctionnalité des corridors écologiques, afin de réduire les impacts directs sur le corridor écologique local par le maintien de la qualité de l'habitat forestier et de l'habitat du Petit Rhinolophe, limiter l'éclairage à proximité de ces zones ;
- réaliser un chantier respectueux de l'environnement et de la biodiversité (formalisation d'une assistance maîtrise d'ouvrage, spécialement dédiée aux problématiques de prise en compte de la biodiversité sur le chantier) ;

Les impacts résiduels étant jugés significatifs sur le boisement du vallon et notamment son rôle fonctionnel pour les chiroptères, le maître d'ouvrage s'engage à mettre en place des mesures complémentaires compensatoires, qui seront affinées au moment de la réalisation de la ZAC avec notamment la volonté de gestion écologique des parcelles proches visant à une amélioration de leur fonctionnalité pour la biodiversité et notamment pour les chiroptères.

Par ailleurs, il est prévu de favoriser le maintien voire le développement de l'Alpiste aquatique et de la Lavatère ponctuée dans la zone du projet et ses abords, en adéquation avec les orientations du plan local de gestion de l'espèce porté par l'EPA Plaine du Var.

L'autorité environnementale rappelle qu'en cas de destruction d'espèces protégées, un dossier de demande de dérogation doit être déposé en application de l'article 2, pour permettre la réalisation de projets qui impactent des espèces protégées ou leurs habitats, lorsque l'intérêt du projet le justifie, qu'aucune alternative n'est possible, et que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations des espèces concernées dans un état de conservation favorable.

L'étude d'impact doit donc être complétée afin de démontrer que la mesure compensatoire proposée, de la seule responsabilité du maître d'ouvrage, permet d'aboutir à un bilan écologique neutre pour les espèces protégées ou leurs habitats. Cette analyse doit être conduite à l'échelle du projet mais également dans le cadre de la prise en compte des effets cumulés avec les autres projets du secteur pouvant influencer sur les espèces concernées et leurs habitats.

Le cas échéant, le projet ne pourra être réalisé sans l'obtention préalable d'une dérogation à la réglementation sur la protection des espèces concernées.

Recommandation 3 : compléter l'étude d'impact par une analyse plus fine des impacts et mesures compensatoires proposées afin de respecter la réglementation sur les espèces protégées.

Analyse du dispositif de suivi

Les modalités de suivi de la mise en œuvre des mesures sont explicitées dans la présentation des mesures. On peut noter d'une part la présence d'un écologue pendant la phase chantier (pour le balisage notamment), et la mise en place d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le volet biodiversité, prévoyant des audits de chantier.

Aucun suivi écologique n'est proposé à la suite de la création de la ZAC.

Recommandation 4 : Mettre en place un suivi écologique et une restitution régulière et adaptée, auprès des services compétents, de l'ensemble des suivis programmés.

Pour mémoire, l'ensemble des mesures prévues pour éviter, réduire voire compenser les effets du projet sur l'environnement, ainsi que les modalités de leur suivi seront, conformément aux dispositions de l'article R.122-14 du code de l'environnement, retranscrites dans les décisions d'autorisation nécessaires au projet.

Étude d'incidence Natura 2000

Conformément à la réglementation en vigueur (article R.414-19 et suivants du code de l'environnement), une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée pour les 4 sites Natura 2000 (2 ZPS et 2 ZSC) situés à proximité du projet, qui lui-même n'intercepte aucun périmètre Natura 2000.

L'analyse effectuée, sur la base de l'inventaire naturaliste, évalue de façon explicite les impacts potentiels de la ZAC sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, en lien avec les objectifs de conservation figurant dans les DO-COB¹².

L'étude conclut, de manière argumentée à une absence d'incidence significative négative sur l'état de conservation des sites.

Il est rappelé que la bonne mise en œuvre des mesures d'atténuation préconisées dans l'étude d'impact conditionne la conclusion de l'évaluation des incidences du projet sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant motivé la désignation des sites Natura 2000.

2.4. Sur les eaux superficielles

L'aire d'étude est irriguée par un vallon principal, le vallon d'Enghieri ou vallon de l'Aspre, qui prend sa source au nord-ouest de l'aire d'étude. Ce vallon traverse ensuite la route de la Baronne puis la plaine avant de se jeter dans le Var après avoir franchi la RM6202bis par un ouvrage hydraulique.

Un vallon secondaire, le vallon des Bréguières traverse l'aire d'étude dans sa partie sud, il se rejette dans le fossé pluvial qui longe la route de la Baronne.

La gestion des eaux de ruissellement dans les vallons de la basse vallée du Var constitue un enjeu majeur pour le territoire. L'urbanisation du site va augmenter la surface imperméabilisée et par conséquent les coefficients de ruissellement ainsi que les débits de pointe associés. Des dispositifs de collecte, de gestion et de traitement des eaux pluviales sont prévus pour réduire les impacts du projet : solutions d'infiltration sur place comme les noues filtrantes et toitures végétalisées, bassins de rétention.

¹² Document d'Objectifs

Les modalités de gestion des eaux pluviales du projet pouvant relever du régime d' « autorisation » de la loi sur l'eau, elles devront être précisées dans le dossier d'autorisation au titre de cette loi .

2.5. Les déplacements

L'articulation de la future ZAC des Bréguières avec son environnement urbain constitue un enjeu majeur. Le site est desservi depuis la plaine du Var par la RM1 (route de la Baronne) et la RM2210, ainsi que par des voies secondaires (chemin de Provence et route des Condamines) depuis les coteaux. Il est également desservi par deux lignes de bus, en amont et en aval du site. Le site se trouve à proximité du carrefour de la Manda, qui est desservi par une ligne régionale et une voie ferroviaire. La place du piéton et des cycles est actuellement limitée sur les voiries existantes.

Les trafics générés par le projet aux heures de pointe sont estimés à 300 véhicules/heure en entrée et 100 véhicules/heure en sortie à l'heure de pointe du soir. Ils seront principalement dirigés vers la route de la Baronne.

L'étude conclut à une absence d'impacts significatifs sur le fonctionnement du réseau de voirie. Elle prévoit l'aménagement de la voie de desserte en voirie locale et des aménagements en faveur des modes doux (traversée sécurisée des piétons sur le chemin de Provence notamment).

Il est à noter que l'étude ne permet pas d'apprécier l'impact du projet de façon circonstanciée, notamment sur le secteur de la Manda. Par ailleurs, la voie de desserte locale entre chemin de Provence et route de la Baronne pourrait être amenée à accueillir un trafic de transit provenant des coteaux qui souhaiterait éviter le viaduc d'Enghieri saturé aux heures de pointe. Aucune analyse de ce flux n'est présentée.

L'analyse des projets cumulés de la basse vallée du Var précise que la mise en œuvre de ces projets aura une incidence directe sur les infrastructures de transports existantes et sur les conditions de déplacement, par un apport de population supplémentaire dans le secteur. Il est à noter qu'une étude de circulation rive droite a été engagée qui doit également intégrer le développement des modes actifs (notamment les pistes cyclables).

Les éléments complémentaires fournis avec la nouvelle saisine comprennent quelques données de l'étude réalisée par la cabinet CITEC Ingénieurs CONSEIL, permettant de faire un état initial des déplacements sur la rive droite de la plaine du Var. Ces éléments ne remettent pas en cause les premiers résultats affichés dans l'étude d'impact. Des préconisations sont cependant faites concernant :

- la création d'une voie de faible capacité en traversée de l'opération (de la route de la Baronne au chemin de Provence),
- un raccordement en « T » sur la route de la Baronne,
- le maintien du fonctionnement actuel du viaduc de l'Enghieri
- la sécurisation des traversées piétonnes du chemin de Provence.

Aucun élément complémentaire n'est fourni quant aux autres modes de déplacement et les données de base concernant le nombre de véhicules sortant et entrant aux heures de pointe peuvent

sembler sous estimer : sur 860 habitants accueillis, seulement 380 actifs occupés, soit 350 véhicules.

Recommandation 5 : approfondir l'étude d'impact, lors de la mise au point plus fine du projet (notamment au stade du dossier de réalisation de la ZAC) pour ce qui concerne le volet transport et démontrer le bon fonctionnement des déplacements sur l'ensemble de la rive droite à l'horizon de la réalisation de l'ensemble des projets d'aménagement connus du secteur, que ce soit pour les modes de déplacement actifs ou les véhicules particuliers. Préciser à cette occasion les mesures mises en œuvre pour privilégier les modes actifs de déplacement.

2.6. Sur le volet énergétique

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, obligatoire pour les ZAC en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, est incluse dans l'étude d'impact. Les opportunités pour la ZAC des Bréguières concernent le solaire (thermique et photovoltaïque), la géothermie et la biomasse, combinables dans le cadre du projet. Ceux-ci devront être affinés lors des phases ultérieures de conception du projet de ZAC.

Il est à noter que le projet est conçu avec une réelle volonté de limiter les émissions en Gaz à Effet de Serre (GES) ainsi que les émissions polluantes par sa conception, sa construction et son fonctionnement futur. Le projet devra respecter le niveau « performant » du CRQE¹³ de la plaine du Var, c'est-à-dire, concernant l'énergie :

- atteindre un niveau de consommation en énergie primaire (Cep) pour tout bâtiment résidentiel et tertiaire neuf quel que soit son usage, inférieur de 10% Cep max défini dans la dernière Réglementation Thermique (RT 2012) ;
- atteindre un Besoin Bioclimatique (Bbio) pour tout bâtiment résidentiel et tertiaire neuf quel que soit son usage, inférieur de 20% au Bbio max défini dans la RT 2012 ;
- couvrir les besoins énergétiques par des énergies renouvelables à hauteur minimum de 25%.

Les principales dispositions en matière de maîtrise de consommation d'énergie et de rejet des gaz à effets de serre (GES) pourraient faire l'objet d'une insertion dans un cahier des charges de cession de terrains à destination des promoteurs ou acheteurs.

¹³ Cadre de Référence pour la Qualité Environnementale

Glossaire

| Acronyme | Nom | Commentaire |
|-----------------|--|---|
| DTA | Directive territoriale d'aménagement | document d'urbanisme de planification stratégique sur un échelon supra-régional, à moyen et long terme. Il permet à l'État, sur un territoire donné, de formuler des obligations ou un cadre particulier concernant l' environnement ou l' aménagement du territoire . Il est élaboré sous la responsabilité de l'État en association avec les collectivités territoriales et les groupements de communes concernés, puis approuvé par décret en Conseil d'État . |
| | Étude « de discontinuité » | la loi dite Loi Montagne du 9 janvier 1985 pose le principe d'une urbanisation en continuité de l'existant. Les SCoT et les PLU ont cependant la possibilité à ce principe sous réserve de la production d'une étude qui démontre la compatibilité de l'urbanisation avec les principes de protection de la loi Montagne, et après consultation de la CDNPS (article L 122-7 du code de l'urbanisme). |
| | Natura 2000 | Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). |
| OIN | Opération d'intérêt national | Une OIN, créée par décret en Conseil d'État en application de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme, est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur : l'État y conserve la maîtrise de la politique d'urbanisme. C'est l'État et non la commune qui délivre les autorisations d'occupation des sols et en particulier les permis de construire. De même, c'est le préfet, au nom de l'État, et non la commune qui décide de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à l'intérieur d'une OIN. |
| PGRI | Plan de gestion des risques d'inondation | Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin ou des territoires à risques importants d'inondation, les contours du PGRI se structurent autour des 5 grands objectifs complémentaires : le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation, la gestion de l'aléa, l'amélioration de la résilience des territoires exposés, l'organisation des acteurs et des compétences et le développement et le partage de la connaissance |
| PLU | Plan local d'urbanisme | En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants. |
| SAGE | Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux | Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. |
| Scot | Schéma de cohérence territoriale | Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur. |
| Sdage | Schéma directeur d'aménagement et de gestion | Le Sdage définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. |

| Acronyme | Nom | Commentaire |
|-----------------|---|---|
| | des eaux | |
| SRCE | Schéma régional de cohérence écologique | Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.(cf.L371-3 du code de l'environnement) |
| SRCAE | Schéma régional de l'air, du climat et de l'énergie | Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. |
| TVB | Trame verte en bleue | La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie] |
| Znieff | Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique | L'inventaire des Znieff est un programme d' inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau . La désignation d'une Znieff repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une Znieff. |