



## ZAC BRÉGUIÈRES A GATTIÈRES

### PRÉCISIONS EN REPONSE AUX REMARQUES DE L'AE

Dans le cadre du projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Bréguières à Gattières (06), une étude d'impact a été réalisée conformément à l'article R 122-1 et suivants du code de l'environnement. L'autorité environnementale a rendu son avis le 15 septembre 2017. Les recommandations de l'autorité environnementale seront prises en compte pour la mise à jour de l'étude d'impact qui sera de nouveau soumise à avis lors du dossier de réalisation de la ZAC.

Toutefois, au stade actuel du dossier de création de la ZAC, la maîtrise d'ouvrage souhaite apporter quelques éclairages ou précisions en réponses aux remarques formulées par l'autorité environnementale.

#### **I – Articulation avec les documents d'urbanisme et autres plans et programmes**

*L'autorité environnementale recommande d'actualiser cette étude de discontinuité afin de prendre en compte les évolutions apportées.*

L'actualisation de l'étude de discontinuité du secteur des Bréguières ainsi que la révision de l'OAP du secteur des Bréguières sont d'ores et déjà en cours et seront intégrées au PLU métropolitain (en cours d'élaboration). L'EPA a fourni les éléments nécessaires à la Métropole Nice Côte d'Azur qui devrait présenter l'étude de discontinuité en commission des sites d'ici la fin de l'année 2017 dans le cadre de ses procédures réglementaires relatives à l'établissement du PLU métropolitain.

#### **II – Gestion économe de l'espace**

*L'autorité environnementale recommande de détailler les mesures d'accompagnement concernant la relocalisation des serres.*

Comme indiqué en page 255 de l'étude d'impact, la commune de Gattières a mis à disposition d'un agriculteur un de ses terrains pour de la culture de fraises hors-sol. La fin du bail consenti sur les serres à cet exploitant a été fixé fin 2016 pour correspondre à l'âge de départ à la retraite de ce dernier. **Depuis, les serres sont inutilisées et aucun repreneur ne s'est manifesté.** La commune a tout de même étudié la possibilité de relocaliser ces serres sur un de ses terrains mais leur état de conservation ne permet pas de les déplacer pour une réutilisation ultérieure.

### III – Paysage

*L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude d'impact lors de la mise au point du projet (notamment au stade de dossier de réalisation de la ZAC), lorsque les caractéristiques des aménagements seront connues avec plus de précision, dans le cadre d'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.*

L'EPA a effectivement prévu de réaliser une nouvelle analyse paysagère dès réception de l'Avant-Projet Détaillé (AVP) du projet, analyse qui sera jointe à la mise à jour de l'étude d'impact et qui pourra permettre d'apprécier encore plus finement le parti pris d'aménagement.

De plus, sur la base du plan masse et en lien avec le paysagiste de la maîtrise d'œuvre, une modélisation 3 D a déjà été réalisée en phase études préliminaires (éléments intégrés pages 272 et 273 de l'étude d'impact) pour constater de l'insertion du projet, notamment concernant les vues lointaines.

Le parti pris d'aménagement a ainsi évolué de manière à limiter les impacts tel que mentionné dans l'avis de l'autorité environnementale page 11, notamment en prenant le paysage comme un invariant à la conception par :

- Le maintien des vallons boisés
- La création d'une voie de desserte résidentielle
- Le groupement des constructions en unités dans la pente : étagement des constructions suivant la topographie



• TRAVAILLER À PARTIR DES LIGNES DE FORCE DU SITE



• FABRIQUER D'ABORD UN PAYSAGE



• S'INSTALLER AU PLUS PRÈS DU SOL EXISTANT

Dans le cadre de l'élaboration de l'AVP, des échanges réguliers ont lieu entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de manière à proposer un projet paysager cohérent. Cette volonté forte est un des axes majeurs du projet de ZAC des Bréguières qui doit s'affirmer comme un réel quartier paysage, inséré dans son environnement.

Post AVP, la modélisation 3D et l'étude paysagère seront ainsi affinées, de manière à détailler notamment :

- La liaison urbaine avec le quartier de la Bastide
- Les terrassements
- La description de la végétation et des façades sur espaces publics
- Les emprises de voie et les répartitions entre espaces publics et privés.

#### **IV – Biodiversité, y compris incidences Natura 2000**

*L'autorité environnementale recommande de compléter les inventaires pour ce qui concerne le lézard ocellé et les chiroptères, et d'approfondir l'étude d'impact avec la mise au point du projet dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.*

Eux égards aux enjeux herpétologiques potentiels et aux enjeux chiroptérologiques avérés, l'EPA a décidé, en concertation avec la DREAL PACA et le bureau d'étude en écologie ECOSPHERE de réaliser des compléments d'inventaires et ceux, avant même le dépôt de l'étude d'impact. Comme indiqué en page 110 de l'étude d'impact, des compléments d'inventaires ont eu lieu du mois de juin au mois de septembre 2017, concernant spécifiquement le lézard ocellé et les chiroptères.

De manière à être le plus complet possible et limiter les biais d'observations, et en accord avec la DREAL PACA, les inventaires ont été réalisés en présence de deux herpétologues, l'un du bureau d'étude ECOSPHERE et l'autre de l'Association Herpétologies de Provence Alpes Méditerranée (AHPAM). Ces inventaires, dont le rapport nous a été transmis début septembre, n'ont pas révélé la présence du lézard ocellé sur site (ni contacts, ni traces de présence). Les résultats d'inventaires complémentaires seront évidemment intégrés à la mise à jour de l'étude d'impact ainsi que dans le dossier de demande de dérogation.

Concernant les chiroptères, l'analyse des résultats est toujours en cours. Les prospections ciblaient particulièrement les éventuels arbres gîtes du site. Les éléments du rapport d'inventaire complémentaire seront également intégrés à la mise à jour de l'étude d'impact et au dossier de demande de dérogation.

L'EPA se rapprochera de toute manière de la DREAL PACA spécifiquement concernant les espèces protégées dans le cadre de l'établissement des prochains dossiers réglementaires.

*L'autorité environnementale recommande de 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.*

En phase pré-AVP, il était difficile pour l'EPA d'être d'une plus grande précision dans la définition de ses mesures compensatoires. Un travail itératif entre le maître d'œuvre, la commune et l'écologue est en cours de manière à proposer les mesures les plus satisfaisantes au regard des enjeux. Dès que le projet

et donc que les mesures seront suffisamment définies, l'EPA les présentera à la DREAL pour avis. Par la suite, quoiqu'il en soit, l'EPA respectera la réglementation en vigueur, que ce soit concernant la démonstration de la neutralité écologique du projet que pour les espèces protégées.

*L'autorité environnementale recommande la mise en place d'un suivi écologique et une restitution régulière et adaptée, auprès des services compétents, de l'ensemble des suivis programmés.*

Comme indiqué en page 224 de l'étude d'impact, l'EPA prévoit la présence d'un AMO biodiversité durant toute la phase chantier, autant pour le balisage des zones sensibles que dans le cadre d'audits de chantiers. En phase exploitation, cet AMO Biodiversité sera maintenu et plusieurs mesures permettront de garantir la gestion écologique du site lors du transfert de gestion de ces espaces aux services de la Mairie. Notamment, il est prévu la fourniture d'un itinéraire technique aux entreprises d'espaces verts (page 229) et le suivi pendant 10 ans de ces espaces (page 230) avec production d'un compte rendu annuel, qui sera transmis à la DREAL tel que c'est le cas sur d'autres opérations dont l'EPA est maître d'ouvrage.

## **V – Les déplacements**

*L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude d'impact, lors de la mise au point plus fine du projet (notamment au stade du dossier de réalisation de ZAC) pour ce qui concerne le volet transport et de 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 déplacements actifs ou les véhicules particuliers.*

L'étude d'impact présente en pages 258 et 259 les impacts du projet sur les flux de circulation locaux, sur le réseau de transport collectif, sur les flux modes doux et sur le trafic à long terme, jugeant l'impact faible. En heure de pointe du matin, le projet génèrera environ 120 véhicules/h vers Carros et 80 véhicules/h vers le sud (page 258 de l'étude d'impact) depuis la route de la Baronne. Considérant les flux modestes générés par l'opération et les réserves de capacité importantes des carrefours d'accès, il apparaît que l'opération ne générera pas d'impacts significatifs sur le fonctionnement du réseau de voirie.

Les données disponibles sur le rond-point de la Manda montrent un trafic de plus de 3200 véhicules par heure (page 151) en entrée en heure de pointe du matin. Le projet augmentera donc de moins de 4% le trafic sur le rond-point de la Manda en HPM, d'où des impacts jugés faibles.

Le projet étudie également la mise en œuvre d'un aménagement pour les transports collectifs (point d'arrêt sécurisé pour les scolaires notamment) le long de la route de la Baronne et la sécurisation des traversées piétonnes, notamment sur le chemin de Provence : en ce sens, des échanges ont lieu avec la commune pour remettre en état dans le cadre du projet un pont piéton passant au-dessus du chemin de Provence.

Quoiqu'il en soit, ces éléments d'étude seront mis à jour après l'AVP avec les éléments précis concernant les voiries du projet et présentés dans le dossier de réalisation de ZAC. Celui-ci comportera également les plans de la voirie interne ainsi que tous les éléments mis en place pour en faire une voirie de quartier, évitant ainsi du trafic de transit tel que mentionné page 15 de l'avis de l'autorité environnementale.

A l'échelle supra-communale, en l'absence de SCOT, le PLU métropolitain qui vaudra Plan de déplacement Urbain (PDU) et dont l'approbation est prévue avant la réalisation du projet apportera des éléments importants sur les stratégies à venir en termes de transports, que ce soit pour les modes doux, les transports en communs ou pour les véhicules particuliers. En ce sens, une étude de circulation en rive droite doit permettre de nourrir le futur PDU.