



## ZAC BREGUIERES A GATTIERES PRECISIONS EN REPONSE AUX REMARQUES DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre du projet de dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Les 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 4 septembre 2018. 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 – 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.

### II – 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 validation 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 attester 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 13, 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 : étage 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 Les Bréguières qui doit s'affirmer comme un réel quartier paysage, inséré dans son environnement. En ce sens, différentes vues du projet inséré dans son environnement ont été ajoutées dans l'addendum.

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.

### III – Biodiversité, y compris incidences Natura 2000

*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 et lors de la rédaction de l'étude d'impact, il était difficile pour l'EPA d'être d'une plus grande précision dans la définition des mesures compensatoires. Un travail itératif entre le maître d'œuvre, la commune et l'écologue a depuis été réalisé de manière à proposer les mesures les plus satisfaisantes au regard des enjeux. L'EPA propose ainsi des mesures fortes et innovantes pour le maintien et même l'amélioration des continuités écologiques, la préservation de milieux ouverts, en lien avec des mesures en faveur de l'agriculture et la recréation de cordons boisés. Le dossier CNPN a été établi durant l'année 2018 et présenté à la DREAL pour un passage en Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN) courant 2018-2019. Ainsi, après validation des autorités compétentes sur ce sujet, les mesures seront détaillées lors de la mise à jour de l'étude d'impact au dossier de réalisation.

*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. Dans le cadre de l'établissement du dossier CNPN et de la reconstitution d'habitats favorables aux chiroptères, des points d'écoutes nocturnes concernant ce taxon ont été prévus sur une durée de 20 ans. Ces mesures seront détaillées dans le dossier de réalisation de ZAC.

#### **IV – 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. Préciser à cette occasion les mesures mises en œuvre pour privilégier les modes actifs de déplacements.*

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 local 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 heure de pointe du matin (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 a été réalisée et des premiers éléments d'étude (CITEC) ont été fournis dans l'addendum. Dans le cadre de la mise à jour de l'étude d'impact pour le dossier de réalisation de ZAC, le bon fonctionnement sera démontré sur l'ensemble de la rive droite.