



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Marseille, le

10 JUIN 2013

STELAC
Unité Politique des Territoires
Pôle environnement-évaluation environnementale
des plans et programmes

La Directrice Régionale

à

Monsieur le Maire de Grasse

Adresse postale :
DREAL PACA
STELAC/UPT/pôle EE
16 rue Zattara
CS 70248
13331 – Marseille cedex 3

Affaire suivie par : Jean-Luc BETTINI
jean-luc.bettini@developpement-durable.gouv
Tél. 04 91 00 52 25
Site internet : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/evaluation-environnementale-r290.html>

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le dossier de réalisation de la ZAC « Quartier Martelly »**

Dossier : ZAC « Quartier Martelly »
Maître d'ouvrage : Commune de Grasse
Date de réception du dossier par l'Autorité environnementale : 16 avril 2013

SOMMAIRE

1. Contexte juridique

2. Présentation du projet de ZAC

3. Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration environnementale dans le projet de ZAC

- 4.1. Présentation du projet de ZAC
- 4.2. Analyse des effets du projet de la ZAC
- 4.3. Résumé non technique

5. Conclusion

Avis élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

Dossier de réalisation de la ZAC « *Quartier Martelly* » comportant :

- le rapport de présentation,
- l'étude d'impact,
- l'étude d'impact, compléments,
- l'évaluation des incidences sur les zones Natura 2000 (annexe 5),
- l'étude biodiversité du vallon du Rossignol (annexe 6),
- l'étude de fonctionnalité viaire (annexe 13).

1. Contexte juridique

Compte-tenu de l'importance et des incidences du projet sur l'environnement, celui-ci est soumis à l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (dite Autorité environnementale), conformément aux articles L122-1 et R122-1-1 du code de l'environnement.

Selon l'article R122-1-1 du code de l'environnement, l'Autorité environnementale est le préfet de région. Pour préparer son avis, le préfet de région s'appuie sur les services de la DREAL. Par arrêté préfectoral 2013 081-0001 en date du 22 mars 2013, la directrice de la DREAL a délégué de signature du préfet de région pour signer l'avis de l'Autorité environnementale.

L'avis porte sur la qualité du dossier, en particulier de l'étude d'impact, et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge d'autoriser ou d'approuver le projet.

Comme prescrit à l'article L122-1 du code de l'environnement, le maître d'ouvrage du projet a produit une étude d'impact qui a été transmise à l'Autorité environnementale. Le dossier comporte l'ensemble des documents exigés aux articles R512-2 à R512-10.

Le dossier a été déclaré recevable et soumis à l'avis de l'Autorité environnementale **le 16 avril 2013.**

Selon l'article R122-13 du code de l'environnement, l'Autorité environnementale donne son avis sur le dossier d'étude d'impact **dans les deux mois suivant cette réception.**

Le présent avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de recueillir les remarques du public, dans les conditions fixées par l'article R122-9 du code de l'environnement :

- le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par les articles L122-1-1 et R122-9 du code de l'environnement,
- rendre cet avis public par voie électronique sur le site internet de l'autorité autorisatrice.

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la DREAL en tant qu'Autorité environnementale conformément aux dispositions du décret du 29 décembre 2011.

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur le dossier de réalisation de la ZAC « *Quartier Martelly* » sur la base du dossier d'étude d'impact et de ses annexes.

2. Présentation du projet de ZAC

La commune de Grasse compte 50 257 habitants (année 2007), sur un territoire situé au cœur du moyen pays des Alpes-Maritimes. Elle est membre de la Communauté d'Agglomération Pôle Azur Provence. Le territoire communal n'est pas couvert par un SCoT approuvé (SCoT OUEST en cours d'élaboration).

Le présent dossier de réalisation concerne l'aménagement d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'une superficie d'environ 2,2 hectares située en milieu urbain, à proximité du centre ancien de Grasse (p.6).

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Grasse. L'aménageur est la SEM¹ Grasse Développement.

¹ Société d'Economie Mixte

Les principaux objectifs de l'élaboration de cette ZAC portent sur la redynamisation du cœur de ville, et l'aménagement et la restructuration du secteur « *quartier Martelly* », dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain prévoyant la réalisation d'activités commerciales et de services, de logements, d'équipements publics et d'espaces verts (p.8).

L'aménagement de la ZAC « *Quartier Martelly* » est une composante importante du programme ANRU² et du PRU³ de la Ville de Grasse (p.28).

3. Enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

Le périmètre d'accueil de la ZAC « *quartier Martelly* » se présente initialement comme un espace urbain jouxtant le centre historique, déjà artificialisé, souffrant d'une mauvaise desserte et mal connecté au reste de la ville (p.17)

L'analyse de l'état initial de l'environnement, abordée dans ses composantes physique, naturelle, et cadre de vie, conduit à la mise en évidence des enjeux suivants, essentiellement de type urbain :

- intégration urbaine et insertion paysagère du projet de ZAC, en liaison notamment avec le centre ville, le secteur sauvegardé de la ville de Grasse (p.155), et les autres projets urbains, notamment le projet de bibliothèque-médiathèque du Rouachier (p.28).
- altérations du cadre de vie, en terme de nuisances potentielles diverses (ambiance sonore, qualité de l'air, trafic et déplacements,...) subies (proximité d'infrastructures bruyantes, p.161, 162), ou induites par la ZAC,
- préservation de la qualité des eaux de surface (talwegs, Vallon du Rossignol, réseau de canaux anciens, p.61), ou des circulations souterraines (plusieurs sources, dont la source de la Foux), en liaison avec les modalités d'assainissement du secteur (eaux usées et pluviales),
- préservation des espaces naturels remarquables (3 sites Natura, 5 ZNIEFF⁴, le futur Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur, le Vallon du Rossignol, p.184 à 201), situés à plus ou moins grande distance du site de la ZAC,
- protection de la biodiversité en termes d'espèces protégées (mésange noire, rapaces, chiroptères, p.191 à 201), ou de fonctionnalité écologique (dont le Vallon du Rossignol, p.196).
- maîtrise de la consommation énergétique et des rejets de gaz à effet de serre (p.181, 276).

Les principaux enjeux environnementaux sont pour l'essentiel correctement recensés et localisés dans le cadre d'une présentation claire et bien structurée. Ils font l'objet d'un résumé à l'issue de chaque rubrique, et de 3 synthèses récapitulatives partielles (p.163, 183, 229) en fin de chapitres.

En matière de risques naturels, le site d'implantation de la ZAC est concerné par le risque sismique (p.202), mouvements de terrains (glissements de terrain potentiels, PPR⁵ approuvé, p.202), incendie (modéré en limites ouest et nord du site, p.204), et ruissellement urbain sur les sols très pentus (p.174).

² Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

³ Périmètre de Rénovation Urbaine

⁴ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

⁵ Plan de Prévention des Risques

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'appuie sur un certain nombre d'études et de données spécifiques et quantitatives représentatives du contexte local, pour ce qui concerne notamment les déplacements (saturations ponctuelles du trafic, p.96 à 141), les débits transitant par le vallon du Rossignol (p.176, 177), l'inventaire naturaliste (p.191 à 201).

4. Analyse du dossier et de la démarche d'intégration environnementale dans le projet de ZAC

4.1. Présentation du projet de ZAC

Le programme prévisionnel d'aménagement de la ZAC « *Quartier Martelly* », positionnée essentiellement dans une logique de renouvellement urbain, prévoit (p.28) :

- 42 000 m² de surface de plancher (SDP) répartis comme suit :
 - surfaces marchandes et espaces culturels – 10 290 m²,
 - équipement hôtelier – 2 000 m²,
 - office de tourisme – 410 m²,
 - 80 logements neufs,
 - des places de stationnement (entre 680 et 840),
 - une aire pour les cars de tourisme et urbains.
- 10 000 m² d'espaces publics et de jardins

La réalisation de la ZAC implique également la démolition d'une partie des bâtiments existants sur le site (p.51).

4.2 Analyse des effets du projet de ZAC

Généralités

La déclinaison des incidences de la ZAC est dans l'ensemble cohérente avec la liste des enjeux (milieu physique, naturel et cadre de vie) identifiés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Effets cumulés avec d'autres projets

La mise en œuvre de la ZAC « *Quartier Martelly* » s'inscrit dans un environnement urbain comportant vraisemblablement d'autres projets, en cours ou à venir, susceptibles d'une interaction avec la ZAC. La nécessaire articulation de la ZAC avec les autres projets urbains grassois, (notamment le projet de bibliothèque-médiathèque du Rouachier) est soulignée explicitement dans l'étude d'impact (p.28).

L'étude d'impact de la ZAC doit comporter une rubrique consacrée à l'évaluation des effets cumulés pour ce qui concerne :

– les « projets relevant du programme d'aménagement » (au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement),

– les « autres projets connus » (au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement).

Cette estimation, dont le degré de précision est bien évidemment fonction de l'état d'avancement respectif des projets, est à conduire néanmoins selon un processus itératif dès la phase amont.

Insertion paysagère

L'intégration paysagère de la ZAC Martelly dans son environnement urbain constitue un enjeu important du projet (EI compléments, p.4).

Au point de vue du patrimoine historique et culturel, la ZAC Martelly empiète en partie sud sur le périmètre du secteur sauvegardé de la ville de Grasse (p.155). Elle est également concernée par plusieurs périmètres de protection de monuments historiques classés ou inscrits (p.157).

Il est précisé également que le site de la ZAC constitue un espace de transition entre la ville constituée (centre ancien) et la ville-jardin déployée en périphérie (p.210).

La prise en compte de ce patrimoine réputé et de cette dimension paysagère privilégiée doit constituer un axe déterminant de la structuration du projet. Il est rappelé (p.157) que l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) devra être pris en compte.

Les principes d'aménagement visant à l'insertion paysagère du projet de ZAC dans son environnement urbain font l'objet de développements conséquents (EI p.32, et EI compléments p.4). Les principales dispositions portent sur:

- l'atténuation de l'effet de masse des futures constructions,
- la typologie du bâti,
- la végétalisation du site, la mise en valeur des constructions,
- l'étagement des constructions sur le profil des anciennes restanques,
- la mise en valeur du vallon boisé du Rossignol.

Il est indiqué (p.274) que la mise en œuvre de la ZAC n'induit aucune incidence négative du point de vue des perceptions lointaines, en raison de la faible perception du site Martelly dans le grand paysage.

Toutefois, l'étude d'impact pourrait comporter, en complément des indications fournies, une vue d'ensemble permettant d'apprécier de façon globale l'impact paysager de la ZAC sur la silhouette urbaine des quartiers concernés et leurs environs.

Intégration urbaine

Le désenclavement du quartier Martelly constitue un enjeu majeur du projet de ZAC (p.30).

Le projet de ZAC « *Quartier Martelly* » vise essentiellement la requalification d'un secteur de Grasse et son intégration dans le contexte économique, résidentiel, culturel et urbain de la ville. Le site, compte tenu des évolutions urbaines de Grasse, constitue actuellement un lieu peu fonctionnel, mal desservi, déconnecté du reste de la ville.

L'enjeu est d'ouvrir cet espace-charnière entre le centre historique et la « ville jardin » située en périphérie.

L'opération de réhabilitation doit permettre d'assurer le développement du site en s'appuyant sur des principes de renouvellement urbain, de mixité fonctionnelle et sociale, de développement économique et culturel, de protection et de valorisation du patrimoine existant.

L'objectif est d'intégrer le site Martelly porteur d'une identité propre et d'un caractère d'entrée de ville réaffirmé, à la ville de demain grâce à un système approprié de connexions internes et externes notamment est-ouest avec le centre historique (p.30).

Le parti d'aménagement envisagé sépare la ZAC en trois secteurs fonctionnels (p.35) :

- la partie nord, en bordure de l'avenue Thiers, de l'avenue du 11 novembre et de l'avenue du 8 mai 1945, dédiée à l'accueil d'espaces paysagers et de loisirs,
- la partie sud-ouest, entre l'avenue Thiers et l'avenue du 8 mai 1945, occupée essentiellement par la place de la Buanderie (stationnement), un belvédère et des équipements hôteliers,
- la partie sud-est, au-delà de l'avenue du 8 mai 1945, prévue pour recevoir, outre du stationnement en souterrain, le centre commercial et les logements.

L'objectif d'intégration urbaine à la fois interne et externe du site Martelly est conforté par des dispositions (p.30, 33) telles que :

- la réorganisation du stationnement (voitures et bus de tourisme),
- la restructuration du maillage viaire (interne et externe),
- la structuration du site par l'avenue du 8 mai 1945, véritable « *épine dorsale* » du projet,
- la mise en place d'un système de cheminements piétonnier,
- l'ouverture paysagère à partir du belvédère de la place de la Buanderie,
- la complémentarité avec le centre historique,
- le renforcement de l'accessibilité,
- la création de liens entre les différentes composantes de la mixité fonctionnelle du site (commerce, culture et habitat),
- la mise en valeur du vallon du Rossignol.

Toutefois, la déclinaison opérationnelle de ces principes vertueux reste peu développée tant au niveau de l'exposé du projet (p.27 à 61) que de l'évaluation des incidences (p.263, 264). Elle est à peine esquissée au niveau des éléments graphiques illustrant la configuration prévisionnelle de la ZAC.

La cartographie illustrant le plan de composition urbaine (p.35 à 48) fait plus de place à l'implantation du bâti qu'aux interconnexions et liaisons fonctionnelles. La représentation en plan sans illustration des courbes de niveau est peu adaptée à la configuration très pentue du site.

Le descriptif de la prise d'appui de la fonction « *entrée de ville* » de la ZAC Martelly sur les axes structurants de Grasse mériterait de plus amples développements.

L'articulation de la voirie avec les aires de stationnement et les parkings-relais mentionnés dans le texte est représentée de façon sommaire et limitée aux seuls parkings aériens (p.264).

Le descriptif du dispositif piétonnier (p.263) est succinct et non cartographié. Il n'est pas fait mention de pistes cyclables.

La rubrique consacrée aux transports collectifs (p.263) est peu explicite. Les conséquences en termes de desserte de la ZAC, du projet de TCSP, mériteraient des développements plus conséquents.

Milieu naturel

- Espaces naturels remarquables

Le support territorial de la ZAC « *Quartier Martelly* » située en milieu essentiellement urbain n'intercepte aucun périmètre à statut (inventaire ou réglementaire) (p.184 à 190).

Le Vallon du Rossignol, jouxtant en limite nord le périmètre de la ZAC Martelly en contrebas de celle-ci, constitue le dernier espace naturel, porteur par endroit d'une végétation très dense, relativement préservée dans le paysage urbain du centre-ville de Grasse.

Le territoire communal de Grasse est ceinturé par 3 sites Natura 2000 (p.184) : « *Préalpes de Grasse* », « *Gorges de la Siagne* », et « *Rivière et gorges du Loup* ». Le site « *Préalpes de Grasse* », particulièrement riche, est répertorié à la fois comme SIC⁶ et comme ZPS⁷.

Une évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 a été réalisée en application de la réglementation en vigueur (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement). Le document intitulé « *Etude d'évaluation des incidences du projet de la ZAC Martelly sur les zones Natura 2000 environnant la ville de Grasse* » est joint en annexe 5 au dossier.

L'étude conclut de façon justifiée (Annexe 5, p.39) à une absence d'incidence négative significative sur l'état de conservation de ces sites.

Toutefois, la notion de « *périmètre d'étude* » (Annexe 5, p.18) devrait être précisée, ainsi que son étendue.

Par ailleurs, les principaux éléments d'argumentaire et la conclusion de cette étude ont vocation à figurer dans une rubrique appropriée de l'étude d'impact.

- Espèces biologiques protégées

Sur le plan de la présentation formelle, la rubrique relative à la biodiversité gagnerait à être mieux identifiée dans l'étude d'impact.

Un recensement des espèces biologiques protégées a été effectué sur la base d'une étude bibliographique, complétée par une investigation de terrain réalisée au niveau du Vallon du Rossignol par le bureau d'étude Gaïadomo sur 3 journées : 20 avril et 27 juin 2011 pour les espèces diurnes, et 29 juin 2011 pour les espèces nocturnes, en particulier les chiroptères (p.331). Le document intitulé « *Etude biodiversité du Vallon du Rossignol dans le cadre des travaux de la ZAC Martelly* » est joint en ANNEXE 6 au dossier.

L'inventaire naturaliste fait ressortir « *l'absence d'espèces biologiques remarquables sur le périmètre d'étude* » (Annexe 6, p.17).

- Continuités écologiques

L'inventaire naturaliste (annexe 6, p.17) fait ressortir l'importance du Vallon du Rossignol « *véritable coupure verte du paysage urbain* » en tant que corridor écologique fonctionnel. L'étude d'impact mentionne également d'autres éléments de continuité écologique (p.271), tels que le corridor entre le bâtiment des « *fontaines parfumées* » et le Vallon du Rossignol, des murs en pierre partiellement végétalisés, ou encore des cavités profondes. Cet ensemble fonctionnel mériterait d'être mieux caractérisé et cartographié.

⁶ Site d'Intérêt Communautaire – Directive Habitats

⁷ Zone de Protection Spéciale – Directive Oiseaux

La préservation de la fonctionnalité écologique du Vallon du Rossignol par le projet de ZAC devrait faire l'objet d'un choix plus affirmé dans l'étude d'impact (p.270, 271).

Assainissement et milieux récepteurs

La sensibilité hydrogéologique du site Martelly concerne les infiltrations polluantes potentielles à travers les colluvions et cailloutis de surface vers l'aquifère souterrain s'écoulant sur le substratum perméable, et les ruissellements et rejets dans le Vallon du Rossignol.

- Eaux usées

Le réseau d'assainissement actuel sur le périmètre de la ZAC est ancien et semble t-il insuffisant en termes de collecte et de traitement. Les effluents sont rejetés par les 4 stations d'épuration de la commune dans les vallons situés à proximité (p.147). L'importante source de la Foux est située dans le voisinage.

Le projet prévoit la rénovation et l'extension du réseau collectif eaux usées du quartier Martelly (p.56).

La capacité des stations d'épuration de la commune (52 000 équivalents-habitants) à absorber le surcroît d'effluents générés par la mise en oeuvre de la ZAC Martelly (estimés à 340 équivalents-habitants) est précisée (EI, compléments p.6).

- Eaux pluviales

Le site Martelly est doté actuellement d'un réseau de collecte des eaux pluviales, de type canaux à ciel ouvert, ancien et soumis à un certain nombre de dysfonctionnements (p.149).

Des aménagements, incluant notamment la réalisation de bassins de rétention, sont prévus dans le cadre du projet de ZAC (p.57).

Les modalités de collecte et de traitement des eaux pluviales de la ZAC, notamment pour ce qui concerne la protection quantitative et qualitative du Vallon du Rossignol, sont indiquées (EI compléments, p.7). Elles devront être précisées dans le cadre du dossier loi sur l'eau (DLE).

L'Autorité environnementale rappelle que, en application de la directive européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (directive ERU), la mise à niveau des dispositifs d'assainissement constitue un préalable à toute extension de l'urbanisation.

Risques naturels

- Inondations et ruissellement urbain

La sensibilité de la ZAC « Quartier Martelly » vis-à-vis du risque de ruissellement urbain sur les fortes pentes du site en cas d'épisodes pluviaux courts et intenses est bien identifiée (p.174).

Des études ont été réalisées afin de caractériser les débits ruisselés sur les bassins versants et dans le Vallon du Rossignol en situation actuelle (p.174) et à l'état projeté (p.268) après mise en service de la ZAC. Les conséquences de cette simulation doivent être davantage mises en évidence pour ce qui concerne le risque sur les biens et les personnes (p.268).

- Mouvements de terrain

Le site de la ZAC est inclus dans la zone bleue du PPR⁸ mouvement de terrain (p.203). L'aléa de glissement de terrain est important dans certains secteurs (bâtiment Rolland, parkings Notre Dame des Fleurs et Martelly).

Les principales mesures se fondent essentiellement sur la réalisation de travaux de confortement après réalisation des études géotechniques appropriées.

Cadre de vie et santé publique

- Ambiance sonore

Le site Martelly est situé dans un environnement urbain relativement bruyant (p.161, 162), en raison de la proximité d'infrastructures de transport importantes (Avenue Thiers, avenue du 11 novembre, avenue Carémil, boulevard Gambetta).

Une étude acoustique est nécessaire afin de préciser en situation d'exploitation de la ZAC, les niveaux d'exposition des usagers, notamment pour ce qui concerne les résidents des futurs logements, et les mesures à mettre en œuvre pour la protection de leur cadre de vie.

Il est indiqué (EI compléments, p.8) que l'étude acoustique sera complétée avant la réalisation de la ZAC.

- Qualité de l'air

La qualité de l'air en situation actuelle, sur la base d'une campagne de mesures (Air PACA, 2007, 2011), est jugée bonne pour l'ensemble de la ville de Grasse et du site Martelly en particulier.

La non aggravation de la dégradation de la qualité de l'air en situation future se fonde essentiellement sur l'absence annoncée d'émission polluante significative par la ZAC. Toutefois, une analyse plus fine, si possible à caractère quantitatif, serait souhaitable pour ce qui concerne les impacts potentiels sur les logements prévus, en raison de l'augmentation pressentie de la fréquentation du site par les véhicules (trafic, stationnement, parkings-relais).

Il est indiqué (EI compléments, p.8) que l'étude sur la qualité de l'air sera complétée avant la réalisation de la ZAC.

- Trafics et déplacements

L'état initial du trafic est caractérisé par une « étude de fonctionnalité viaire » détaillée menée à l'échelle de la ville de Grasse (p.98 à 140). Quelques dysfonctionnements en termes de saturation de trafic sont signalés dans le centre ville (p.98). Toutefois, les éléments relatifs à l'environnement rapproché du site Martelly peuvent être plus clairement en évidence.

Les aires de stationnement sur l'emprise de la ZAC ont vocation à s'insérer dans le dispositif de parkings-relais destinés à limiter l'accès des véhicules au centre-ville (EI compléments, p.3).

Pour ce qui concerne la situation future, après mise en service de la ZAC, la simulation réalisée fait ressortir (p.260) :

- une augmentation globale de trafic de 230 véhicules/heure en HPS⁹ (tranche 17h-18h),

⁸ Plan de Prévention des Risques

⁹ Heure de Pointe du Soir

- un besoin en stationnement de 710 places le samedi sur le site de la ZAC.

Toutefois, comme dans l'état initial, cette étude essentiellement quantitative ne présente pas de conclusion qualitative sur le degré d'acceptabilité de cette augmentation de trafic, notamment aux abords de la ZAC.

La demande en stationnement est jugée compatible avec la capacité d'accueil prévisionnelle de la ZAC (p.260). On notera toutefois que le différentiel de capacité entre les situations future estimée (710 places) et actuelle (680 places), soit seulement 30 places supplémentaires, semble *a priori* peu compatible avec la demande conséquente de stationnement induite par la ZAC (p.263). De plus, certains parkings de la ZAC devront assurer une fonction nouvelle en tant que parkings relais pour la desserte du centre urbain (dans le dispositif plus global des parkings relais de la ville). Ce différentiel de 30 places semble donc faible au regard du constat général d'une « offre de stationnement insuffisante en centre ville » (p.89). De plus, un besoin accru en stationnement est également signalé en raison de la fréquentation touristique de Grasse (p.30).

- Synthèse cadre de vie et santé publique

L'aménagement de la ZAC « Quartier Martelly » prévoit d'une part un accroissement de population par la création de 80 logements neufs, et d'autre part une augmentation en termes de trafic et de stationnement.

L'enjeu sanitaire lié à l'usage des véhicules à moteur est donc important sur ce projet.

Une notice d'incidence réglementaire précisant les effets du projet de ZAC sur la santé humaine, en application du décret n°2003-767 du 1er août 2003, est fournie (EI compléments, p.14). Ce document devra être actualisé en fonction des compléments d'études mentionnés ci-dessus (ambiance sonore et qualité de l'air).

Volet énergétique

L'aspect énergétique est bien pris en compte dans le cadre du projet de ZAC Martelly. Sont envisagées notamment des mesures pertinentes en matière de performance énergétique des bâtiments telles que :

- la prise en compte de la RT 2012, avec objectif d'atteinte du niveau BBC assorti d'une certification,

- l'intégration des dispositions dans un cahier des charges à destination du constructeur.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, a été réalisée (EI compléments, p.11).

Urbanisme réglementaire

Le site Martelly est situé en zones UAa, UAs, Uba, UC, du PLU de Grasse actuellement en vigueur (p.242).

Il est précisé qu'une modification de ce document d'urbanisme sera nécessaire afin d'assurer la compatibilité de la future ZAC (p.245).

4.3 Résumé non technique

Le résumé non technique devra faire l'objet des adaptations nécessaires afin de prendre en compte les observations figurant dans le présent avis.

5. Conclusion

La mise en œuvre de la ZAC urbaine « *Quartier Martelly* » traduit une volonté de prise en compte de l'environnement.

L'opération s'inscrit notamment dans une démarche pertinente de reconstruction de la ville sur la ville, garant de la bonne gestion du territoire communal et limitant la consommation d'espaces vierges.

L'évaluation environnementale est présentée de façon claire et bien structurée, et articulée entre les différentes composantes du dossier.

Toutefois, l'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter et de préciser le dossier sur les points suivants :

- les liaisons fonctionnelles en termes de déplacements (transports en commun, modes doux, ...) de la ZAC avec son environnement urbain,
- les études relatives au cadre de vie et à la santé humaine (bruit, qualité de l'air),
- les effets cumulés de la ZAC avec d'autres projets, notamment en ce qui concerne sa desserte.

L'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de procéder aux ajustements et compléments nécessaires avant l'approbation du dossier de réalisation, ou à défaut d'indiquer dans le cadre de la procédure d'information du public, sous la forme d'une note jointe à l'étude d'impact, la manière dont il entend prendre en compte les observations du présent avis.

La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement



Anne-France DIDIER