



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

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur**

**sur la création d'un lotissement de quatre lots dans le
projet de construction d'une résidence, de logements
sociaux et de lots à bâtir sis quartier Notre Dame à
Roquefort-les-Pins (06)**

n° MRAe – 2020 n° 2573

Préambule

Suite à la décision du Conseil d'État n°400 559 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. Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 21 janvier 2020), Cet avis a été adopté le (date) en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Christian Dubost et Marc Challéat, membres de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Conformément aux dispositions prévues par les articles L. 122-1 et R. 122-7 du code de l'environnement, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a été saisie pour avis de la MRAe par le maire de Roquefort-les-Pins, sur la base du dossier de création d'un lotissement de quatre lots s'inscrivant dans le projet global de construction d'une résidence, de logements sociaux et de lots à bâtir situé dans le quartier Notre Dame. Le maître d'ouvrage du projet est la société ERATO.

Le dossier comporte notamment :

- une étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- un dossier de demande d'autorisation.

La DREAL PACA¹ a accusé réception du dossier en date du 20/03/2020, date de départ du délai de deux mois pour formuler l'avis de la MRAe. L'article R. 122-7 (II) du code de l'environnement précise que l'avis de l'autorité environnementale est rendu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier. Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, le point de départ de ce délai est reporté au 24 mai 2020.

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/PACA/autorite-environnementale-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 la MRAe 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.

Cet 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. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable au projet et ne porte pas sur son opportunité.

L'article L. 122-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à la MRAe. 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. La MRAe recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public. Enfin, une transmission de la réponse à la MRAe² serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

¹ Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur

² ae-avisp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....	6
1.1. Contexte, nature et périmètre du projet.....	6
1.2. Description du projet.....	6
1.3. Procédures.....	7
1.3.1. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale.....</i>	7
1.3.2. <i>Procédures d'autorisation identifiées et articulation avec les plans-programmes...</i>	8
1.4. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale.....	9
1.5. Qualité de l'étude d'impact.....	9
2. Analyse thématique des incidences, et prise en compte de l'environnement par le projet. ...	10
2.1. Milieu naturel, y compris Natura 2000.....	10
2.1.1. <i>Habitats naturels, espèces, continuités écologiques.....</i>	10
2.1.2. <i>Évaluation des incidences Natura 2000.....</i>	12
2.2. Risques naturels.....	13
2.3. Qualité de l'air.....	13
2.4. Émissions de gaz à effet de serre.....	14
2.5. Bruit.....	14
2.6. Paysage.....	14
2.7. Assainissement.....	15

Synthèse de l'avis

Le plan local d'urbanisme (1) (PLU) de la commune de Roquefort-les-Pins dans le département des Alpes-Maritimes a été approuvé en février 2017. Il prévoit une zone à urbaniser 1AUh d'une superficie de 87 794 m², relative au projet d'aménagement du quartier Notre Dame à vocation d'habitat, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation s.

Le projet d'aménagement est constitué de travaux réalisés en plusieurs phases, relevant de plusieurs maîtres d'ouvrage. Il prévoit :

- dans la partie ouest du site, la construction d'une résidence à usage d'habitation collective en secteur libre et des logements sociaux, sous maîtrise d'ouvrage de la commune ;
- dans la partie nord-est du site, la création de treize lots en vue de la construction d'habitat individuel, sous maîtrise d'ouvrage de la société ERATO.

Le projet nécessite la réalisation d'infrastructures routières : création d'une route reliant le chemin de la Carpenée à la route de la Colle-sur-Loup et d'un « tourne à gauche » ou giratoire sur la RD7.

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants : la préservation de la biodiversité, la prévention des risques naturels (inondations, feux de forêt), les nuisances sonores, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, le respect du paysage et enfin l'assainissement.

Le code de l'environnement a instauré la notion de projet (global), toutes maîtrises d'ouvrages confondues, pour bien appréhender les impacts. La création d'un lotissement de quatre lots, portée par la société ERATO sur un terrain d'une superficie de 8 750 m², s'inscrit dans une opération d'ensemble. Dès lors, la MRAe considère que le dossier présenté est incomplet, car il ne présente pas toutes les composantes du projet d'aménagement du quartier de Notre Dame et n'évalue pas leurs incidences sur l'environnement.

Si l'objectif de la route reliant le chemin de la Carpenée à la route de la Colle-sur-Loup n'est pas uniquement de desservir le projet, mais d'assurer également une fonction de transit, alors le dossier doit être complété pour y inclure les éléments attendus d'une étude d'impact comprenant la création d'infrastructures classées dans le domaine public routier et faisant l'objet d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

La démarche d'étude de solutions de substitution raisonnables et de présentation des principales raisons des choix effectués, notamment par une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine, est absente.

L'étude d'impact traite l'ensemble des thématiques de manière trop superficielle. C'est notamment le cas pour la biodiversité, la pression d'inventaires de terrain apparaissant insuffisante et inadaptée. La description incomplète et imprécise des impacts prévisibles du projet sur le milieu naturel, telle que constatée par la MRAe, constitue une fragilité pour la suite de la démarche consistant à définir les mesures d'évitement et de réduction et déterminer les impacts résiduels éventuels pour lesquels des mesures de compensation s'imposeraient.

Les études de trafic sont absentes alors qu'elles sont nécessaires pour l'évaluation des impacts du projet en matière de pollution atmosphérique, d'émissions de gaz à effet de serre et de bruit, qui n'ont pas été évalués *de facto*.

La MRAe invite enfin le maître d'ouvrage à prendre en compte dans le processus de conception du projet d'ensemble, les incidences du projet sur les risques naturels, afin de confirmer l'acceptabilité des aménagements prévus, mais aussi d'appréhender leur impact sur les territoires voisins.

Recommandations principales

- ***La MRAe recommande de compléter la description du projet et l'organisation prévisionnelle des travaux, et d'évaluer globalement les incidences de l'ensemble du projet d'aménagement conformément au III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.***
- ***La MRAe recommande d'expliquer les choix d'aménagement retenus (localisation du projet, répartition des objectifs de logement, densité, phasage) par une analyse comparative de solutions de substitution raisonnables, au regard de critères environnementaux et de santé humaine.***
- ***La MRAe recommande d'effectuer des inventaires de terrain complémentaires dans le respect du calendrier écologique et de produire une carte des enjeux écologiques hiérarchisés (espèces patrimoniales et fonctionnalités des milieux).***
- ***La MRAe recommande de décrire les mesures compensatoires en faveur du milieu naturel, pour permettre de s'assurer de l'adéquation des mesures envisagées avec l'impact du projet, de leur faisabilité et de leur pérennité.***
- ***La MRAe recommande de compléter le dossier par une description des incidences négatives notables attendues du projet sur le risque d'incendie et d'inondation.***
- ***La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse de l'état initial de la qualité de l'air par type de polluant dans le périmètre immédiat du projet, puis d'analyser les effets du projet en procédant à des modélisations quantitatives basées sur des prévisions de trafic et de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction proportionnées aux incidences.***

dans leur globalité ». L'étude d'impact associée à la première demande d'autorisation doit, dès ce stade, être la plus exhaustive possible sur l'ensemble des thématiques, et porter sur le projet d'aménagement du quartier.

Ainsi, le dossier présenté doit s'attacher à décrire, en fonction de la connaissance de leur avancement, chacune des opérations du projet global d'aménagement : plans d'implantation des bâtiments, estimation de la surface de plancher³, nombre de logements, nombre d'habitants supplémentaires, surface à défricher... Les travaux indispensables pour l'accès routier au lotissement (route reliant le chemin de la Carpenée à la route de la Colle-sur-Loup, « tourne à gauche » ou giratoire sur la RD7), ainsi que tous les réseaux (transport et distribution d'énergie, approvisionnement en eau, assainissement, etc.) nécessaires à son fonctionnement, doivent également être décrits. Le dossier doit présenter le calendrier prévisionnel de chacune des opérations (date de commencement et durée des travaux) et l'organisation du chantier dans son ensemble (plan localisant les installations de chantier : « base de vie », aires de stockage du matériel et des matériaux, aires de montage et d'assemblage, pistes d'accès au chantier, etc.)⁴.

Après avoir décrit précisément le projet, le maître d'ouvrage devra évaluer globalement les incidences conformément au III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

La MRAe recommande de compléter la description du projet et l'organisation prévisionnelle des travaux, et d'évaluer globalement les incidences de l'ensemble du projet d'aménagement conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

1.3. Procédures

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

Les projets de construction d'une résidence, de logements sociaux et de lots à bâtir sis quartier Notre Dame, compte-tenu de leur nature, de leur importance, de leur localisation et de leurs incidences potentielles sur l'environnement, sont soumis à étude d'impact conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-2 du code de l'environnement. Ils entrent dans le champ de l'étude d'impact (projets soumis à examen au cas par cas) au titre des rubriques suivantes du tableau annexe du R. 122-2 en vigueur depuis le 16 mai 2017 :

- 6. infrastructures routières, a) construction de routes classées dans le domaine public routier des communes et des établissements public de coopération intercommunale ;
- 39. travaux, constructions et opérations d'aménagement, b) opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m² ;
- 47. premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols, a) défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha.

Le maître d'ouvrage a, conformément à l'article R.122-3 du code de l'environnement, transmis à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement une demande d'examen au cas par cas le 06/03/2019, complétée le 13/03/2019. Par arrêté préfectoral n° AE-F09319P0075 du 16/04/2019, l'autorité environnementale a pris la décision motivée de soumettre le projet à étude d'impact⁵.

³ Le dossier ne mentionne que la surface de plancher maximale envisagée sur les quatre lots projetés : 900 m².

⁴ Les développements du présent paragraphe, donnés à titre illustratif, n'ont pas vocation à l'exhaustivité.

⁵ Arrêté préfectoral consultable à l'adresse : [arrêté préfectoral du 16/04/2019](#)

1.3.2. Procédures d'autorisation identifiées et articulation avec les plans-programmes

Le projet relève des procédures d'autorisation suivantes : permis d'aménager, permis de construire, autorisation de défrichement, procédure loi sur l'eau⁶.

Selon le dossier, la commune est située dans la zone « *moyen pays hors de la zone de Montagne* » de la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes (3) (DTA) (décembre 2003), « *en dehors des objectifs liés à l'aménagement du territoire et à la loi montagne / loi littorale* ». Elle est comprise au sein de l'entité « *espace à dominante urbaine* » du schéma de cohérence territoriale (4) (SCoT) de la communauté d'agglomération de Sophia Antipolis (mai 2008). Le secteur de Notre Dame a pour enjeu de développer une « *fonction centrale* » du territoire communal.

Le site est classé en zone à urbaniser 1AUH au plan local d'urbanisme de Roquefort-les-Pins (février 2017) qui délimite le projet d'aménagement du quartier Notre Dame à vocation d'habitat. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur une superficie de 87 794 m², qui fixe notamment des principes de fonctionnement, de raccordement aux réseaux et de composition urbaine et paysagère (cf. figure 2 ci-dessous).



Le dossier n'étudie pas la cohérence du projet d'ensemble avec l'orientation d'aménagement et de programmation. La MRAe souligne que le plan de masse général de l'opération n'est pas cohérent avec l'OAP, car il prévoit la réalisation de lots à bâtir (n°5 à 9 sur la figure n°3 ci-dessous) dans la zone de « *propriétés existantes protégées* ».

⁶ Le dossier devra préciser s'il s'agit du régime déclaratif ou de l'autorisation.

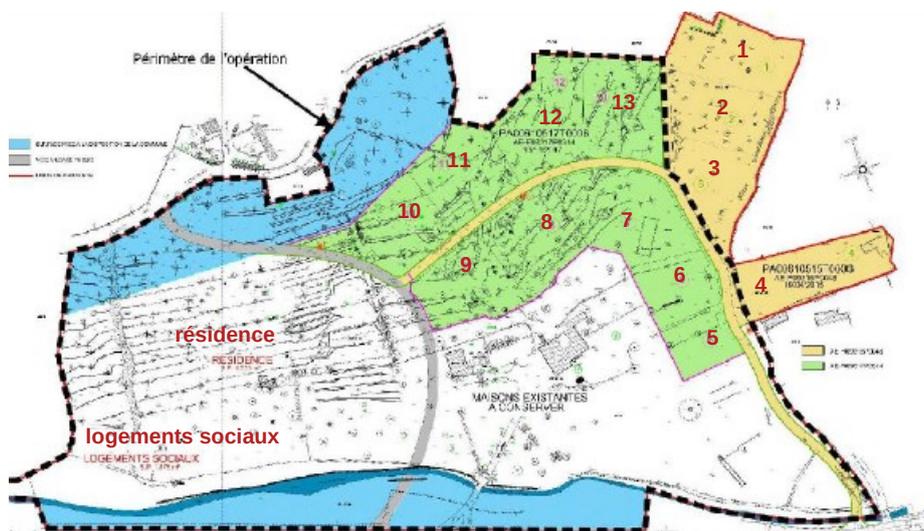


Figure 3: plan de masse général de l'opération. Source : étude d'impact

1.4. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du projet, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité ;
- la prévention des risques naturels : inondation, feu de forêt ;
- la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre ;
- les nuisances sonores ;
- l'intégration du projet dans le paysage ;
- l'assainissement.

1.5. Qualité de l'étude d'impact

Selon la fonction assurée par la route reliant le chemin de la Carpenée à la route de la Colle-sur-Loup (desserte du projet ou voie de transit), qui n'est pas clairement définie dans le dossier, des développements pourraient être exigés⁷ s'il s'agit d'une voie de desserte inter quartiers :

- au paragraphe des « conséquences prévisibles du projet sur le développement éventuel de l'urbanisation », le dossier indique p. 148 que « *d'un point de vue circulation et sécurité, le projet apporte des effets positifs sur la fluidité du trafic et l'accès au secteur de Notre Dame* ». Le dossier n'analyse pas les impacts générés par la création de la route reliant le chemin de la Carpenée à la route de la Colle-sur-Loup, à savoir, comment cette nouvelle infrastructure pourrait faciliter l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation (notamment au nord du projet sur des espaces naturels), du fait de la fluidification des déplacements qu'elle induit ;
- l'évaluation des « *consommations énergétiques résultant de l'exploitation* » est absente. Il s'agit d'évaluer les consommations d'énergie liées au déplacement des véhicules empruntant la nouvelle infrastructure et celles évitées grâce au report de flux ;
- « *[l']analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité* » est absente. Le maître d'ouvrage pourra s'appuyer sur les résultats commentés de l'analyse socio-économique ;

⁷ Le III du R. 122-5 du code de l'environnement détaille les éléments complémentaires à fournir pour les infrastructures de transport

- la « description des hypothèses de trafic, des conditions de circulation et des méthodes de calcul utilisées » est également absente. Ce chapitre de l'étude d'impact est important, car les études de trafic conditionnent le calcul de nombreux impacts comme la pollution atmosphérique, les émissions de gaz à effet de serre ou le bruit.

Si la route reliant le chemin de la Carpenée à la route de la Colle-sur-Loup devait assurer également une fonction de transit, la MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par les développements spécifiques exigés au III de l'article R. 122-5 du code de l'environnement pour les infrastructures routières.

Aux termes du VII de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, les actions ou opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, l'étude d'impact intégrant les conclusions de cette étude et une description de la façon dont il en est tenu compte. L'étude d'impact ne comprend pas les conclusions de cette étude de faisabilité et ne fait pas mention de sa réalisation.

La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone et une description de la façon dont il en a été tenu compte.

Le résumé non technique présente uniquement la description du projet, les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC). Il ne reprend pas de manière synthétique l'ensemble des éléments prévus par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il doit être complété par des illustrations pour faciliter la compréhension du public. Le résumé non technique ne se présente pas sous la forme d'un fascicule spécifique, mais d'un chapitre de l'étude d'impact. Pour faciliter sa visibilité, il serait opportun de le présenter sous la forme d'un document séparé. Il devra être revu afin de prendre en compte les recommandations du présent avis.

La MRAe recommande de compléter et d'illustrer le résumé non technique afin qu'il retrace l'ensemble des éléments prévus par l'article R. 122-5 du code de l'environnement, et de le présenter sous la forme d'un document séparé afin de faciliter l'information du public.

2. Analyse thématique des incidences, et prise en compte de l'environnement par le projet

2.1. Milieu naturel, y compris Natura 2000

2.1.1. Habitats naturels, espèces, continuités écologiques

L'aire d'étude naturaliste n'est pas délimitée ni justifiée. L'état initial du milieu naturel recense les périmètres d'intérêt écologique situés à proximité du projet : l'espace naturel sensible du « Sinodon » (1,2 km), la ZSC (7) « Rivière et gorges du Loup » (1,8 km), la ZSC « Préalpes de Grasse » et la ZPS (7) « Préalpes de Grasse » (2,7 km), le Parc naturel régional des « Préalpes d'Azur » (1,9 km), la ZNIEFF (8) de type II « Le Loup » (2 km). Mais l'étude d'impact n'identifie ni n'analyse les liens fonctionnels entre le site du projet et ces périmètres à enjeux.

L'analyse bibliographique a été complétée par des prospections de terrain réalisées en 2019 aux dates suivantes : 17 juin, 8 juillet, 16 août, 19 septembre. Le dossier ne précise pas le nom et la qualité des experts, les groupes recherchés (habitats naturels, faune, flore), le détail des passages (diurne, nocturne), etc. Il est donc impossible de se prononcer sur la pertinence et la fiabilité de ces inventaires de terrain. De plus, la pression d'inventaire apparaît d'ores et déjà trop faible et inadaptée : elle ne couvre pas un cycle annuel complet (reproduction, migration, hivernage des oiseaux en particulier) et ne correspond pas à la période la plus favorable pour certaines espèces (une seule journée au printemps est insuffisante pour obtenir une bonne connaissance de la flore, des insectes et des amphibiens). L'état initial ne fournit pas de carte synthétique des enjeux écologiques (espèces patrimoniales et fonctionnalités des milieux) permettant de classer les différents secteurs de l'aire d'étude en plusieurs niveaux de sensibilité (forte, moyenne, faible)⁸. Cette cartographie est pourtant essentielle, constituant le fondement de l'évaluation spatialisée des impacts.

Recommandation 1: La MRAe recommande d'effectuer des inventaires de terrain complémentaires dans le respect du calendrier écologique et de produire une carte des enjeux écologiques hiérarchisés (espèces patrimoniales et fonctionnalités des milieux).

Le dossier dresse la liste des « incidences en phase chantier » et plus particulièrement des « effets temporaires sur les milieux naturels » (p. 152) : destruction d'habitats, propagation d'espèces exotiques envahissantes, destruction d'individus, dérangement.

La destruction d'habitats et d'individus se caractérise par sa persistance durant la phase d'exploitation. Il s'agit donc d'impacts permanents et non temporaires. La MRAe identifie *a minima* les impacts suivants qu'il conviendrait d'analyser précisément : la destruction d'habitat d'espèce pour les insectes, la destruction d'habitats d'alimentation et de reproduction pour les oiseaux, la destruction ou l'altération d'habitat de chasse et de gîtes pour les mammifères dont les chiroptères, la fragmentation d'habitats naturels conduisant à la suppression des liens fonctionnels⁹ (corridor écologique en « pas japonais » identifié p. 110), la dégradation d'habitats naturels (pollutions diverses, augmentation de la fréquentation humaine).

Le maître d'ouvrage prévoit une mesure d'évitement en phase de travaux par la mise en défens de la ripisylve et la lisière au sud et des fourrés de chênes blancs à l'ouest, représentée sur la carte p. 152. Il convient d'ajouter sur cette carte, les « oliviers, les bosquets de vieux oliviers à cavité [qui] devront être préservés ». En outre, l'absence de superposition de toutes les zones à forte sensibilité écologique (incluant également les taillis composés de vieux troncs en décomposition et de souches creuses d'oliviers, l'oliveraie sénescence, la mosaïque de prairie, les ruines et l'oliveraie) avec le projet d'aménagement, ne permet pas d'apprécier pleinement l'efficacité de cette mesure d'évitement.

La majorité des mesures de réduction sont présentées comme des incitations¹⁰ : il est nécessaire que le maître d'ouvrage s'engage plus formellement sur leur mise en œuvre. Le porteur de projet envisage la mise en place de mesures, qu'il apparaît nécessaire de préciser :

⁸ Hormis pour les habitats naturels (p. 101).

⁹ Le dossier identifie les impacts résiduels du projet (p. 162) : « une fois la nature intégrée au bâti, la zone du projet pourra être considérée comme un espace relais du corridor en pas japonais permettant aux espèces de se déplacer d'un réservoir à un autre », mais n'évalue pas préalablement les impacts bruts.

¹⁰ Exemples de rédactions non engageantes : « Il serait judicieux de réaliser les travaux entre fin juillet et fin novembre », « il sera intéressant de pouvoir garder un maximum d'arbres, bosquets », « un inventaire à l'aide de la méthode de repasse est préconisé en hiver et au début du printemps », « le chantier peut être suivi par un écologue », « il serait intéressant de savoir si la topographie du site peut être maintenue », « il serait préférable de faire circuler les engins de chantier sur les voies déjà existantes », « il peut être proposé de commencer les travaux au centre du projet », « des bosquets pourront être aménagés entre les bâtiments », « la végétalisation des toitures peut être envisagée », « certains éléments peuvent être rajoutés au bâti pour accueillir la faune sauvage »...

- « *adapter la période du début des travaux* » : un calendrier prévisionnel, représentant les phases de travaux (déboisement, travaux de construction...) et les périodes sensibles et de moindre sensibilité pour les différentes espèces, apporterait une meilleure lisibilité ;
- « *concevoir un projet limitant au maximum la pollution lumineuse* » : des prescriptions concernant le type d'éclairage et la réduction de l'utilisation méritent d'être étudiées au stade de l'étude d'impact avec l'appui d'un expert naturaliste et d'être intégrées dans le règlement du lotissement.

Les impacts bruts et résiduels ne sont pas identifiés (habitats naturels et espèces affectés), ni quantifiés (surfaces d'habitat naturel et d'habitat d'espèce détruites ou altérées...), ni hiérarchisés. Le dossier ne dresse pas de bilan récapitulatif des impacts bruts et résiduels du projet sur les habitats naturels et espèces avérés et potentiels.

La MRAe recommande d'identifier, évaluer et hiérarchiser les impacts bruts et résiduels du projet sur les habitats naturels et espèces avérés et potentiels et de compléter la description des mesures d'évitement et de réduction.

Le dossier indique p. 156 que : « *le projet aura pour conséquence la destruction des habitats favorables aux espèces identifiées sur le site dont certaines à enjeu que sont l'Écureuil roux, les chiroptères, rapaces potentiels. L'impact du projet ne pourra être compensé qu'en créant un milieu similaire voire amélioré en dehors du site d'étude* ».

En l'absence de description des mesures compensatoires, la MRAe n'est pas en mesure de se prononcer sur le respect des grands principes qui s'appliquent à la compensation : équivalence écologique et absence de perte nette¹¹, additionnalité¹², faisabilité technique.

La MRAe rappelle que la destruction et l'altération des habitats ou d'espèces protégés sont interdites, conformément à l'article L. 411-1 du code de l'environnement. Le maître d'ouvrage devra s'assurer que le projet respecte la réglementation.

La MRAe recommande de décrire les mesures compensatoires en faveur du milieu naturel, pour permettre de s'assurer de l'adéquation des mesures envisagées avec l'impact du projet, de leur faisabilité et de leur pérennité, en respectant le principe instauré par la loi de reconquête de la biodiversité.

2.1.2. Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 est très succincte (p. 168 à 170). L'évaluation s'appuie sur la distance entre le projet et les trois sites Natura 2000 les plus proches, pour conclure que « *le projet n'aura aucune incidence sur les habitats, sur les espèces floristiques et faunistiques ayant justifié la désignation des sites Natura 2000* ». Or, de possibles liens écologiques entre le site du projet et la ZSC « *Rivière et gorges du Loup* », la ZSC « *Préalpes de Grasse* » et la ZPS « *Préalpes de Grasse* », peuvent être identifiés compte tenu du rayon de déplacement des oiseaux et des chiroptères.

¹¹ Pour chaque composante du milieu naturel, l'absence de perte nette de biodiversité n'est atteinte que si les gains écologiques estimés sont au moins égaux aux pertes. Le gain net de biodiversité est acquis lorsque ces gains sont supérieurs aux pertes.

¹² Les mesures compensatoires doivent être additionnelles aux actions publiques existantes ou prévues en matière de protection de l'environnement. Elles peuvent conforter ces actions publiques. L'accélération de la mise en œuvre d'une politique publique de préservation ou de restauration, relative aux enjeux impactés par le projet, peut être retenue au cas par cas comme mesure compensatoire sur la base d'un programme précis (contenu et calendrier) permettant de justifier de son additionnalité avec l'action publique.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par un exposé des raisons pour lesquelles le projet est (ou non) susceptible d'avoir une incidence sur les oiseaux et les chiroptères ayant justifié la désignation de la ZSC « Rivière et gorges du Loup », la ZSC « Préalpes de Grasse » et la ZPS « Préalpes de Grasse », au regard de leurs objectifs de conservation.

2.2. Risques naturels

Le projet est situé dans une zone de « *danger modéré* » au regard du plan de prévention des risques naturels (9) prévisibles d'incendie de forêt de la commune de Roquefort-les-Pins (septembre 2009). Selon l'atlas des zones inondables (AZI), le sud du site compose le lit majeur du cours d'eau de la Miagne.

Le maître d'ouvrage explique dans cette partie, que les matériaux de constructions prévus sont adaptés à « *l'augmentation de la fréquence des pluies et de leur intensité voire des tombées de grêle* » et aux « *changements de températures* ». Le maître d'ouvrage ne présente pas les conséquences d'un incendie se déclarant sur le site du projet. De plus, les incidences de l'augmentation de l'imperméabilisation des sols sur le ruissellement et par suite, sur le risque d'inondation, ne sont pas évoquées. Le projet ne présente pas non plus les conséquences sur le projet d'une crue de la Miagne.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une description des incidences négatives notables attendues du projet sur le risque d'incendie et d'inondation.

2.3. Qualité de l'air

Le dossier indique p. 135 que deux campagnes de mesures ont été réalisées en 2008, avec des capteurs de type tube à diffusion passive. Les polluants mesurés, essentiellement marqueurs du trafic routier, ont été les suivants : dioxyde d'azote, BTX (benzène, toluène et xylènes), aldéhydes (formaldéhyde, benzaldéhyde...). Le maître d'ouvrage estime que « *Roquefort [...] reste en retrait des indices d'exposition forts* » par rapport à l'agglomération de Valbonne. Concernant l'estimation des polluants à l'état futur, le maître d'ouvrage examine uniquement la situation en phase de chantier et indique p. 146 que « *le périmètre d'étude situé à la périphérie du vieux village de Roquefort-les-Pins, les niveaux d'exposition des populations aux abords du site et sur l'itinéraire emprunté pour le transport des matériaux de chantier, sont très faibles. Ainsi aucun risque sanitaire n'est à prévoir sur les rejets atmosphériques* ».

L'état initial relatif à la qualité de l'air – qui s'appuie sur des données trop anciennes – est incomplet. Le domaine d'étude est inapproprié, car centré « *sur le territoire de Valbonne, [où] 10 points de mesures ont été définis* » (cf. p. 135). Il ne fournit pas :

- de données chiffrées des principaux polluants : oxydes d'azote, particules de diamètre inférieur à 2,5 µm (PM_{2,5}) et 10 µm (PM₁₀), monoxyde de carbone, composés organiques volatils non méthanique (COVNM), benzène, dioxyde de soufre ;
- le repérage des populations dites vulnérables (établissements accueillant des enfants, des personnes âgées, hôpitaux), situées à proximité du projet.

Bien que la génération de trafic liée aux déplacements des habitants du nouveau quartier soit peu importante, la MRAe souligne l'importance des atteintes à la santé du fait de la pollution de l'air et la responsabilité du trafic routier à cet égard. Il importe donc de réaliser des mesures de pollution de l'air à l'état initial, de tenir compte de l'accroissement du trafic lié au projet d'aménagement

dans son ensemble pour évaluer¹³ cette pollution à l'avenir et de mettre en place les mesures qui permettent de l'éviter ou de la réduire.

La MRAe recommande de compléter le dossier par une analyse de l'état initial de la qualité de l'air par type de polluant dans le périmètre immédiat du projet, puis d'analyser les effets du projet en procédant à des modélisations quantitatives basées sur des prévisions de trafic et de mettre en place des mesures d'évitement et de réduction proportionnées aux incidences.

2.4. Émissions de gaz à effet de serre

Le dossier mentionne p. 12 – sans l'étayer – qu'il entend limiter les émissions de gaz à effet de serre par un « *programme de réutilisation des matériaux sur place* » et « *en privilégiant les matériaux recyclés* ». Aucune estimation quantitative des émissions de GES de la phase travaux n'est fournie. La MRAe rappelle que cette phase est sous la responsabilité pleine et entière du maître d'ouvrage, qui dispose donc des leviers nécessaires pour conduire une véritable démarche « éviter-réduire-compenser ». Aucune estimation n'est également fournie pour la phase exploitation, tant en ce qui concerne le secteur résidentiel que celui des transports.

La MRAe recommande de compléter le volet « GES » de l'étude d'impact avec une estimation des émissions en phases de construction et d'exploitation de la zone, et de conduire une démarche éviter – réduire – compenser, notamment pour la phase de construction

2.5. Bruit

L'aire d'étude susceptible d'être influencée acoustiquement par le projet n'est pas délimitée ni justifiée. Le dossier indique – sans argumenter – que :

- « *l'enjeu est faible au sein du périmètre d'étude, car les routes secondaires ne supportent pas de forts trafics ni d'activités bruyantes* » ;
- les incidences sonores seront « *très limité[es] vu la nature du projet et donc essentiellement durant le chantier* ». « *Les quartiers résidentiels situés autour du périmètre d'étude subiront des nuisances sonores en phase chantier et en période diurne, lors des travaux d'aménagement du nouveau quartier* ».

L'évaluation des nuisances sonores générées par le trafic routier induit par le projet (en phase de travaux et d'exploitation) est absente du dossier et devra être réalisée.

L'analyse du bruit ne permet pas de caractériser objectivement l'ambiance sonore aux abords du site du projet (route RD7) et d'effectuer une analyse comparative entre les niveaux de bruit futurs et les seuils réglementaires.

2.6. Paysage

Le projet est situé dans le site inscrit (10) « *Bande côtière de Nice à Théoule* ».

L'aire d'étude paysagère n'est pas définie. L'analyse visuelle se limite à des vues du site du projet et depuis ses abords (« *depuis le chemin de Carpenée et la place de l'église Notre Dame* »). Elle

¹³ La liste des polluants à étudier dans le cadre des études air et santé est rappelée dans le guide méthodologique sur le volet « air et santé » des études d'impact routières du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) du 22/02/2019 (p. 53) consultable à l'adresse : guide CEREMA

n'analyse pas les perceptions du site depuis les vues lointaines, alors que la commune de Roquefort-les-Pins « se compose d'une succession de plateaux et collines » et que « certains secteurs d'habitat placés en situation de promontoire bénéficient de panoramas sur le grand paysage ». Des coupes paysagères (est-ouest et nord-sud) à l'échelle du territoire communal sont nécessaires pour situer le projet par rapport à des repères altimétriques. La MRAe identifie des enjeux paysagers qui ne sont pas évoqués dans l'état initial et qu'il convient de développer :

- la préservation du cours d'eau de la Miagne et de sa ripisylve,
- le principe de liaison douce et d'aménagements paysagers (cf. OAP),
- le maintien d'un certain caractère naturel de ce secteur, car l'objectif est de « créer un projet écologique, moderne et durable » et de « conserver et reproduire les potentialités écologiques du site au sein du projet » (cf. p. 162).

L'analyse des incidences du projet sur le paysage est absente. L'étude d'impact devra s'attacher à expliquer la démarche d'intégration du paysage dans le projet, c'est-à-dire comment la conception du projet prend en compte le paysage existant et, dans un deuxième temps, quels sont les effets visuels qui en résultent (à l'aide de photomontages) au regard des enjeux identifiés. Le projet paysager pourrait notamment fournir un plan traduisant l'hypothèse d'implantation des bâtiments et matérialisant le principe de liaison douce et d'aménagements paysagers inscrits à l'OAP, et de produire des coupes d'illustration des équipements projetés dans leur contexte paysager : voies, bassin de rétention, cheminements doux, etc.

La MRAe recommande de compléter l'état initial paysager par l'analyse de la perception visuelle du site du projet depuis les vues lointaines et d'analyser les incidences du projet au regard des enjeux identifiés.

2.7. Assainissement

Selon le dossier (p. 166), « concernant la gestion des eaux usées, le projet sera raccordé au réseau communal ce qui évitera toute incidence sur la ressource en eau dans la mesure où le réseau communal est suffisamment dimensionné ».

Le maître d'ouvrage ne donne aucune indication des flux d'effluents supplémentaires que va générer le projet, ni du lieu de traitement des eaux usées des nouveaux bâtiments (localisation, capacité d'accueil), et de sa capacité résiduelle au regard des besoins créés par le projet.

Selon le dossier (p. 165), « le dispositif d'assainissement [pluvial] comprend : la mise en place d'un fossé enherbé le long de la voie avec un rejet un bassin de rétention existant qui lui se jette dans la Miagne, exutoire naturel. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle concernant le lotissement : les habitations devront prévoir des bassins de rétention des eaux pluviales permettant de gérer ces eaux sur chacune des parcelles ».

Le maître d'ouvrage ne donne aucune indication sur la configuration du fossé enherbé. Il n'est pas permis de s'assurer qu'il présente un intérêt pour réduire les incidences de l'assainissement routier sur le milieu récepteur, par une diminution des débits de pointe amont et de la charge entraînée de pollution chronique. De plus, il est nécessaire d'apporter des précisions sur le nombre, le dimensionnement et la fonction (hydraulique, abattement de pollution) des bassins de rétention existants et projetés à l'échelle de l'ensemble du projet, afin d'explicitier l'articulation du projet avec les objectifs du SDAGE Rhône Méditerranée (prévention des inondations et lutte contre toute pollution).

La MRAe recommande de compléter la description des dispositifs d'assainissement du nouveau quartier dans le but de prouver leur efficacité.

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1.PLU	Plan local d'urbanisme	Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Il est régi principalement par les articles L. 151-1 à L. 154-4 et R. 151-1 à R. 153-22 du code de l'urbanisme.
2.Ripisylve	Ripisylve	Ensemble des formations boisées présentes sur les rives d'un cours d'eau (étymologiquement du latin ripa la rive et sylva la forêt).
3.DTA	Directive territoriale d'aménagement	Les directives territoriales d'aménagement (DTA) sont les documents qui, avant la création des directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) en 2010, exprimaient les objectifs et orientations de l'État sur des territoires présentant des enjeux nationaux. Elles sont régies principalement par les articles L. 172-1 à L. 172-7 et R. 172-1 à R. 172-4 du code de l'urbanisme.
4.SCoT	Schéma de cohérence territoriale	Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est régi principalement par les articles L.131-1 à L.131-3 , L. 141-1 à L. 143-50 et R. 141-1 à R. 143-16 du code de l'urbanisme.
5.SRCAE	Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie	Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) est un document stratégique qui définit les grands objectifs et les grandes orientations de la Région 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. Il est régi principalement par les articles L. 222-1 , L. 222-3 et R. 222-1 à R. 222-7 du code de l'environnement.
6.SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire. Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : schéma régional de cohérence (SRCE), schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE)... Il est régi principalement par les articles L. 4251-1 à L. 4251-11 et R. 4251-1 à R. 4251-17 du code général des collectivités territoriales.
7.N2000	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).
8.ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique	L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) est un programme d' inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministre 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.
9.PPRn	Plan de prévention des risques naturels	Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est régi principalement par les articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement.
10.Site inscrit	Site inscrit	Les sites inscrits concernent des territoires qualifiés d'intérêt général. Ils sont créés par arrêté du ministre chargé de l'environnement. L'inscription permet une protection. Les modifications éventuelles doivent être déclarées quatre mois à l'avance et sont l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
11.SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques (Rhône-Méditerranée...). Il est régi principalement par les articles L. 212-1 à L. 212-2-3 et R. 212-1 à R. 212-25 du code de l'environnement.