



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

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de région Provence-Alpes-Côte d'Azur sur  
l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) du Rouret (06)**

n° saisine 2018-2079  
n° MRAe 2019APACA03

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de PACA, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 29 janvier 2019, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) du Rouret (06).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Jacques Daligaux, Éric Vindimian

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.

Étaient absents : Frédéric Atger, Jeanne Garric, Jean-Pierre Viguier

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de PACA a été saisie par la commune du Rouret pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 03/12/2018.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté par courriel du 03/12/2018 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 09/01/2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la Dreal](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Sommaire de l'avis

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1.Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1.Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2.Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
1.3.Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	6
2.Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1.Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	7
2.1.1.Consommation d'espaces passée et prévisionnelle.....	7
2.1.2.Justification des besoins fonciers et densités cibles.....	7
2.2.Sur la biodiversité.....	9
2.3.Sur le paysage.....	10
2.4.Sur l'eau potable et l'assainissement.....	11
2.4.1.Eau potable.....	11
2.4.2.Assainissement.....	11
2.5.Sur les risques naturels.....	12
2.5.1.Inondation.....	12
2.5.2.Incendie de forêt.....	12

## Synthèse de l'avis

La commune du Rouret, aux portes de Sophia-Antipolis, est un ancien territoire agricole, qui a connu ces dernières décennies un fort développement de zones d'habitat diffus. Dans ce contexte, le renforcement d'un cœur de village autour du quartier de Saint-Pons, la requalification de la RD 2085, la préservation des « *quartiers-jardins* », la protection et la diversification de l'activité agricole, constituent les principaux objectifs de la commune.

Le projet de PLU prévoit à l'horizon 2029 une population de 5 007 habitants (1 011 habitants supplémentaires, +25 % par rapport à 2014), ce qui représente un développement démographique conséquent. Le PLU projette, selon le dossier, une consommation de 3,1 ha d'espaces naturels et forestiers à l'horizon du PLU, qui paraît sous-évaluée.

L'argumentation de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa et 2AUe est insuffisante en termes de besoins fonciers notamment, sachant de surcroît, que ces zones sont situées dans un corridor écologique d'intérêt régional.

### **Recommandations principales**

- **Argumenter les perspectives d'évolution démographique retenues, notamment au regard des objectifs du Scot, et revoir le cas échéant les besoins fonciers associés à l'accueil de la nouvelle population.**
- **Revoir l'estimation des capacités d'accueil du PLU en termes de logements (calcul de la densité de logements à l'hectare) et démontrer le respect des objectifs exprimés dans le PADD.**
- **Justifier la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation des zones à dominante habitat (2AUa) alors que les besoins semblent totalement satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine. Compléter le diagnostic économique, élargir le champ de réflexion et de définition des projets de développement à l'échelle intercommunale, et justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe.**
- **Démontrer l'efficacité de la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » dans la délimitation des secteurs 2AUa et 2AUe, au regard des enjeux de biodiversité et de préservation des corridors écologiques régionaux. Revoir le cas échéant les périmètres.**
- **Identifier et caractériser les zones humides. Appliquer efficacement les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC), en particulier pour le « Vallon de Mardaric » dans le quartier de Barnarac.**

## Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- un rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE), et comportant une évaluation des incidences Natura 2000,
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : « cœur de village et îlots annexes », « déplacements »,
- un règlement, des plans de zonage et des annexes.

### 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU

#### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune du Rouret, située dans le département des Alpes-Maritimes, compte une population de 3 996 habitants en 2014 (INSEE) sur une superficie de 710 ha. Elle est à mi-parcours entre les villes de Cannes et Nice, à une dizaine de kilomètres de Grasse et aux portes de Sophia-Antipolis. La commune est comprise dans le périmètre du Scot (1) de la Communauté d'agglomération de Sophia Antipolis (CASA) approuvé le 5 mai 2008. En application de la loi ALUR (2), suite à la caducité du POS (3) au 27 mars 2017, la commune du Rouret est actuellement soumise au RNU (4) dans l'attente de l'approbation du PLU.

Ancien territoire agricole, Le Rouret a conservé un paysage collinaire plus boisé au nord et au sud. Les anciennes restanques d'oliviers ou de cultures florales sont aujourd'hui partiellement urbanisées, et dans les secteurs d'habitat diffus, de nombreux jardins conservent une végétation arborée. La RD 2085, qui relie Villeneuve-Loubet à Grasse, traverse le territoire d'est en ouest et supporte un trafic important estimé à 8 636 véhicules par jour<sup>1</sup>. Véritable coupure entre le nord et le sud du territoire, la RD 2085 (créée au début des années 1960) a transformé Le Rouret en participant à sa mutation de commune agricole devenue majoritairement résidentielle, et en favorisant les déplacements automobiles.

Le PLU, dont les principaux objectifs affichés sont d'amplifier la fonction de centralité du quartier de Saint-Pons, de le connecter au quartier du Collet, de requalifier la RD 2085, de préserver les « *quartiers-jardins* », de protéger et de diversifier l'activité agricole, prévoit à l'horizon 2029 une population de 5 007 habitants (1 011 habitants supplémentaires, +25 % par rapport à 2014). Le besoin en nouveaux logements est estimé à 405 résidences principales<sup>2</sup>.

#### 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, l'autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la lutte contre l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace,

<sup>1</sup> Trafic moyen journalier estimé par le département des Alpes-Maritimes en 2012.

<sup>2</sup> Seule la prévision de logements en résidence principale est indiquée dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), c'est-à-dire après « *application du taux de 83% de résidences principales, du coefficient de rétention foncière sur 10 ans, et comptage des logements démolis pour réaliser le renouvellement urbain* ».

- la préservation de la biodiversité,
- la préservation des paysages du territoire,
- la bonne adéquation entre l'urbanisation et la ressource en eau, l'assainissement,
- la prise en compte des risques naturels.

### 1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le rapport de présentation explique (p. 247) le choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables. Cette explication se résume aux grands choix stratégiques du projet de territoire. Or, compte tenu des susceptibilités d'incidences du projet de PLU sur l'environnement (voir § 2.1 et 2.2 du présent avis), cette explication aurait dû être également précisée pour le choix de localisation des zones de développement 2AUa et 2AUe.

Deux projets routiers (liaisons structurantes) sont identifiés dans le Scot, au nord et au sud de la commune. Le dossier indique que « *les études, relatives aux deux autres axes identifiés sur la carte en pointillés, en termes de nouvelle liaison à créer, ne sont pas suffisamment avancées pour permettre une traduction réglementaire au PLU* ». Une réflexion doit être engagée d'ores-et-déjà, afin d'apprécier les incidences notables que ces projets sont susceptibles d'avoir sur l'environnement (consommation d'espace, biodiversité, etc.) et la santé humaine (bruit, qualité de l'air, etc.).

L'Autorité environnementale soulève des incohérences, insuffisances et imprécisions dans les critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement (p. 248 et 249). Par exemple :

- pour l'enjeu « *gestion économe de l'espace* », l'objectif du mode d'occupation du sol agricole à six ans est au minimum de 95 ha, alors que le projet de territoire prévoit 76,4 ha de zone agricole. L'objectif du mode d'occupation du sol naturel et forestier à six ans n'est pas indiqué et doit être défini ;
- pour l'enjeu « *réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels* », il est nécessaire d'établir la valeur initiale (le nombre de constructions en zone R du PPRIF<sup>3</sup>) pour pouvoir ensuite évaluer l'objectif à six ans de « *ne pas augmenter le nombre de constructions en zone de risque* » ;
- pour l'enjeu « *s'adapter aux changements climatiques* », il est également nécessaire d'établir une valeur initiale pour pouvoir évaluer « *[l']augmentation du nombre de permis de construire comportant des systèmes de production d'énergie renouvelable* » et « *[la] diminution des émissions liées au résidentiel et aux transports* ».

Le résumé non technique, positionné en fin du rapport de présentation, p. 251, est trop synthétique et ne présente pas l'ensemble des éléments requis à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il manque : les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution, la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Sur la forme, il n'est pas illustré de cartes (des enjeux et des orientations), ce qui ne facilite pas l'identification des secteurs à enjeux. On relève quelques incohérences et manques :

- l'enjeu « *déplacements et transports* » ne figure pas dans la liste des enjeux identifiés et hiérarchisés p. 256, alors que « *le volet déplacement du PLU constitue un enjeu majeur* » (cf. p. 258) ;
- la compatibilité avec la directive territoriale d'aménagement (5) (DTA) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (6) (Sdage) doit être argumentée.

<sup>3</sup> La zone rouge (R) du plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) correspond au périmètre de la commune où le risque incendie est le plus élevé.

Il devra faire l'objet des adaptations nécessaires afin de prendre en compte les observations figurant dans le présent avis de l'Autorité environnementale.

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

#### 2.1.1. Consommation d'espaces passée et prévisionnelle

Le rapport de présentation présente (p.96) une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 2004 – 2014 et fait état d'environ 56,8 ha d'espaces artificialisés par le développement urbain en dix ans et selon la répartition suivante : 13,1 ha d'espaces agricoles<sup>4</sup> et 43,7 ha d'espaces naturels et forestiers<sup>5</sup>. « Cette enveloppe traduit l'étalement de l'urbanisation (causé notamment par les zones NB de l'ancien POS) préjudiciable au développement durable et coûteux pour la collectivité ».

La commune du Rouret a estimé l'enveloppe physiquement bâtie à 335 ha. Après avoir écarté les secteurs non favorables à la densification (« dépourvus d'assainissement collectif », « difficilement accessibles », « non conformes au plan de prévention du risque d'incendie de forêt »...), une nouvelle enveloppe constructible de 116,7 ha a été définie. À l'intérieur de cette dernière, le rapport de présentation identifie des espaces de potentiel de densification et de mutation « important », « modéré » et « faible ». Les critères qui permettent de qualifier le potentiel « modéré » des espaces sont explicités : « leur caractère patrimonial et historique doit être protégé ». En revanche, les critères qui permettent de qualifier le potentiel « important » ou « faible » sont absents et doivent être précisés.

Le PLU projette, selon le dossier, une consommation de 3,1 ha d'espaces naturels et forestiers<sup>6</sup> hors « enveloppe urbaine » à l'horizon du PLU. L'Autorité environnementale estime que cette consommation est sous-évaluée et que la délimitation de « l'enveloppe urbaine » apparaît trop lâche par rapport aux parties actuellement urbanisées. Cette analyse est d'ailleurs partagée par la Direction départementale des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes (DDTM 06) qui évalue la partie actuellement urbanisée à 271 ha (au lieu de 335 ha). Au final, il semble que la classification en zones U et 2AU, entraîne plutôt une consommation d'espaces de l'ordre d'une dizaine d'hectares.

#### 2.1.2. Justification des besoins fonciers et densités cibles

Parmi les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD affiche un objectif de 405 logements en résidence principale. Il convient de définir également le nombre total de logements prévus. Les objectifs de modération sont justifiés au regard des dynamiques démographiques suivantes : le PLU prévoit l'accueil d'environ 1 011 habitants supplémentaires, soit un objectif d'environ 5007 habitants au total d'ici 15 ans. Le PLU prévoit un taux de croissance estimé à 1,5 % (variation annuelle moyenne sur 15 ans) : ce taux de croissance ambitieux – supérieur au taux théorique préconisé par le Scot (0,8 %) et au taux annuel moyen de variation de la population entre 2010 et 2015 (0,7 % selon l'INSEE) n'est pas justifié. L'Autorité environnementale recommande par ailleurs d'assurer un suivi de la dyna-

<sup>4</sup> Mode d'occupation du sol agricole (MOS A).

<sup>5</sup> Mode d'occupation du sol naturel et forestier (MOS N).

<sup>6</sup> Cf. p. 98 du rapport de présentation : 2,5 ha (zone 2AUa située à Barnarac) et 0,6 ha (trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) : At1, At2, At3).

mique démographique par les indicateurs suivants : l'évolution du nombre d'habitants et de ménages, l'évolution des soldes naturel et migratoire.

**Recommandation 1 : Argumenter les perspectives d'évolution démographique retenues, notamment au regard des objectifs du Scot, et revoir le cas échéant les besoins fonciers associés à l'accueil de la nouvelle population.**

Les densités<sup>7</sup> prévues dans le PADD pour l'ensemble des quartiers à vocation d'habitat sont de : 40 à 60 logements à l'hectare (cœur de village : extension du centre-ville), 25 à 40 logements à l'hectare (quartiers en renouvellement urbain), 10 à 15 logements à l'hectare (quartiers jardins), 3 à 6 logements à l'hectare (quartiers « naturels habités »).

L'Autorité environnementale souligne que le tableau récapitulatif de l'estimation des capacités d'accueil du PLU en termes de logements (p. 93) comporte des erreurs manifestes. Par exemple, pour le calcul de la densité de logements à l'hectare, le nombre de logements pris en compte est le nombre de logements (brut) générés par le PLU<sup>8</sup> au lieu du nombre de logements générés après rétention. Il en ressort une densité sur-évaluée. Par suite, le respect des objectifs de densité exprimés dans le PADD n'est pas démontré.

**Recommandation 2 : Revoir l'estimation des capacités d'accueil du PLU en termes de logements (calcul de la densité de logements à l'hectare) et démontrer le respect des objectifs exprimés dans le PADD.**

Bien que l'enveloppe urbaine permette de satisfaire les besoins en habitat, le PLU prévoit des zones 2AUa (6,7 ha) pour des programmes de logements libres et sociaux. Cette ouverture à l'urbanisation n'est donc pas justifiée.

S'agissant des activités économiques, la priorité doit être donnée à la reconversion et à la redynamisation des zones d'activité existantes, sachant de surcroît que « concernant la zone d'activités de San Peyre : son développement est incomplet » (cf. p. 35). Le diagnostic territorial doit être complété pour décrire le tissu économique existant, les taux de remplissage, les capacités d'évolution et de reconversion – préalable nécessaire – avant d'envisager la création de nouvelles zones telles que prévues (zone 2AUe de 2,5 ha en sortie est). Une réflexion sur un territoire suffisamment vaste (échelle intercommunale) est nécessaire, pour optimiser la consommation d'espaces et être en adéquation avec les besoins.

**Recommandation 3 : Justifier la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation des zones à dominante habitat (2AUa) alors que les besoins semblent totalement satisfaits au sein de l'enveloppe urbaine. Compléter le diagnostic économique, élargir le champ de réflexion et de définition des projets de développement à l'échelle intercommunale, et justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe.**

<sup>7</sup> Le dossier indique qu'il s'agit d'une « densité brute » estimée sur la zone, qui intègre donc les voiries et espaces publics. Le résultat en « densité nette » pour chaque projet sera nettement plus dense, et devrait ainsi porter la densité nette en cœur de village entre 75 et 100 logements à l'hectare, et de 50 à 75 en quartiers de renouvellement.

<sup>8</sup> Avant rétention.

## 2.2. Sur la biodiversité

L'Autorité environnementale note une incohérence qu'il convient de lever (p. 197 du rapport de présentation) entre la représentation schématique du fonctionnement écologique qui désigne un espace bâti écologiquement perméable autour de la RD 2085 et le paragraphe intitulé « *les obstacles aux continuités écologiques* » qui indique que l'artificialisation est « *assez dense autour de la RD 2085 et qualifiée d'écologiquement imperméable* ».

Sur le secteur « L'Aire vieille », la partie nord d'un boisement identifiée comme corridor écologique à préserver au schéma régional de cohérence écologique (7) (SRCE), est classée en zone 2AUa. Elle se situe de plus en zone B0<sup>9</sup> du PPRIF. Ce classement est inapproprié. Ce boisement se prolonge à l'ouest sur la commune de Châteauneuf-Grasse, dont le PLU est actuellement en cours de révision, et pour lequel les services de l'État ont notifié l'importance de maintenir ce boisement en zone N. Le classement doit donc être fait en cohérence avec celui de la commune limitrophe.

De même, en partie sud du quartier Peipellegrin, il est prévu une zone 2AUe dont le tiers sud correspond à l'extrémité d'un boisement d'importance se prolongeant sur la commune limitrophe de Roquefort-les-Pins. La partie boisée de ce secteur est identifiée comme un corridor à préserver par le SRCE et le zonage s'oppose à la préservation de la coupure d'urbanisation matérialisée en p. 229 du rapport de présentation. Au vu des enjeux de biodiversité, il est nécessaire de présenter des scénarios alternatifs (redéfinition du zonage) et de démontrer que le zonage respecte le fonctionnement du corridor tel qu'il est identifié et l'absence d'impact résiduel après une mise en œuvre efficace de la séquence « éviter, réduire, compenser » afin de préserver les corridors écologiques.

**Recommandation 4 : Démontrer l'efficacité de la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » dans la délimitation des secteurs 2AUa et 2AUe, au regard des enjeux de biodiversité et de préservation des corridors écologiques régionaux. Revoir le cas échéant les périmètres.**

Sur la frange sud de la commune, les zones boisées (en zonage N) sont partiellement classées en espaces boisés classés (EBC). Ces superficies en EBC sont en réduction par rapport au plan d'occupation de sols. Ces réductions ne sont pas quantifiées ni expliquées dans le rapport de présentation, alors que certaines d'entre elles concernent des boisements inscrits en réservoir de biodiversité au SRCE.

Le règlement du PLU prévoit dans ses dispositions générales un article 30 destiné à conserver et préserver les zones humides. Il précise que « *la commune du Rouret n'a pas fait l'objet d'un recensement des zones humides par le Département* ». La zone humide « *Vallon de Mardaric* » traverse la commune de part en part, d'ouest en est. Elle est correctement prise en compte par un zonage Nj réservé à la trame verte bleue (8) (TVB). Il est toutefois prévu des emplacements réservés qui viennent parfois empiéter sur cette zone, en particulier sur le quartier de Barnarac. Les aménagements prévus sont incompatibles avec la présence d'une zone humide, ainsi qu'avec le classement prévu en Nj (école, parc paysager de stationnement, pôle de loisirs et équipements sportifs). L'emplacement de ces équipements doit être éloigné de la zone humide. L'Autorité environnementale invite la commune à identifier et caractériser les zones humides présentes sur son territoire et à mettre en œuvre des mesures de protection.

<sup>9</sup> Zone de danger moyen (secteur à enjeux défendables).

**Recommandation 5 : Identifier et caractériser les zones humides. Appliquer efficacement les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC), en particulier pour le « Vallon de Mardaric » dans le quartier de Barnarac.**

On note la présence de deux sites Natura 2000 (9) sur le territoire de la commune. Conformément à la réglementation en vigueur, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée pour les sites suivants : la zone de protection spéciale (ZPS) « Préalpes de Grasse » et la zone spéciale de conservation (ZSC) « Rivière et gorges du Loup ». Cette évaluation des incidences du PLU conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire, notamment au motif que les projets d'urbanisation ne présentent aucun lien même indirect avec ces derniers. Cette argumentation est globalement satisfaisante.

### 2.3. Sur le paysage

L'état initial identifie et décrit les cinq grandes unités paysagères<sup>10</sup> du territoire communal. Il doit être complété, afin de :

- décrire les caractéristiques physiques du territoire d'étude : relief, géomorphologie, trames viaires, etc., par des coupes topographiques suivant les axes de vue majeurs,
- identifier et cartographier les points de vue présentés p. 168 à 184.

Des tableaux retracent les points forts et faibles de chacune des unités paysagères. L'Autorité environnementale recommande de joindre une carte de synthèse des enjeux paysagers localisés et hiérarchisés, à l'appui de ces tableaux.

Le rapport de présentation ne rend pas compte des réponses apportées par le projet de PLU, à l'ensemble des enjeux paysagers identifiés dans l'état initial. Par exemple, la préservation « *de belles percées visuelles sur les collines habitées* » (cf. p. 171) constitue l'un des enjeux de l'unité paysagère « *le paysage de routes* ». Or, la préservation des points de vue emblématiques depuis la RD 2085 ne figure pas parmi les choix retenus dans le PADD, et aucune « *percée visuelle à respecter* » n'est répertoriée dans le document graphique de l'OAP « cœur de village et lots annexes », au droit de la RD 2085.

**Recommandation 6 : Compléter l'état initial du paysage par et une carte de synthèse des enjeux paysagers. Rendre compte des réponses apportées par le projet de PLU, à l'ensemble des enjeux paysagers identifiés.**

Le rapport de présentation indique que « *si la densification n'est pas recherchée en Nh<sup>11</sup>, ces quartiers voient leur cadre de vie rural et peu dense maintenu et préservé* ». Néanmoins, l'Autorité environnementale considère que les mesures mises en places dans le règlement du PLU pourraient être renforcées, pour garantir le caractère naturel de la zone. En effet, dans ce secteur, sont autorisées « *les extensions d'habitation existantes de 30 % maximum de la surface de plancher existante, les annexes (dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise cumulées hors piscines, qui sont limitées à 100 m<sup>2</sup> de bassin)* ». L'Autorité environnementale préconise *a minima* de fixer un plafond de surface de plancher totale (construction et extension comprise), comme stipulé pour la zone naturelle (N).

<sup>10</sup> Le paysage de routes, les collines habitées, les micro-centralités, les collines boisées, les enclaves rurales.

<sup>11</sup> Le secteur « Nh » représente la « zone Naturelle habitée », où le tissu diffus est composé de villas individuelles au sein de vastes unités foncières. Elle comprend essentiellement les anciennes zones NB (zones intermédiaires des POS, faiblement constructibles).

## 2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement

### 2.4.1. Eau potable

L'eau potable provient de la source du Foulon, propriété de la commune de Grasse, située sur la commune de Gréolières. Aucune donnée objective ne permet de s'assurer que la réserve de capacité de distribution d'eau permet de satisfaire l'augmentation de la consommation attendue. Le dossier indique p. 236 du rapport de présentation : « à l'heure actuelle, dans le cadre de la présente évaluation des incidences, aucune connaissance de l'évolution des capacités de la ressource en eau du Foulon n'est connue. Par conséquent, la capacité réelle de la commune à couvrir ses besoins en eau à l'horizon 15 ans est inconnue. ».

**Recommandation 7 : Démontrer que la réserve de capacité de distribution d'eau permet de satisfaire l'augmentation de la consommation attendue. A défaut, revoir en conséquence les ouvertures à l'urbanisation associées.**

### 2.4.2. Assainissement

Concernant l'assainissement collectif, les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Valbonne Sophia Antipolis, qui récupère également une partie des eaux usées des communes de l'agglomération. La capacité nominale de la station d'épuration est de 30 000 équivalents-habitants<sup>12</sup>. Le dossier indique (p. 163) que « la capacité résiduelle de la station d'épuration (STEP) n'a pas été communiquée à la commune ». Pourtant, il est nécessaire d'évaluer la quantité et le type d'eaux usées supplémentaires à traiter et de démontrer (à l'aide de données chiffrées) que la réserve de capacité du système d'assainissement est en adéquation avec les projets de la commune du Rouret.

**Recommandation 8 : Évaluer la quantité et le type d'eaux usées supplémentaires à traiter et démontrer que la réserve de capacité de la station d'épuration de Valbonne est en adéquation avec les projets de la commune. Revoir le cas échéant, les ouvertures à l'urbanisation.**

La commune du Rouret présente une part notable de dispositifs d'assainissement non collectif<sup>13</sup> (ANC). De nombreuses constructions en zones NB de l'ancien POS (classées désormais en Nh : « zone naturelle habitée » dans le PLU), restent à l'heure actuelle non desservies par le réseau collectif. Or, considérant la superficie importante des zones Nh<sup>14</sup>, les possibilités offertes par le PLU de disposer d'installation d'assainissement non collectif (cf. article N.4 du règlement) et les conditions d'extension (cf. § 2.1 du présent avis), l'Autorité environnementale estime qu'un risque sanitaire est susceptible de découler de ces choix et qu'il convient de l'évaluer.

Par ailleurs, le rapport de présentation présente p. 164, la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome établie en 2000. L'Autorité environnementale préconise de compléter le rapport, par une carte superposant la carte d'aptitude des sols avec le zonage du PLU. Il est rappelé que les possibilités d'urbanisation ou d'extension des constructions doivent être déterminées sur la

<sup>12</sup> A titre d'information, la fiche concernant cette station peut être consultée sur le portail national de l'assainissement communal, accessible à l'adresse suivante : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

<sup>13</sup> 935 installations d'assainissement non collectif sont recensées sur le territoire. Le réseau d'assainissement collectif (réseau séparatif) dessert près de 946 clients.

<sup>14</sup> 232 ha (soit 33 % de la superficie totale du territoire communal).

base de cette carte. Si les sols sont inaptes à l'assainissement individuel, il ne peut y avoir de construction nouvelle ou extension à usage de logement en l'absence de réseau public.

**Recommandation 9 : Démontrer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif en zone Nh et l'absence de risques sanitaires, ou à défaut, prévoir l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif.**

## 2.5. Sur les risques naturels

### 2.5.1. Inondation

Le diagnostic de l'assainissement pluvial est absent. Or, l'objectif de l'état initial est de préciser les points suivants : la délimitation des bassins versants urbains et des bassins versants ruraux interceptés par les zones urbaines existantes et envisagées, le fonctionnement des réseaux (caractérisation et localisation des points de dysfonctionnement).

L'état initial de l'environnement indique p. 153 que « *la commune a connu neuf catastrophes de type « inondations et coulées de boues », ayant fait l'objet de reconnaissances de l'état de catastrophes naturelles entre 1982 et 2015* ». Il est nécessaire d'apporter des précisions sur le type d'inondation (crue d'un ou plusieurs cours d'eau, ruissellement...) et les secteurs concernés.

L'évaluation des incidences mentionne p. 227 que « *le PLU ne comporte pas de diagnostic initial du réseau d'eaux pluviales, ni de schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Ainsi, le PLU ne peut pas identifier avec précision les secteurs présentant des risques d'aggravation des ruissellements* ». Pourtant, considérant que la topographie de la commune est « *difficile* » et « *tourmentée* » et que le développement des surfaces imperméabilisées est une cause et un facteur aggravant du ruissellement, il est nécessaire d'évaluer les incidences du projet de PLU sur ce phénomène et d'adapter en conséquence le règlement des zones factuellement et potentiellement concernées, soit en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols, soit en termes de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes.

Au titre des mesures, le PLU prévoit des emplacements réservés pour une « *ravine d'eaux pluviales pour collecte du bassin-versant, en partie aérienne et en partie souterraine* », pour un « *bassin écrêteur d'orage pour lutte contre les inondations sur un bassin versant étroit* » et des dispositions réglementaires relatives à la « *création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention des eaux pluviales tel que définis par le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la CASA* ». Il convient de démontrer que le PLU contribue à une diminution de l'exposition au risque de ruissellement.

**Recommandation 10 : Préciser l'exposition du territoire communal au risque d'inondation (nature, intensité, localisation) et analyser les incidences du projet de PLU, notamment sur le phénomène de ruissellement.**

### 2.5.2. Incendie de forêt

La liste des emplacements réservés mériterait d'être complétée, afin d'ajouter tous les points d'eau prescrits par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt<sup>15</sup>, qui n'auraient pas été réalisés et qui nécessiteraient l'installation d'une citerne ou d'un réservoir sur des terrains privés. Il convient également d'intégrer à la liste, les voies de liaison et les places de retournement pour les services de secours.

<sup>15</sup> Cf. règlement et carte des travaux à réaliser.

## Glossaire

<b>Acronyme</b>	<b>Nom</b>	<b>Commentaire</b>
1. Scot	Schéma de cohérence territoriale	Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.
2. ALUR	loi ALUR	Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
3. POS	Plan d'occupation des sols	Remplacé par le PLU.
4. RNU	RNU	Règlement national d'urbanisme.
5. DTA	Directive territoriale d'aménagement	La DTA fixe les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ainsi que ses principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.
6. Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le Sdage définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.
7. SRCE	Schéma régional de cohérence écologique	Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. (cf. L371-3 du code de l'environnement)
8. TVB	Trame verte en bleue	La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie]
9. N.2000	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).