



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Grasse
(06)

N° MRAe
2024APACA8/3612

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 12 février 2024 sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Grasse (06)

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 12 février 2024 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Grasse pour avis de la MRAe sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Grasse (06). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 13/11/2023. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 17/11/2023 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 11/12/2023.

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

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

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

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) 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.

SYNTHÈSE

La commune de Grasse, située dans le département Alpes-Maritimes, compte une population de 48 708 habitants (recensement INSEE 2020), sur une superficie de 44 km². La commune est comprise dans la communauté d'agglomération du Pays de Grasse. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021, et par le plan de mobilité du pays de Grasse 2017-2027 approuvé le 18 juin 2019.

La modification n°1 du PLU concerne 47 points, parmi lesquels l'extension du parc industriel des Bois de Grasse, l'autorisation de nouvelles constructions d'équipements publics pour le secteur urbain des Rouméguières, et le projet de crématorium à proximité du cimetière.

La modification n°1 du PLU a été soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme n°CU-2023-3451 du 03/08/2023 de la MRAe PACA après examen au cas par cas concernant l'extension du parc industriel des Bois de Grasse.

La MRAe considère que cette évaluation environnementale ne répond pas aux considérants de l'avis conforme relatifs au secteur du bois de Grasse et qu'elle doit être complétée concernant le secteur des Rouméguières.

Pour ces secteurs, la MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement et de qualifier les incidences du projet. Elle recommande également de définir, dans le cadre d'une démarche complète « éviter-réduire-compenser », les mesures permettant de limiter l'exposition de la population aux nuisances, aux risques liés aux activités et aux risques naturels, et de préserver le vallon humide correspondant à un cours d'eau temporaire.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Contenu et contexte de la modification n°1 du PLU de Grasse.....	6
1.2.1. Description générale de la modification n°1.....	6
1.2.2. Secteur de Rouméguières.....	6
1.2.3. Secteur de l'extension du parc industriel des Bois de Grasse.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	9
2.1. Compatibilité avec le SCoT Ouest des Alpes-Maritimes et avec le plan de mobilité du Pays de Grasse et cohérence avec le PADD.....	9
2.2. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	10
2.2.1. Appréciation générale de la qualité de l'évaluation environnementale.....	10
2.2.2. Secteur de l'extension du parc industriel des Bois de Grasse.....	10
2.2.3. Secteur de Rouméguières.....	10
2.2.4. Appréciation de l'analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence ERC.....	11
2.2.4.1. Secteur de l'extension du parc industriel des Bois de Grasse.....	11
2.2.4.2. Secteur de Rouméguières.....	12

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Grasse, située dans le département Alpes-Maritimes, compte une population de 48 708 habitants (recensement INSEE 2020) sur une superficie de 44 km². La commune est comprise dans la communauté d'agglomération du Pays de Grasse. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20 mai 2021, et par le plan de mobilité du pays de Grasse 2017-2027 approuvé le 18 juin 2019.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Grasse a été approuvé le 6 novembre 2018.

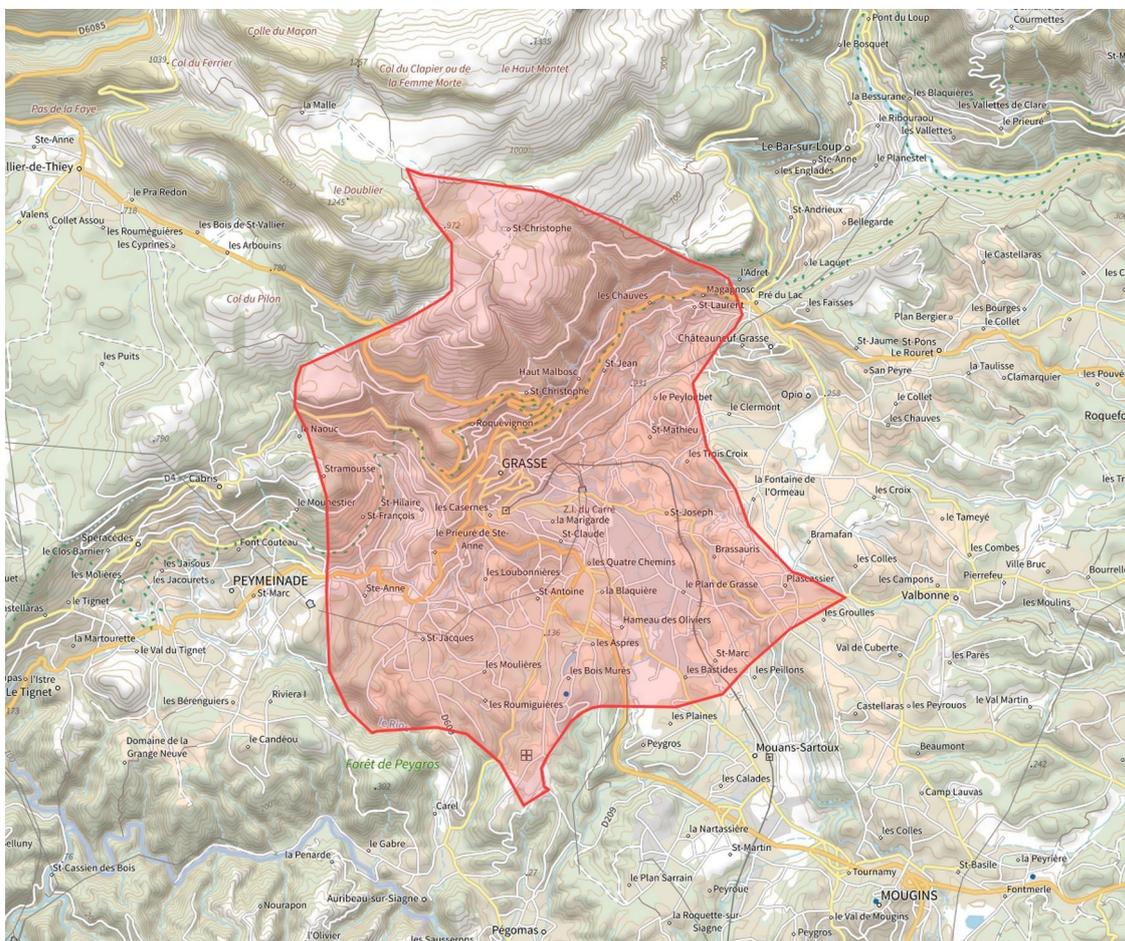


Figure 1: Localisation de la commune de Grasse, source: BATRAME

1.2. Contenu et contexte de la modification n°1 du PLU de Grasse

1.2.1. Description générale de la modification n°1

La modification n°1 du PLU concerne 47 points, classés en huit catégories :

- modifier certains zonages urbains sur le document graphique, dont l'extension du parc industriel des Bois de Grasse ;
- corriger les erreurs matérielles graphiques et rédactionnelles, préciser et compléter certains éléments rédactionnels des règlements concernant des dispositions générales et de certaines zones, dont l'autorisation de nouvelles constructions d'équipements publics pour le secteur des Rouméguières situé en zone urbaine à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif (UP) ;
- positionner des espaces de verdissements en centre-ville dans le sens de la protection, création et mise en valeur des espaces nature en ville et de la prise en compte de la biodiversité ;
- modifier les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) « *Route de Cannes* » et « *Saint-Donat et Ecoparc de Saint-Marc* » ;
- mettre à jour et supprimer des emplacements réservés et servitudes de voirie ;
- prendre en compte les porter à connaissance concernant les zones humides et les zones à risques technologiques ;
- prendre en compte la protection des personnes vis-à-vis des zones soumises au risque inondation (actualisation de la carte des risques) ;
- modifier et mettre à jour l'inventaire du patrimoine en prenant en compte l'erreur matérielle concernant la parcelle BI 34.

La modification n°1 du PLU de Grasse a été soumise à évaluation environnementale suite à l'avis conforme n°CU-2023-3451 du 03/08/2023 de la MRAe PACA.

1.2.2. Secteur de Rouméguières

Le dossier transmis à la MRAe pour avis comprend un nouveau point de modification (non présenté au dossier d'examen au cas par cas) portant modification du règlement écrit au droit du secteur urbain des Rouméguières (actuellement en zone UP) pour y autoriser de nouvelles constructions d'équipements publics en relation avec la création d'un projet de crématorium à proximité du cimetière.

Ce projet d'équipements n'a pas été soumis à étude d'impacts environnementaux par le préfet de région PACA, après examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du Code de l'environnement¹. Toutefois, au regard de la localisation d'implantation et des activités autorisées au droit de ce secteur urbain, deux enjeux environnementaux potentiels sont identifiés par la MRAe (Cf. chapitre 1.3.).

1 https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/f09323p0275_ap.pdf

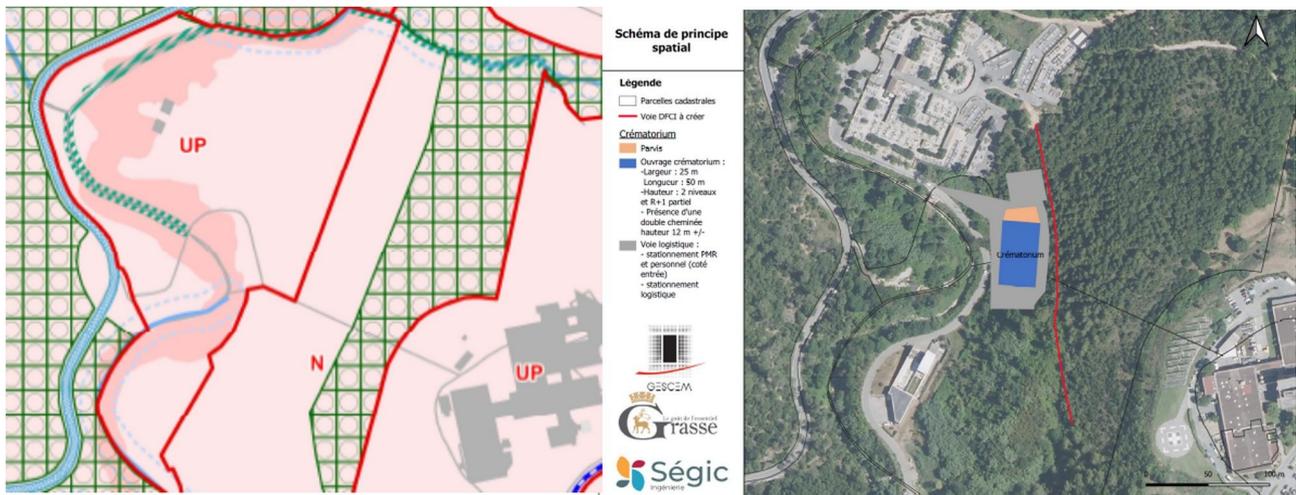


Figure 2: Localisation du secteur des Rouméguières: à gauche zonage réglementaire (source règlement graphique), à droite schéma de principe spatial (source: dossier projet d'aménagement du crématorium)

1.2.3. Secteur de l'extension du parc industriel des Bois de Grasse

Cette extension reclasse 1,3 ha du secteur à vocation d'habitat pavillonnaire² (UJr) en secteur à vocation d'activités économiques réservé à l'industrie (UGi).

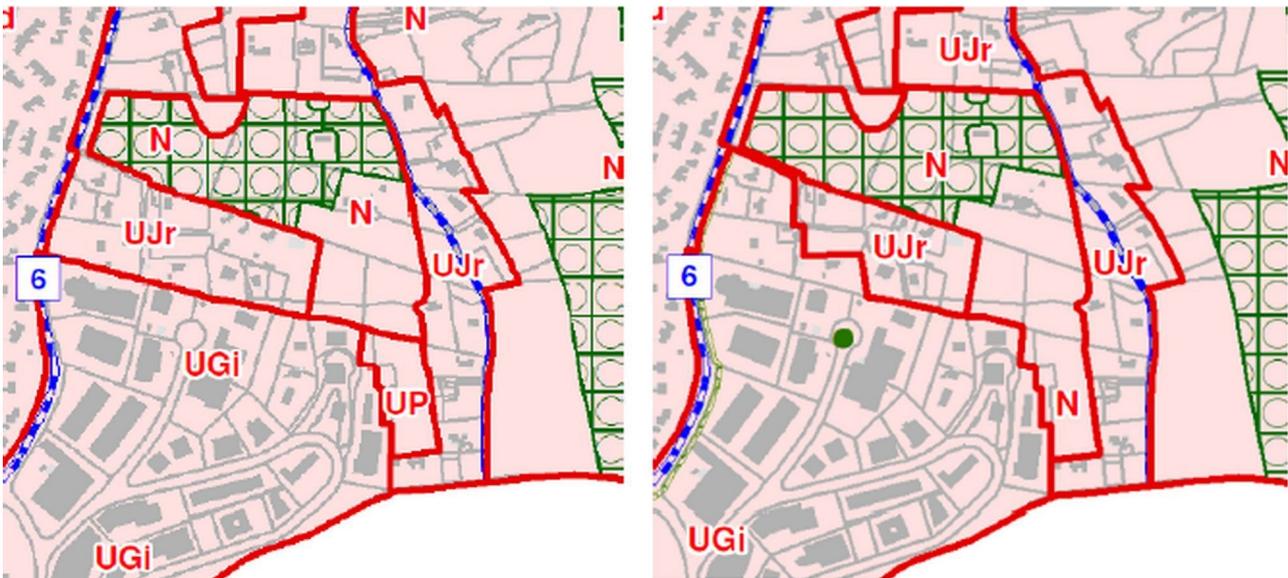


Figure 3: Localisation de l'extension du parc industriel des Bois de Grasse : à gauche avant modification, à droite après modification, source : rapport de présentation

2 Zone urbaine de la campagne provençale grassoise destinée à être protégée avec des secteurs de densité.

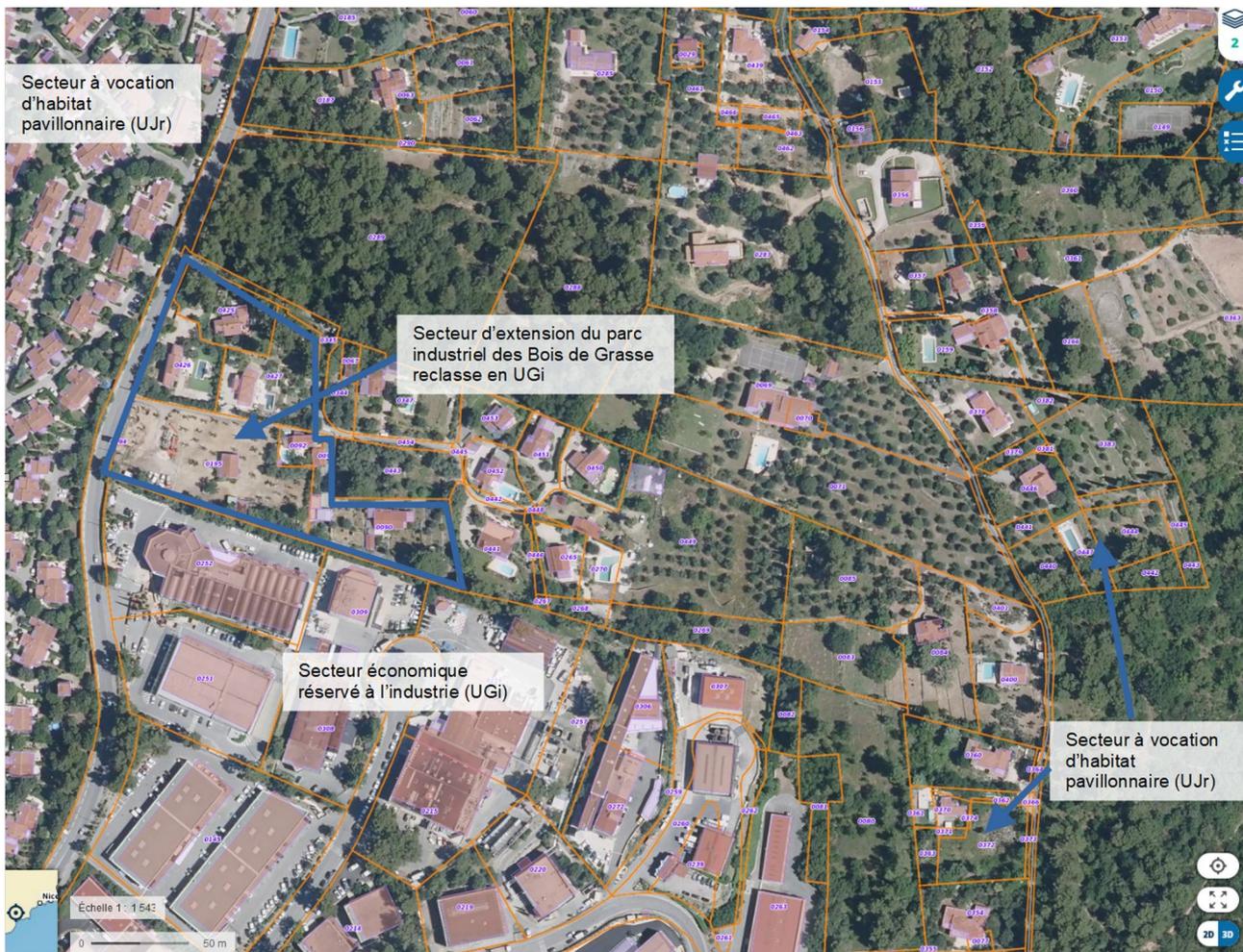


Figure 4: Périmètre du nouveau secteur d'extension du parc industriel des Bois de Grasse (en bleue), source: Géoportail, annotation: MRAe

Le secteur de projet est actuellement occupé par de l'habitat individuel peu dense comprenant six villas. Il est bordé à l'est, par le quartier pavillonnaire des Bois Murés, à l'ouest par de l'habitat individuel peu dense et au nord par l'espace boisé classé des Bois Murés.

Selon le dossier, ce secteur est sous maîtrise foncière des entreprises Niel et IFF³, spécialisées dans la parfumerie et les arômes, afin d'assurer le développement de leurs activités et la réorganisation de leurs sites :

- l'entreprise Niel est une installation classée pour l'environnement (ICPE) soumise au régime de déclaration. Son projet concerne l'extension du bâtiment de production, la création d'un nouvel atelier pour l'activité « arômes » et la création de places de stationnement ;
- l'entreprise IFF est également une ICPE classée, selon les rubriques, aux régimes d'autorisation, d'enregistrement et de déclaration. Son projet concerne la construction d'un bâtiment d'accueil des employés et la création de places de stationnement.

3 International Flavors and Fragrances

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe se concentre sur deux secteurs et identifie les enjeux environnementaux suivants :

- Pour le secteur de projet lié à l'extension des activités d'industrie et d'entrepôt du parc industriel des Bois de Grasse :
 - l'exposition de la population aux risques et aux nuisances ;
 - l'adéquation besoins/ressource en eau et l'assainissement des eaux usées ;
 - la qualité de l'air et les nuisances liées au trafic induit.
- Pour le secteur de projet des Rouméguières lié au projet de crématorium :
 - les risques d'incendie de forêt du secteur des Rouméguières, situé en zone rouge de danger fort du plan de prévention des risques d'incendie de forêt ;
 - la préservation d'un vallon humide correspondant à un cours d'eau temporaire à proximité immédiate du secteur des Rouméguières.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Compatibilité avec le SCoT Ouest des Alpes-Maritimes et avec le plan de mobilité du Pays de Grasse et cohérence avec le PADD

Pour le secteur du Bois de Grasse, le dossier affirme que le projet de modification du PLU est compatible avec le SCoT Ouest des Alpes-Maritimes car « *l'extension de la zone d'activités des Bois de Grasse permet une densification au sein de l'enveloppe urbaine identifiée par le SCoT, aux abords d'un axe structurant de desserte et constitue un site prioritaire de renouvellement urbain à vocation économique* » et « *le prolongement de la bande tampon verte le long du boulevard Rouquier assure par ailleurs une meilleure insertion des constructions dans le paysage, en cohérence avec les orientations du SCoT* ».

Le dossier analyse la compatibilité de la modification du PLU avec le plan de mobilité du Pays de Grasse, en s'appuyant sur son programme d'actions opérationnelles, sans toutefois apporter des éléments d'analyse en lien avec l'extension du parc industriel des Bois de Grasse.

Le dossier justifie la cohérence de la modification n°1 du PLU avec le PADD en indiquant que le projet d'extension de la zone d'activité des Bois de Grasse s'inscrit dans ses orientations⁴ de « *rechercher et concrétiser toutes les opportunités foncières d'intensification et d'extension des grands sites économiques actuels* ».

S'agissant du secteur des Rouméguières, pour lequel la modification du règlement écrit autorise de nouvelles constructions d'équipements publics, la MRAe remarque l'absence d'analyse de la compatibilité de la modification du PLU vis-à-vis du SCoT et du plan de mobilité du Pays de Grasse en lien avec l'extension du parc industriel des Bois de Grasse.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de la compatibilité de la modification du PLU vis-à-vis du SCoT Ouest des Alpes-Maritimes concernant le secteur des Rouméguières pour y

4 Il s'agit des « Orientations urbaines, économiques et sociales »

autoriser les nouvelles constructions d'équipements publics, ainsi que celle vis-à-vis du plan de mobilité du Pays de Grasse en lien avec l'extension du parc industriel des Bois de Grasse.

2.2. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

2.2.1. Appréciation générale de la qualité de l'évaluation environnementale

La MRAe rappelle que l'avis conforme de soumission à évaluation environnementale a identifié trois enjeux potentiels pour l'extension du parc industriel des Bois de Grasse, rappelés au § 1.3. En l'état actuel du dossier, la MRAe considère que l'évaluation environnementale ne répond pas aux considérants de l'avis conforme et qu'elle présente des insuffisances d'ordre méthodologique.

En effet, le dossier n'analyse pas de façon suffisamment approfondie les enjeux identifiés par l'avis conforme pour le secteur du Bois de Grasse et ne traite pas ceux du secteur des Rouméguières.

L'évaluation environnementale du dossier ne présente pas de cohérence entre les thématiques abordées dans l'état initial, l'évaluation des incidences du projet de PLU et la mise en place de mesures pour les éviter, les réduire voire les compenser. Les mesures proposées ne permettent pas d'encadrer les futurs aménagements au niveau du PLU, par le règlement ou via une OAP, de façon à s'assurer que les enjeux identifiés seront bien intégrés dans la conception des futurs aménagements ou constructions et leur mise en œuvre.

2.2.2. Secteur de l'extension du parc industriel des Bois de Grasse

Le dossier mentionne que l'état initial de l'environnement (EIE) a été dressé lors de la révision générale du PLU approuvé. Le complément d'EIE fourni dans le dossier ne concerne donc que le secteur d'extension du parc industriel des Bois de Grasse. En outre, il se limite au constat que celui-ci « *n'est concerné par aucun zonage écologique d'intérêt... ni cultivé, ni utilisé à des fins d'exploitation forestière* ».

Malgré la proximité immédiate du secteur des Bois de Grasse avec les secteurs à vocation d'habitation, et donc une exposition possible de la population aux nuisances (bruit, qualité de l'air et odeurs) et aux risques liés aux activités d'industrie et d'entrepôt, le complément d'EIE ne présente pas les informations essentielles telles que : les distances des installations aux tiers et la présence ou non d'activités industrielles susceptibles de générer des nuisances ou risques pour les avoisinants, la qualité de l'air sur le secteur, le trafic routier et l'ambiance sonore, les ressources en eau, la capacité résiduelle pour l'assainissement des eaux usées... Ces thèmes figuraient pourtant dans l'avis conforme.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement du secteur de projet des Bois de Grasse sur tous les thèmes figurant dans l'avis conforme de la MRAe du 3 août 2023.

2.2.3. Secteur de Rouméguières

Le complément d'EIE ne fournit aucun élément d'analyse de l'environnement concernant le secteur des Rouméguières, pourtant situé :

- en zone rouge, correspondant à une zone de danger fort, du PPRIF⁵ approuvé le 13/07/2009 où les occupations du sol sont conditionnées par « *des compensations des éventuels risques induits* »;

5 Plan de prévention des risques d'incendie de forêt

- en partie en zone rouge R1, correspondant à des secteurs peu ou pas urbanisés soumis à un aléa fort au risque d'inondation, du PPRI⁶ approuvé le 25/05/2023 ;
- dans le réservoir de biodiversité à préserver (Basse Provence Calcaire) du SRADDET⁷ PACA et à proximité immédiate d'un vallon humide correspondant à un cours d'eau temporaire⁸.

Il est attendu que le complément d'état initial de l'environnement renseigne suffisamment, sur des thématiques pertinentes, les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité des deux secteurs de projet des Bois de Grasse et de Rouméguières.

La MRAe recommande de compléter l'état initial pour le secteur des Rouméguières sur les thématiques liées aux enjeux risques incendie et biodiversité.

2.2.4. Appréciation de l'analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence ERC

2.2.4.1. Secteur de l'extension du parc industriel des Bois de Grasse

Selon le dossier, concernant l'extension du parc industriel des Bois de Grasse, le projet de l'entreprise Niel « *n'a pas vocation à modifier le classement ICPE actuel* ». Il « *sera porté à connaissance de la DREAL et sera soumis à une évaluation environnementale* ».

Le projet de l'entreprise IFF ne concerne « *ni de production "industrielle", ni de site logistique implanté à Grasse* ». Cependant, « *en fonction des nécessités de développement... la société s'engage à faire un porter à connaissance auprès de la DREAL et de la préfecture* ».

Les incidences concernant l'assainissement des eaux usées, le bruit et la qualité de l'air sont qualifiées sous le terme « *aucun impact significatif* ». L'incidence pour la santé humaine est qualifiée de « *sans impact notable aux avoisinants* » grâce à la mesure de « *mise à distance des avoisinants et concentration des activités au cœur du site [qui] permettront de réduire les risques en limite de propriété*⁹ ». Concernant les déplacements, le dossier mentionne que « *la rationalisation des flux de véhicules réduira les distances parcourues par les véhicules légers. Le flux des véhicules de transport sera isolé, rationalisé et géré pour réduire drastiquement les nuisances induites par les manœuvres superflues* ».

La MRAe regrette que le dossier ne présente aucun élément chiffré permettant d'objectiver l'évaluation des incidences brutes de la modification du PLU, tels que le calcul de la mise à distance des secteurs avoisinants, les évolutions de l'exposition aux niveaux de bruit, les niveaux de la qualité de l'air et du trafic après mise en œuvre du plan, les besoins et ressources supplémentaires en eau potable...

Concernant les mesures ERC¹⁰, Le dossier indique que, outre les mesures de « *prolongement de la bande tampon végétalisée le long du boulevard Emmanuel Rouquier* » et de « *perméabilisation et la végétalisation des places de stationnement* » portés par les projets des entreprises Niel et IFF, aucune autre mesure n'est proposée pour le secteur de projet d'extension de la zone industrielle du Bois de Grasse.

6 Plan de prévention des risques d'inondation

7 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

8 Source : Arrêté n° AE-F09323P0275 du 10/11/2023 du Préfet de région PACA portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement

9 Mesure identifiée au titre de la réduction de l'impact paysager.

10 Éviter, réduire et compenser

À ce stade, pour le secteur de Bois de Grasse, le dossier aurait dû proposer a minima une mesure de dimensionnement de la marge de recul vis-à-vis des zones d'habitation qui doit être justifiée afin de garantir l'absence de nuisances pour les voisins.

La MRAe recommande, pour le secteur des Bois de Grasse de quantifier les incidences et de proposer les mesures ERC proportionnées et adéquates pour limiter l'exposition de la population aux nuisances et aux risques liés aux activités.

2.2.4.2. Secteur de Rouméguières

Le dossier n'évalue pas les incidences des nouveaux équipements publics et d'intérêt sur les risques d'incendie de forêt, qu'ils soient subis ou induits, et ne propose pas « les mesures de compensations des éventuels risques induits » prévues par le règlement du PPRIF.

Le dossier ne précise pas non plus les incidences de la proximité de ce secteur avec le vallon humide correspondant à un cours d'eau temporaire.

Pour la MRAe, après une évaluation des incidences sur le secteur des Rouméguières, le dossier aurait dû proposer des mesures ERC proportionnées et adéquates pour la préservation du vallon humide et pour la prise en compte du risque incendie.

La MRAe recommande, pour le secteur de Rouméguières, d'évaluer les incidences et de proposer les mesures ERC proportionnées pour préserver le vallon humide correspondant à un cours d'eau temporaire et pour prendre en compte le risque incendie.