



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

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
sur le dossier de création de la ZAC Coeur de Carnolès  
sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin (06)**

n° MRAe – 2018 2017

## Préambule

Conformément aux dispositions prévues par les articles L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement, l'Autorité environnementale a été saisie par Monsieur le Président de la Communauté de la Riviera Française sur la base du dossier de création de la ZAC « *Coeur de Carnolès* », située sur la commune de Roquebrune-Cap-Martin (06). Le maître d'ouvrage du projet est la Communauté de la Riviera Française.

Le dossier comporte notamment :

- le plan de situation et le périmètre de la ZAC,
- le dossier de création de la ZAC,
- une étude d'impact (juin 2018) valant évaluation des incidences Natura 2000, et ses annexes techniques,
- une expertise écologique de la démolition des bâtiments de l'ex-base aérienne 943,
- une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

La DREAL PACA<sup>1</sup> a accusé réception du dossier à la date du 10 août 2018, date de départ du délai de deux mois pour formuler l'avis de l'autorité environnementale.

Suite à la décision du Conseil d'État n°400559 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.

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 de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier 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/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ae-projets-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 l'autorité environnementale 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.

L'article L. 122-1 du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'Autorité environnementale. 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 partici-

---

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

pation du public par voie électronique. L'Autorité environnementale recommande que cette réponse soit jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

Enfin, une transmission de la réponse à la DREAL serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets.

## Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Synthèse de l'avis.....	6
Avis.....	7
1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....	7
1.1. Présentation du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....	7
1.2. Procédures.....	9
1.2.1. <i>Soumission à étude d'impact au titre de l'évaluation environnementale.....</i>	9
1.2.2. <i>Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public.....</i>	9
1.3. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale.....	9
1.4. Avis sur le contenu général du dossier, le caractère complet de l'étude d'impact et le résumé non technique.....	10
1.4.1. <i>Sur le périmètre et la présentation du projet.....</i>	10
1.4.2. <i>Sur la justification des choix, le scénario de référence et les solutions de substitution envisagées.....</i>	10
2. Avis sur le contenu de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet au regard des enjeux en présence.....	11
2.1. Espaces naturels et biodiversité.....	11
2.1.1. <i>Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000).....</i>	11
2.1.2. <i>Espèces protégées.....</i>	11
2.1.3. <i>Continuités écologiques.....</i>	12
2.2. Sur le paysage.....	12
2.3. Assainissement et protection du milieu récepteur.....	13
2.3.1. <i>Eaux usées.....</i>	13
2.3.2. <i>Eaux pluviales.....</i>	13
2.4. Cadre de vie et santé humaine.....	13
2.4.1. <i>Intégration urbaine.....</i>	13
2.4.2. <i>Ambiance sonore.....</i>	14

2.4.3. Qualité de l'air.....	14
2.5. Volet énergétique.....	14

## Synthèse de l'avis

La ZAC « *Cœur de Carnolès* », localisée sur un site urbain bien desservi à terme par les transports en commun, dont le futur pôle d'échanges multimodal (PEM) de la Gare de Carnolès, paraît propice à la production de logements, dont celle de logement locatif social. Le projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain positive en matière de limitation de la consommation d'espace naturel et agricole.

Le projet s'inscrit dans un ensemble plus vaste autour de la gare de Carnolès ; en application du code de l'environnement, c'est cet ensemble qui constitue le projet devant faire l'objet d'une évaluation environnementale globale.

Plusieurs rubriques importantes (insertion paysagère et intégration urbaine, renforcement du réseau de transports en commun et de déplacements actifs, cadre de vie et santé humaine, gestion des eaux pluviales, utilisation des énergies renouvelables...) devront être approfondies, sur la base d'études appropriées, dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, lorsque les aménagements prévus seront connus avec davantage de précision.

La mise en œuvre de la ZAC « *Cœur de Carnolès* » est étroitement liée à la procédure de dérogation « espèces protégées » (1), pour ce qui concerne les incidences du projet sur l'Hémidactyle verruqueux (lézard) et les chiroptères.

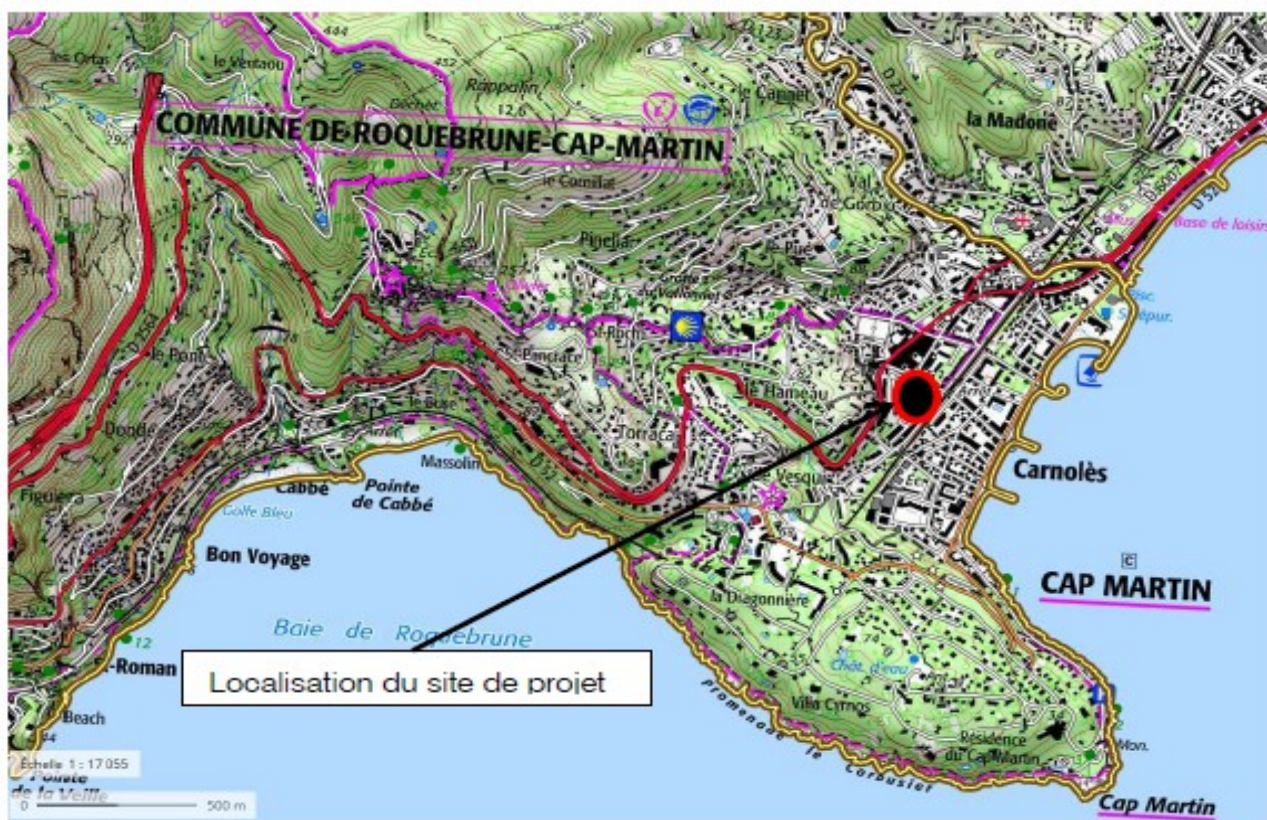
### **Recommandations principales**

- **Évaluer, conformément à l'alinéa III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, les incidences environnementales globales à l'échelle du périmètre de projet de l'aménagement « gare de Carnolès ».**
- **Démontrer que la mise en œuvre du projet respecte la réglementation sur les espèces protégées, conformément à l'article L. 411-1 du code de l'environnement qui interdit les atteintes à ces espèces.**
- **Préciser la déclinaison opérationnelle des orientations paysagères lors de la mise au point du projet, notamment au stade du dossier de réalisation de la ZAC, lorsque les caractéristiques des aménagements seront connues avec plus de précision, dans le cadre d'une analyse paysagère détaillée.**

## Avis

### 1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

#### 1.1. Présentation du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact



Localisation du site de projet – Source étude d'impact

Le périmètre de la ZAC « Cœur de Carnolès » se situe en milieu urbain dans la partie basse de la commune de Roquebrune-Cap-Martin correspondant à la « bande littorale urbanisée », entre la RD 6007 (ex RN7) et la voie ferrée Marseille-Vintimille. La ZAC s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain visant la création d'un cœur de quartier support d'une nouvelle dynamique urbaine et sociale. Le programme prévisionnel d'aménagement de la ZAC prévoit sur une superficie totale d'environ 4,1 ha :

- la réalisation d'environ 439 logements sur 31 114 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) répartis comme suit : locatif social (11626 m<sup>2</sup>), accession maîtrisée (4750 m<sup>2</sup>), accession libre (14738 m<sup>2</sup>),
- un multiplex activités-commerces-loisirs (4550 m<sup>2</sup> SDP),
- des équipements publics mutualisés (cantine scolaire, école de musique,...) (5700 m<sup>2</sup> SDP),

- des espaces publics, pour partie sous forme d'un vaste parc central et pour partie en belvédère minéralisé en partie haute du site,
- un pôle d'échange multimodal (PEM) en lien avec la gare de Carnolès,
- un dispositif d'assainissement pluvial, de desserte interne et de stationnement.

Le projet nécessite la démolition de l'ensemble des bâtiments militaires de la BA 943 actuellement présents sur le site<sup>2</sup>.



Plan masse de l'aménagement – source étude d'impact

Le projet de ZAC « Cœur de Carnolès » est concerné par :

- le PLU(3) de Roquebrune-Cap-Martin, approuvé le 15 février 2017, qui a fait l'objet d'un avis sans observation de l'autorité environnementale en 2016,
- le Scot(5) de la Riviera Française et de la Roya, en cours d'élaboration, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 16 octobre 2012<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Le projet ne prévoit pas la réhabilitation de la BA 943

<sup>3</sup> disponible à l'adresse suivante : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DRPACA/avis-ae-projets-pa-ca.aspx>



## 1.2. Procédures

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

Le dossier de création de la ZAC « *Cœur de Carnolès* », compte-tenu de sa nature, de son importance, de sa localisation et de ses incidences potentielles sur l'environnement, est soumis à étude d'impact conformément aux articles L.122-1 et R.122-2 du code de l'environnement. Il entre dans le champ de l'étude d'impact au titre de la rubrique 39° du tableau annexe de l'article R.122-2, qui soumet à étude d'impact les projets de « *Travaux et constructions qui créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares* ». Le contenu réglementaire de l'étude d'impact est précisé à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

### 1.2.2. Procédures d'autorisation identifiées, gouvernance et information du public

Pour mémoire, les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation (L. 122-1-1-III du code de l'environnement)<sup>4</sup>.

Le projet relève des procédures d'autorisation suivantes<sup>5</sup> :

- approbation du dossier de création de ZAC par la communauté de la Riviera Française,
- autorisation de dérogation à la préservation des espèces protégées, après avis du CNPN.

## 1.3. Enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le périmètre d'accueil de la ZAC « *Cœur de Carnolès* » se présente initialement comme un espace entièrement artificialisé occupé par les installations de l'ex-base aérienne 943 (bâtiments, héliport,...). L'analyse de l'état initial de l'environnement, abordée dans ses composantes physique, naturelle, et cadre de vie, conduit à la mise en évidence des enjeux suivants :

- l'insertion paysagère du projet en termes de préservation à la fois de l'ambiance locale marquée par la structure étagée en restanques, et des perspectives visuelles vers les Alpes (à l'est) et vers les hauteurs du Cap Martin (à l'ouest),
- la protection de la biodiversité du site propice, malgré son caractère urbain, à l'accueil de plusieurs espèces protégées telles que l'Hémidactyle verruqueux (lézard) et les chiroptères, et la préservation de la fonctionnalité écologique du secteur,
- la qualité de l'ambiance sonore, la limitation de la pollution de l'air, la maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre liées à l'organisation des déplacements et à l'intégration fonctionnelle du projet pour favoriser une mobilité durable, notamment en lien avec le futur pôle d'échange multimodal (PEM) de la Gare de Carnolès,
- la gestion du ruissellement des eaux pluviales, en lien avec la préservation de la qualité des eaux de surface, et de la nappe souterraine vulnérable à travers les couches alluvionnaires de surface,
- l'assainissement des eaux usées, en lien avec la capacité du dispositif (collecte et traitement) à accepter le surcroît d'effluents générés par le projet.

<sup>4</sup> Si le projet fait l'objet de plusieurs autorisations échelonnées dans le temps, le maître d'ouvrage, si les incidences du projet n'ont pu être identifiées correctement ni appréciées lors de la première autorisation, actualise l'étude d'impact dans le cadre des autorisations suivantes qui permettent également d'apprécier toutes les incidences du projet. Cette nouvelle évaluation s'effectue dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet.

<sup>5</sup> Liste non exhaustive établie sur la base des informations fournies par l'étude d'impact de juillet 2018

Le site de projet est concerné par le risque lié au transport de matière dangereuse (TMD) sur la RD6007 et sur la voie ferrée.

#### **1.4. Avis sur le contenu général du dossier, le caractère complet de l'étude d'impact et le résumé non technique**

L'étude d'impact comprend sur la forme les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par les articles L. 122-1 et R. 122-5 du code de l'environnement.

##### **1.4.1. Sur le périmètre et la présentation du projet**

Le projet de ZAC « *Cœur de Carnolès* » s'inscrit dans le cadre plus général de l'aménagement urbain « *gare de Carnolès* » réparti sur trois sites : l'ancien site GDF, les équipements communaux et la base aérienne 943. Or l'étude d'impact de juin 2018 concerne uniquement le site n°3 de la BA 943.

L'article L. 122-1-1 du code de l'environnement précise à son alinéa III que : « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* ». Pour l'Autorité environnementale cette disposition du code de l'environnement a pour conséquence que le projet est celui de l'aménagement urbain « *gare de Carnolès* » qui doit faire l'objet d'une évaluation globale des impacts sur l'environnement.

**Recommandation 1 : Reprendre l'évaluation environnementale, conformément à l'alinéa III de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, en abordant les incidences environnementales globales à l'échelle du projet « *gare de Carnolès* ».**

D'une façon générale, l'étude d'impact indique que les incidences du projet Cœur de Carnolès ne sont pas évaluables, compte-tenu de l'imprécision concernant le contenu opérationnel du programme d'aménagement (forme, volumétrie, localisation des bâtiments, ...) au stade de la création de la ZAC. En conséquence, des études techniques complémentaires seront nécessaires au stade du dossier de réalisation de la ZAC sur plusieurs enjeux importants : insertion paysagère, déplacements, ambiance sonore, qualité de l'air ou encore utilisation des énergies renouvelables.

##### **1.4.2. Sur la justification des choix, le scénario de référence et les solutions de substitution envisagées**

L'étude d'impact (partie 3) développe les enjeux et présente les atouts de la réalisation de la ZAC « *Cœur de Carnolès* », pour répondre aux objectifs de renouvellement urbain dans le secteur de la gare de Carnolès.

Il est indiqué que le scénario retenu, parmi les deux options d'aménagement envisagées, permet notamment une meilleure ouverture paysagère du site, actuellement très fermé, sur son environnement urbain.

Le projet revu à la baisse par le maître d'ouvrage suite à la concertation du public prévoit une surface de plancher de 41 000 m<sup>2</sup> au lieu des 50 000 m<sup>2</sup> initialement prévus.

## 2. Avis sur le contenu de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet au regard des enjeux en présence

### 2.1. Espaces naturels et biodiversité

#### 2.1.1. Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000)

Le périmètre de la ZAC « *Cœur de Carnolès* » située en milieu urbain ne recoupe physiquement aucune zone naturelle à statut d'inventaire ou réglementaire.

En application de la réglementation en vigueur (articles R.414-19 et suivants du code de l'environnement), une évaluation des incidences de la ZAC a été réalisée, pour les deux sites Natura 2000 : ZSC(2) « *Corniches de la Riviera* » et SIC(2) « *Cap Martin* » situés à proximité de l'aire d'étude (respectivement 500 m et 250 m).

Compte-tenu des éléments fournis par le dossier, la conclusion de l'étude d'incidences Natura 2000, faisant état de « *l'absence d'incidence significative* » du projet de ZAC paraît justifiée.

#### 2.1.2. Espèces protégées

L'inventaire écologique a mis en évidence au titre des espèces à enjeux présentes sur le site : l'Hémidactyle verruqueux (lézard) et dans une moindre mesure les chiroptères.

L'étude d'impact indique que les incidences du projet sont difficilement évaluables compte tenu de la forte imprécision au stade de création de la ZAC, du contenu et de la localisation des aménagements. En raison de l'impossibilité pressentie d'éviter les zones écologiquement sensibles du site, la persistance vraisemblable d'un impact résiduel fort, après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction d'incidences, conduit à la nécessité d'une procédure de dérogation au régime de protection des espèces.

Afin de ne pas perturber trop lourdement le calendrier de réalisation de l'opération, le maître d'ouvrage a décidé en accord avec les services concernés de la DREAL PACA, de procéder en deux étapes :

1 – Une phase préalable prévoit, avant la finalisation de la procédure de dérogation, la déconstruction des installations militaires, tout en préservant les murets favorables à l'Hémidactyle. À cet effet, le maître d'ouvrage a produit une expertise écologique de la démolition des bâtiments de l'ex-base aérienne 943 permettant de réaliser les travaux sans incidences significatives sur les espèces biologiques protégées présentes sur le site. Il est essentiel d'ajouter à ce document la carte des contacts des reptiles<sup>6</sup> (et a fortiori de l'Hémidactyle). Il semble que les impacts bruts soient sous-évalués en ce qui concerne les geckonidés (lézards). Ces espèces (Tarentes et surtout Hémidactyles) vont sans aucun doute être fortement affectées par la démolition des bâtiments, soit directement par les poussières, vibrations et autres nuisances liées au chantier, soit indirectement par le déplacement des individus et la compétition sur les murets de béton ou par la raréfaction de la ressource alimentaire consécutive aux travaux. Le balisage des secteurs à Hémidactyle doit être disposé le plus loin possible des murets pour élargir une « zone de quiétude », permettant d'éviter que les engins ne circulent trop près des murets. La notice environnementale en annexe 1 ne figure pas dans le document. La partie suivi de chantier qui semble sous-évaluée, est pourtant essentielle pour garantir le respect, la bonne application des mesures, voire leur adaptation le cas échéant. En particulier, la durée de la mesure A2 (suivi de l'efficacité des mesures proposées pour les reptiles dont l'Hémidactyle verruqueux) prévue pour deux ans paraît insuffisante par rapport au calendrier d'aménagement. Il n'est pas précisé si le mur d'enceinte, vraisemblablement conservé à

<sup>6</sup> Carte représentant les secteurs du site de projet sur lesquels la présence de reptiles est avérée

l'issue de la démolition des bâtiments, au même titre que les murets intérieurs est favorable à l'Hémidactyle et s'il sera conservé par l'aménagement. Il convient d'envisager la possibilité (souhaitable) d'intervenir sur ce mur pour qu'il constitue une "zone-refuge" et de retrait par rapport aux murets trop exposés aux effets des travaux. Le calendrier prévisionnel de l'aménagement pourrait être rappelé.

2 – Pour ce qui concerne la phase de réalisation proprement dite de la ZAC, un dossier de dérogation « espèces protégées » devra préciser l'ensemble des mesures « éviter réduire compenser » pour l'Hémidactyle verruqueux et pour les chiroptères. L'obligation de réaliser un dossier de dérogation « espèces protégées » devra être formalisée à l'aide d'un pré-programme à l'intention des futurs aménageurs, comportant notamment l'indication des murets à re-créeer favorables à l'Hémidactyle. L'obtention de l'arrêté préfectoral de dérogation constitue un préalable indispensable au démarrage des travaux de réalisation de la ZAC.

**Recommandation 2 : Compléter les mesures destinées à minimiser les incidences sur l'Hémidactyle verruqueux en phase déconstruction des installations présentes sur le site.**

**Recommandation 3 : Démontrer que la mise en œuvre du projet respecte la réglementation sur les espèces protégées, conformément à l'article L. 411-1 du code de l'environnement qui interdit les atteintes à ces espèces.**

### 2.1.3. Continuités écologiques

Les continuités écologiques locales sont *a priori* peu développées en raison du caractère fortement urbanisé du site. Toutefois, les éléments de « nature ordinaire » (parcs, alignements d'arbres,...) maintenus ou (re)créés par le projet sont intéressants pour le maintien des liens écologiques du site avec plusieurs boisements situés dans le voisinage, notamment pour les chiroptères.

**Recommandation 4 : Préciser les éléments de continuités écologiques locales à mettre en place, en lien avec les éléments paysagers existants ou prévus par le projet.**

## 2.2. Sur le paysage

La base aérienne 943, étagée sur quatre restanques, s'insère dans un tissu urbain dense et élevé formant un front de mer continu. Le site, malgré son caractère essentiellement fermé, entretient des vues lointaines avec les Alpes et le Cap Martin.

Au vu des éléments présents dans le dossier (plan masse, coupe), la trame originelle du site paraît prise en compte par le projet qui prévoit notamment :

- le maintien de la composition longitudinale et du dénivelé caractéristique du site sur trois niveaux d'organisation : socle paysager, parc central et belvédère,
- le maintien de percées visuelles vers la mer à travers les îlots bâtis, et en direction des Alpes et du Cap Martin dans l'axe des espaces publics de la ZAC,
- la reconstitution partielle des murets en lien avec les mesures écologiques préconisées pour l'Hémidactyle verruqueux dans le cadre du dossier « espèces protégées » CNPN,
- le maintien de vues larges vers la mer depuis les parties hautes de l'habitat collinaire existant au-dessus du site de projet,

- la végétalisation importante du site au niveau du parc central arboré et en accompagnement des espaces publics linéaires de la future ZAC.

**Recommandation 5 : Préciser la déclinaison opérationnelle des orientations paysagères lors de la mise au point du projet, au stade du dossier de réalisation de la ZAC, lorsque les caractéristiques des aménagements seront connues avec plus de précision, dans le cadre d'une analyse paysagère détaillée.**

## 2.3. Assainissement et protection du milieu récepteur

### 2.3.1. Eaux usées

L'état actuel et le fonctionnement du réseau eaux usées sont peu décrits dans l'étude d'impact. Il est indiqué que les aménagements prévus sont raccordables au réseau existant, et que le dispositif actuel (collecte et traitement) est en capacité d'accepter le surcroît d'effluents générés par la ZAC, sous réserve d'un renforcement local de réseau.

### 2.3.2. Eaux pluviales

Au vu de la topographie locale, la gestion du ruissellement des eaux pluviales est un enjeu fort du projet. Le drainage actuel du site, entièrement hors zone inondable de la commune, est assuré par un réseau de type pseudo-séparatif(4) « ancien et inadapté » dont la capacité n'est pas mentionnée. Le fonctionnement initial du bassin versant vis-à-vis du ruissellement n'est pas précisé.

L'étude d'impact souligne à juste titre que la réalisation du projet situé dans un secteur déjà artificialisé en quasi-totalité par les installations de la base aérienne n'impliquera pas a priori d'augmentation de l'imperméabilisation des sols par rapport à la situation actuelle. Au contraire les espaces de pleine terre liés à la forte végétalisation prévisionnelle de la ZAC sont un facteur positif de rétention et d'infiltration des eaux pluviales. Le projet prévoit également un dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales (bassin de rétention, chaussées-réservoirs, toitures végétalisées, ...) avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

**Recommandation 6 : Préciser l'adaptabilité du réseau existant au projet et les modalités de gestion des eaux pluviales qu'il génère.**

## 2.4. Cadre de vie et santé humaine

### 2.4.1. Intégration urbaine

L'articulation de la future ZAC « Cœur de Carnolès » avec son environnement urbain constitue un enjeu majeur du projet. Le site de projet est desservi par le réseau routier primaire (RD6007, RD52), par les transports en commun (bus), et à terme par la mise en service du futur pôle d'échange multimodal (PEM) de la gare de Carnolès. Le caractère fortement enclavé du site en raison de la topographie locale et de la présence d'obstacles difficilement franchissables (voie ferrée Marseille-Vintimille) pose la question de l'adaptation de ce nouveau quartier au fonctionnement des circulations de la commune. Le niveau de trafic actuel sur les principaux axes routiers proches de l'aire d'étude n'est pas précisé. Les modes actifs de déplacement sont *a priori* inexistant dans le secteur de Carnolès.

Les enjeux liés à « l'accroche urbaine » du nouveau quartier sont bien identifiés mais peu déclinés sur le plan opérationnel, hormis l'indication succincte de la présence d'un futur pôle multimodal

(PEM) permettant de connecter le réseau de bus et la voie ferrée, et de l'élargissement prévu des trottoirs sur les voies proches du site.

L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC ne permet pas d'apprécier de façon précise l'organisation des transports et des déplacements tant pour ce qui concerne l'état initial que pour la période d'exploitation de la ZAC.

**Recommandation 7 : Préciser sur la base d'une étude mobilité appropriée, dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC les principaux points de dysfonctionnements circulatoires actuels et les incidences (positives ou négatives) du projet sur ceux-ci, en lien notamment avec la mise en service du futur pôle d'échange multimodal (PEM) de la gare de Carnolès.**

#### 2.4.2. Ambiance sonore

L'étude d'impact indique que le périmètre de projet se situe dans les zones de bruit de la RD6007 et de la voie ferrée. Les niveaux sonores initiaux ne sont pas précisés .

Les nuisances éventuelles subies par la ZAC du fait de son environnement bruyant ne sont pas évaluées. L'étude d'impact indique que ce sont les bâtiments (dont ceux à usage de logements), qui assureront pour une large part (conjointement avec le rideau d'arbres) du fait de leur implantation en bordure du périmètre de projet, la « *tranquillité des espaces de détente situés en cœur d'îlot* ». Les mesures de réduction d'incidences annoncées résident essentiellement dans la protection phonique du front bâti ainsi constitué. On notera que ce parti d'aménagement est peu en accord avec les dispositions constructives habituellement retenues pour les projets de ce type, pour lesquels ce sont au contraire les espaces verts périphériques qui jouent le rôle d'espace tampon vis-à-vis des sources de nuisances environnantes.

#### 2.4.3. Qualité de l'air

La qualité initiale de l'air sur le site de projet, particulièrement exposé en raison de sa « *situation en contrebas de la RD6007* », n'est pas caractérisée avec précision dans l'étude d'impact.

Comme pour le bruit, le projet fait reposer en partie sur les futurs bâtiments de la ZAC la charge de « *faire obstacle aux polluants considérés comme nocifs sur la santé humaine* ».

Il convient de s'assurer que les populations ne seront pas soumises à un risque sanitaire et à un niveau d'inconfort inacceptables. Une attention particulière doit être portée sur les futurs logements et les établissements dits sensibles (hôpitaux, crèches, écoles, stades, centres sportifs, résidences pour personnes âgées,..) figurant éventuellement au titre des équipements et services publics prévus dans le programme de la ZAC.

**Recommandation 8 : Évaluer les nuisances potentielles (ambiance sonore, qualité de l'air, ...) pour les usagers et les riverains de la ZAC, et mettre en place le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction d'impact sur la base d'études appropriées dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.**

### 2.5. Volet énergétique

L'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, obligatoire pour les ZAC en application de l'article L.128-4 du code de l'urbanisme, est incluse dans l'étude d'impact. Les orientations envisageables pour la ZAC « *Cœur de Carnolès* » concernent le solaire

photo-voltaïque, la géothermie sur nappe et la thalassothermie. Elles devront être affinées lors des phases ultérieures de conception du projet de ZAC. Les principales dispositions en matière de maîtrise de consommation d'énergie et de rejet des gaz à effet de serre (GES) pourraient faire l'objet d'une insertion dans un cahier des charges à destination des promoteurs ou acheteurs.

La ZAC « *Cœur de Carnolès* » figure parmi les projets engagés dans la démarche labellisée Eco-Quartier.

***Recommandation 9 : Confirmer sur le plan opérationnel la démarche EcoQuartier en vue d'une labellisation valorisante, permettant l'amélioration continue du projet et l'appropriation du futur quartier par ses habitants.***

## Glossaire

<b>Acronyme</b>	<b>Nom</b>	<b>Commentaire</b>
1. CNPN	Conseil national de protection de la nature	Le Conseil national de protection de la nature est une institution rattachée au ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer français, chargée d'étudier et de donner un avis consultatif sur les projets et textes législatifs ou réglementaires concernant la préservation des espèces sauvages et des espaces naturels, notamment la création de réserves naturelles.
2. Natura 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).
3. PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
4. Réseau pseudo-séparatif		Le réseau d'assainissement de type pseudo-séparatif reçoit les eaux usées et une partie des eaux de ruissellement en provenance des habitations.
5. 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.