



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 plan local d'urbanisme (PLU) de Ventabren (13)**

n° saisine 2017-1516
n° MRAe 2017APACA26

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan par le responsable de ce dernier et a pour objectif de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Elle vise donc à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

Suivant la réglementation européenne l'avis d'une Autorité environnementale, en l'occurrence la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, apprécie la prise en compte de l'environnement par le plan et programme et la qualité du rapport sur ses incidences environnementales. Cet avis n'est ni favorable ni défavorable à la réalisation du plan ou du programme.

La MRAe s'appuie sur la DREAL pour élaborer son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler son avis pour lequel elle consulte notamment l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique. Pour la complète information du public, une bonne pratique consiste à produire un mémoire en réponse dans lequel le responsable du plan indique comment il entend prendre en compte les recommandations de l'autorité environnementale. Enfin, le responsable du plan rendra compte, notamment à l'autorité environnementale, lors de l'approbation du plan de la manière dont il prend en considération cet avis.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site des MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> et de la DREAL : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Avis.....	4
1. Procédures.....	4
2. Présentation du dossier.....	4
2.1. Contexte.....	4
2.2. Objectifs.....	4
3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
4. Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le dossier.....	5
4.1. Contenu général du dossier, caractère complet du rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique.....	5
4.2. Présentation du plan et articulation avec les autres plans et programmes concernés.....	5
4.3. État initial de l'environnement (EIE).....	5
4.4. Justification des choix.....	8
4.5. Effets du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000.....	8
4.5.1. Incidences sur Natura 2000.....	8
4.5.2. Étalement urbain.....	9
4.5.3. Espaces agricoles.....	10
4.5.4. Espaces naturels.....	10
4.5.5. Trame verte et bleue.....	11
4.5.6. Paysages.....	11
4.5.7. Ressource en eau.....	12
4.6. Analyse du dispositif de suivi.....	12
5. Conclusion.....	12

Avis

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

- rapport de présentation (RP),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement,
- plan de zonage,
- annexes.

1. Procédures

Conformément aux dispositions prévues par les articles L. 104-1 et suivants, R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie le 13 février 2017 pour avis sur le projet de PLU de Ventabren.

L'élaboration du PLU de Ventabren entre dans le champ d'application des procédures d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme.

2. Présentation du dossier

2.1. Contexte

La commune de Ventabren occupe une position privilégiée en interface entre le pays d'Aix, le pays salonnais et l'Est de l'étang de Berre, en bordure de plusieurs axes de déplacement structurants (Autoroute A8, RD10, RD19), et en liaison rapide avec plusieurs grands pôles d'emploi régionaux. Elle appartient à la communauté d'agglomération du Pays d'Aix (CPA). La commune compte une population 5 067 habitants (estimation 2014) sur une superficie de 28,5 km². La densité de la population est d'environ 178 habitants au km².

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT¹ du Pays d'Aix approuvé le 17 décembre 2015.

2.2. Objectifs

L'objectif sur le plan démographique est de porter la population communale à 8 358 habitants entre 2014 et 2037, soit 3 300 habitants supplémentaires.

Cet objectif n'est pas traduit en termes de logements à créer, ce point mérite d'être précisé.

¹ Schéma de cohérence territoriale

Recommandation 1 : Expliciter clairement comment ont été définis les prévisions de croissance démographique et le besoin de logements supplémentaires pour accueillir les nouveaux habitants.

3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae)

L'autorité environnementale identifie les enjeux suivants :

- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain, ;
- préserver la ressource en eau ;
- préserver les continuités écologiques.

4. Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le dossier

Le présent chapitre de l'avis procède à la lecture critique du dossier et formule des recommandations.

4.1. Contenu général du dossier, caractère complet du rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique

De manière générale, l'évaluation environnementale est étoffée, descriptive et analytique. Le PADD est utilement assorti de cartes qui permettent de traduire spatialement ses orientations et assurent une bonne lisibilité et compréhension des enjeux. Le résumé non technique (partie 5 du RP) clair et exhaustif assure une bonne information du public.

4.2. Présentation du plan et articulation avec les autres plans et programmes concernés

Le rapport de présentation (RP) aborde la question des documents avec lesquels le PLU doit être compatible (partie 3).

Il mentionne l'existence du SDAGE² Rhône-Méditerranée, du SCoT du Pays d'Aix, du SAGE³ du bassin versant de l'Arc ainsi que du SRCE⁴. Il expose convenablement la manière dont le projet de PLU relaie les objectifs et orientations de ces différents plans. Toutefois, la compatibilité avec le SCoT et la prise en compte du SRCE ne sont pas suffisamment établies : le projet de PLU ne garantit pas la préservation des réservoirs de biodiversité.

4.3. État initial de l'environnement (EIE)

L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales.

² Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

³ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

⁴ Schéma régional de cohérence écologique

L'EIE fournit de nombreuses données sur l'environnement. Les enjeux environnementaux sont identifiés, caractérisés et spatialisés avec un usage appréciable de la cartographie.

L'évaluation environnementale identifie les enjeux écologiques du territoire à travers des cartes qui situent les périmètres des ZNIEFF et des sites du réseau Natura 2000 (notamment p.89-91, RP). De plus, le rapport de présentation identifie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Cette démarche de définition de la trame verte et bleue (TVB) s'insère dans le cadre posé par le SRCE mais également le SCoT qui identifient notamment deux réservoirs de biodiversité majeurs (Plateau des Quatre Termes et le Plateau de l'Arbois) reliés par un corridor écologique principal dont la fonctionnalité est dégradée (infrastructures routières et urbanisation diffuse). L'enjeu de la préservation de ce corridor est bien identifié. La ripisylve⁵ de l'Arc constitue également une continuité écologique de premier ordre.

Une identification plus fine, à l'échelle du territoire communal, est opérée et permet de distinguer des continuités écologiques remarquables comme le canal de Marseille, les différents cours d'eaux et vallats⁶, boisements principaux et autres alignements d'arbres. Il est également identifié des trames agricoles constitutives de TVB (notamment dans la partie est de la commune en contact direct avec l'urbanisation). Au final, l'ensemble de ces continuités écologiques forment une trame verte et bleue que le PLU prévoit de préserver.

Le rapport de présentation propose également une analyse des points de fragilité de ces continuités (coupures par des infrastructures routières, urbanisation le long des canaux) en soulignant les enjeux de préservation et de reconstitution de ces espaces de mobilité pour les espèces.

En revanche, le document n'inventorie pas les zones humides. Pourtant, ces espaces remarquables doivent être protégés au titre du SDAGE Rhône-Méditerranée (orientation 6B « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides »).

Le volet biodiversité de l'état initial est également incomplet alors que le document doit présenter une analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées présentes sur la commune, en particulier sur les nombreux secteurs de projets. Le RP se limite à fournir des données brutes issues de la base SILENE.

Recommandation 2 : Compléter l'état initial par l'identification des zones humides et des enjeux relatifs aux espèces protégées sur la commune.

L'EIE assure le recensement et la description des zones qui sont impactées de manière notable par la mise en œuvre du PLU, en particulier les zones ouvertes à l'urbanisation dans les espaces écologiquement sensibles.

En revanche, l'EIE ne contient pas de description des perspectives d'évolution de l'état initial dans l'hypothèse d'un scénario au fil de l'eau où le PLU ne serait pas mis en œuvre. Celui-ci permettrait de révéler les tendances négatives et positives d'évolution de l'environnement auquel le projet de PLU a vocation à répondre.

Analyse de la consommation foncière

⁵ La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et sylvia, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage.

⁶ En Provençal, un vallat est un ruisseau (Wikipedia). On désigne aussi sous le terme de "valat" une rigole servant à drainer les eaux. (CNRTL)

Le rapport de présentation propose une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 1998 – 2014 et fait état d'environ 63 ha d'espaces artificialisés par le développement résidentiel et économique induisant la consommation de 44 % d'espaces agricoles, 33 % d'espaces forestiers et 23 % d'espaces naturels.

Il aurait été judicieux de disposer d'une ventilation de cette artificialisation par type de destination (résidentiel, industriel, bureau...) ainsi que le nombre de logements et éventuellement d'emplois induits par cette consommation. Ces données permettraient d'apprécier « qualitativement » cette consommation d'espaces et de constituer des éléments de référence pour le projet de PLU.

Analyse de l'alimentation en eau

La commune de Ventabren est alimentée en eau potable à partir du Canal de Marseille dans lequel circule l'eau de la Durance. L'enjeu de la disponibilité de la ressource en eau est abordé sur le plan qualitatif et quantitatif.

La commune considère l'alimentation en eau potable suffisante pour subvenir aux besoins futurs à l'horizon du PLU. Toutefois, des travaux de renforcement et d'extension du réseau d'assainissement et d'eau potable sont nécessaires afin de sécuriser l'alimentation de la commune (l'échéancier des travaux est précisé).

Analyse des dispositifs d'assainissement

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif. Les eaux usées produites sur Ventabren sont traitées par une station d'épuration (STEP) intercommunale⁷ qui présente une capacité nominale globale de 16 000 équivalent habitant.

La capacité résiduelle épuratoire de la STEP n'est pas indiquée⁸ et la bonne adéquation entre les capacités d'assainissement et l'évolution démographique n'est pas démontrée⁹.

Recommandation 3 : Démontrer la capacité épuratoire de la station d'épuration disponible pour la commune et le cas échéant fournir un plan prévisionnel de sa remise à niveau.

Enfin, le dossier révèle un taux important de recours à l'assainissement autonome (40 %). Le RP mentionne que ces dispositifs individuels présentent de nombreux dysfonctionnements. Il existe donc un enjeu important de diminution de rejets d'eaux usées dans le milieu naturel du à ces dispositifs défectueux.

Par ailleurs, l'aptitude des sols à l'infiltration est globalement mauvaise, voire inapte, sur l'ensemble des zones constructibles de la commune, ce qui conduit d'ores et déjà à un risque élevé de contamination des sols. Le RP décrit un programme de travaux d'extension du réseau collectif permettant de sécuriser l'assainissement et la préservation de la ressource eau sur la commune (p.211, partie 1 du RP).

⁷ La STEP traite les effluents des communes voisines de Coudoux et de Velaux

⁸ Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement (SIA) de Coudoux-Ventabren peut fournir cette information.

⁹ En intégrant également les besoins futurs des autres communes concernées

4.4. Justification des choix

Le rapport de présentation expose les motifs ayant présidé aux choix retenus pour établir le PADD. Le rapport rappelle les grandes orientations découlant des documents de planification de portée supérieure mais aussi les enjeux environnementaux concernant la commune (p.239-248).

4.5. Effets du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000

L'analyse des incidences est abordée avec un niveau de précision suffisant dans la partie 4 du RP. Une identification des incidences est fournie pour chaque thématique. La définition des impacts est proposée sous forme de « zooms » sur les zones sensibles particulièrement touchées par les d'aménagements prévus par le PLU (essentiellement les zones ouvertes à urbanisation mais également des zones urbaines non bâties).

4.5.1. Incidences sur Natura 2000

Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (EIN 2000) du PLU a été produite (annexe 2 du RP). Elle 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 périmètres Natura 2000 font l'objet de protections fortes (zonage N ou A ou espaces boisés classés, mesures protectrices à travers des OAP¹⁰...).

Toutefois, il est indiqué que certaines zones de projets au sein des périmètres Natura 2000 sont susceptibles d'incidences potentielles négatives sur l'état de conservation des différents sites Natura 2000 (AUp et AUE). L'analyse conclut pourtant à l'absence d'impacts négatifs significatifs. Cette conclusion doit être étayée sur le plan scientifique et complétée en y incluant l'analyse des effets cumulés générés par les nombreux projets (y compris les emplacements réservés) prévus par le PLU. En particulier, l'analyse des incidences doit être particulièrement précise sur les zones de projets de parcs photovoltaïques et de ZAE¹¹, sans que ce degré de précision, sur ces projets en particulier, ne soit différé au stade des études d'impact des projets comme mentionné à plusieurs reprises dans l'EIN 2000.

En particulier, le projet de parc photovoltaïque (nord de la commune) ne paraît pas cohérent avec l'objectif 2 du DOCOB¹² (conservation des milieux ouverts naturels) qui s'inscrit en complémentarité avec l'objectif 1 (conservation des espèces rupestres). En effet, les vastes étendues de milieux ouverts naturels du plateau des Quatre termes, qu'affectionnent les espèces nicheuses, offrent des terrains de chasse très prisés pour plusieurs espèces de rapaces des massifs voisins. Au titre de l'objectif 2, le DOCOB préconise de limiter le développement d'aménagements surfaciques tels que les parcs photovoltaïques ou linéaires tels que les routes en milieu naturel. Par ailleurs, le projet de parc photovoltaïque n'entre pas dans les aménagements autorisés par la prescription n°40 du SCoT.

¹⁰ Orientation d'aménagement et de programmation

¹¹ Zone d'activité économique

¹² Document d'objectifs

Recommandation 4 : Fournir une analyse des incidences « Natura 2000 » scientifiquement solide et approfondie sur toutes les zones susceptibles d'être affectées par le PLU (en particulier les zones AU, AUE et les secteurs dédiés aux projets photovoltaïques et ZAE). En cas d'incidences négatives revoir le PLU afin de respecter la réglementation qui proscrit sur les sites Natura 2000 toute incidence sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

4.5.2. Étalement urbain

Il ressort de l'analyse du zonage que les zones constructibles (zones U et AU) prévues par le projet de PLU représentent environ 682 ha, dont 315 ha de zones AU. Par rapport au PLU en vigueur (619 ha constructibles), le projet de PLU ne s'inscrit pas dans une démarche de réduction de la surface constructible du territoire (+9 %). Il est à noter que 38 % des zones AU correspondent à des réserves foncières (AU2) qui nécessiteront une modification du PLU pour être effectivement constructibles.

Le projet de PLU reconduit d'importantes zones urbaines non bâties – projet de ZAC de « l'Héritière » (environ 16 hectares), la zone AUE à vocation économique (22 ha) et crée un important secteur AUp à destination de parcs photovoltaïques (environ 11 hectares) – qui induisent un important étalement urbain et une consommation notable d'espaces naturels et agricoles. Le maintien, voire l'extension de zones à urbaniser à caractère largement agricole ou naturel est également facteur d'une artificialisation notable de l'espace et de fragmentation des milieux naturels (secteurs « Collet du Bourret », Peyre Plantade », « Maralouine »). Le projet de PLU entraîne donc une consommation d'espace significative.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser découle largement de l'existence ou pas de réseaux publics. Pourtant, la présence d'un réseau ne rend pas nécessairement constructibles les secteurs qu'il traverse¹³. Les enjeux urbains et environnementaux doivent prévaloir dans la détermination des zones ouvertes à l'urbanisation

Le projet de PLU contient, page 316 à 317 du RP, une analyse de la « capacité d'accueil du projet de PLU » et identifie une capacité résiduelle d'accueil de 1 671 logements.

Néanmoins, l'analyse intègre dans l'espace bâti des secteurs très éloignés du centre-ville, coupés de l'urbanisation et faiblement desservis en réseaux (« Collet du Bourret », « Peyre Plantade », « les Taillaires », « les Méjeans », « la Verquière »). L'estimation de la mutabilité des secteurs n'est pas analysée, et la densité de logements à l'hectare pourrait être optimisée, notamment au sein de l'importante zone UD du PLU située à proximité de l'hyper-centre. En effet, au sein de cette zone, les règles de prospects (distance sur alignement et limites séparatives), de CES¹⁴ (15%) et de hauteur (8 m au faîtage) sont très encadrées et ne participent pas d'une démarche d'optimisation de ces espaces.

Recommandation 5 : Justifier le foncier à mobiliser pour satisfaire les besoins de développement de la commune, et proposer des objectifs de densité plus élevée dans la zone UD, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces présentant des enjeux environnementaux.

Les ouvertures à urbanisation à vocation résidentielle (avec OAP) n'affichent pas des objectifs de densité clairs. Globalement, au vu du règlement, les densités en zone AU seront très faibles (hor-

¹³ Pratique d'urbanisation contestée notamment sous le terme « d'urbanisme de tuyau ».

¹⁴ Coefficient d'emprise au sol

mis pour les secteurs de mixité sociale) et traduisent une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire très consommateur d'espace (CES de 7 %, hauteur autorisant seulement du R+1 et impossibilité de prévoir plus d'une construction par unité foncière). Dans ces zones AU, il conviendrait d'envisager de nouvelles formes urbaines plus denses (logements intermédiaires, petits collectifs...) et respectueuses du cadre paysager et environnemental afin de réduire la consommation d'espaces présentant une grande naturalité et parfois une sensibilité écologique (Peyre Plantade, Domaine de Peyre, Le Péchou).

Les autres ouvertures à urbanisation correspondent à des réserves foncières qui nécessiteront une modification du PLU afin de pouvoir être constructibles. Ces zones sont pour la plupart facteurs de fragilisation d'espaces naturels écologiquement sensibles .

4.5.3. Espaces agricoles

Le territoire communal se compose à 22 % de terres à vocation agricole. La superficie globale de la zone A est de 569 ha contre 503 ha au précédent PLU (+65 ha). Cette augmentation s'explique par le reclassement pertinent d'anciennes terres cultivées en zone A.

Globalement, le PADD affiche des objectifs de protection et de préservation des espaces agricoles qui contribuent aussi à la mise en valeur des paysages et de la biodiversité.

4.5.4. Espaces naturels

La superficie globale de la zone N est de 1385 ha contre 1513 ha au précédent PLU (- 128 ha). Cette diminution résulte du classement, dans le nord de la commune, de larges espaces à vocation agricole en zone A du fait d'une volonté communale de conforter l'activité agricole. Les différents périmètres des espaces à statut (Natura 2000, ZNIEFF...) ont bien été identifiés. Leur protection est globalement bien prise en compte à travers le zonage du PLU (zone N ou A). Les boisements les plus remarquables sont préservés à travers un classement en EBC. De plus, le projet de règlement prévoit à juste titre une prescription fixant une marge de recul minimum de cinq mètres pour toute construction par rapport aux emprises des EBC (article 18 des dispositions générales).

Toutefois, l'ancienne zone UL (limitée à des équipements de loisirs) a été reclassée en zone UB (avec OAP) à vocation "*d'activités liées aux loisirs, équipements publics sportifs, de loisirs, de tourisme, culturels et tertiaire*". Cette évolution est susceptible de générer un développement inapproprié du site avec des constructions à usage d'activités tertiaire (bureaux), les constructions liées à l'hébergement et au tourisme (dont l'hôtellerie).

En effet, le plateau sportif se situe sur le plateau de l'Arbois, au sein d'une ZNIEFF et à proximité immédiate de la ZPS de l'Arbois et du domaine vital de l'Aigle de Bonelli.

Pour autant, la toute récente décision de classement du massif de l'Arbois¹⁵ dont le périmètre jouxte la zone UB constitue une limite forte à une extension non maîtrisée de l'urbanisation et assure une protection certaine des différents enjeux écologiques en présence.

Néanmoins, il est à noter que la zone UB empiète sensiblement sur le périmètre du site classé et il conviendrait donc de modifier la délimitation de la zone afin d'être en adéquation avec les contours du nouveau site classé.

¹⁵ Décision de mai 2017

4.5.5. Trame verte et bleue

Une protection des continuités écologiques est assurée par le classement en zone N ou A. Le classement en EBC permet également de préserver de nombreux espaces boisés constitutifs de continuités écologiques, y compris dans les secteurs déjà habités entre le réservoir du massif des quatre Thermes et l'Arbois. Cependant, le secteur AUp (parc photovoltaïque) est situé au cœur d'un réservoir biologique identifié par le SCoT pour lequel la prescription p40 du DOO¹⁶ s'applique qui exclut la possibilité d'installation photovoltaïque. La ZAE¹⁷ de Château Blanc se situe dans le corridor qui relie les deux réservoirs de la commune. Ces continuités présentent des enjeux forts pour la biodiversité, et les deux projets sont susceptibles d'impacts potentiellement significatifs sur la fonctionnalité écologique, dont l'étude et le traitement sont renvoyées aux études d'impact ultérieures. Comme pour l'évaluation des incidences Natura 2000, la prise en compte de ces enjeux doit s'opérer dès l'élaboration du PLU, en amont de la définition des projets afin de garantir l'application de la doctrine ERC (éviter-réduire-compenser) en privilégiant les mesures d'évitement.

La préservation de la trame bleue communale (rivière de l'Arc, le vallon des Eyssarettes, vallon des Marseillais et le canal de Marseille) est assurée grâce à la délimitation d'EBC ou d'un classement en zone N, voire les deux. La protection de la ripisylve du vallon des Eyssarettes, continuité écologique aquatique d'importance aurait été utilement complétée par un classement en EBC à l'instar des autres cours d'eau majeurs de la commune.

L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme aurait été également intéressante afin de protéger d'autres ripisylves (vallon des Marseillais).

Les ouvertures à urbanisation AU1 et AU2 (secteurs Peyre Plantade, Domaine de Peyre, et le Péchou) à l'est de la commune ont pour effet la fragilisation du corridor écologique majeur reliant les deux principaux réservoirs de biodiversité. La remise en l'état de ce corridor est inscrit comme un objectif dans le SRCE et constitue un enjeu identifié dans le RP du projet de PLU.

Il convient de rappeler qu'en vertu de l'orientation 1 du SRCE le PLU se doit « d'agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien des corridors écologiques ».

Recommandation 6 : Assurer une meilleure protection des continuités écologiques majeures du territoire, par une traduction adaptée dans le règlement du PLU, ainsi que dans les choix de développement de l'urbanisation. Revoir le cas échéant les zones d'aménagement dédiées aux projets de parc photovoltaïque (Aup), à la ZAE de Château Blanc et aux ouvertures à l'urbanisation situées à l'est de la commune.

4.5.6. Paysages

Les entités naturelles et agricoles sont protégées par un classement qui limite fortement la constructibilité (zonages N ou A).

Par ailleurs, les OAP prennent en compte la protection des paysages :

- en identifiant des éléments remarquables d'intérêt paysager et en établissant des principes d'aménagements paysagers à réaliser ;

¹⁶ Document d'orientations et d'objectifs

¹⁷ Zone d'activités économiques

- en organisant l'urbanisation future (formes urbaines, principe d'alignement/d'implantation, densité...) dans un souci de traitement qualitatif des entrées de village.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU), mais également des zones urbaines non bâties, présentent néanmoins un impact paysager en repoussant les limites de l'urbanisation.

4.5.7. Ressource en eau

Alimentation en eau potable.

Le règlement de PLU impose largement le raccordement au réseau public d'eau potable (zones U, AU et en partie pour les zones A et N), ce qui est va dans le sens de la préservation de la ressource en eau.

Assainissement.

Le règlement de PLU prescrit le raccordement au réseau public d'eaux usées dans les zones ouvertes à urbanisation (U et AU). Il présente une certaine cohérence entre les zones constructibles et les secteurs faisant l'objet d'une desserte en réseau d'assainissement collectif, actuelle ou programmée à court terme (2019).

Néanmoins, le projet de PLU présente une incohérence entre le règlement et la carte de zonage d'assainissement jointe au dossier de PLU. En effet, certains secteurs constructibles sont classés en zone d'assainissement non collectif alors que le règlement impose le raccordement au réseau public d'assainissement. Il s'agit des secteurs AUE à l'est de la commune, Aup et UC au nord et UD2 à l'est. Ces secteurs doivent *a minima* être classés en « assainissement collectif futur » sur la carte de zonage d'assainissement.

Recommandation 7 : Assurer une cohérence entre le règlement du PLU et la carte de zonage d'assainissement.

4.6. Analyse du dispositif de suivi

Un dispositif de suivi du projet de PLU du point de vue environnemental est décrit dans le rapport de présentation avec instauration d'indicateurs (p.97-102. Partie 4). Cette démarche est dans l'ensemble correctement menée avec notamment la mise en exergue pour chaque indicateur d'une valeur de référence ou « état zéro ».

5. Conclusion

Les enjeux environnementaux de la commune sont dans l'ensemble bien identifiés et hiérarchisés. Certaines thématiques mériteraient d'être complétées (consommation de l'espace, protection des continuités écologiques, étude d'incidences Natura 2000).

Par ailleurs, le projet de PLU est susceptible d'impacts dommageables significatifs et son évaluation environnementale mérite d'être complétée sur la base des recommandations formulées.

Liste des recommandations

Recommandation 1 : Expliciter clairement comment ont été définis les prévisions de croissance démographique et le besoin de logements supplémentaires pour accueillir les nouveaux habitants.

Recommandation 2 : Compléter l'état initial par l'identification des zones humides et des enjeux relatifs aux espèces protégées sur la commune.

Recommandation 3 : Démontrer la capacité épuratoire de la station d'épuration disponible pour la commune et le cas échéant fournir un plan prévisionnel de sa remise à niveau.

Recommandation 4 : Fournir une analyse des incidences « Natura 2000 » scientifiquement solide et approfondie sur toutes les zones susceptibles d'être affectées par le PLU (en particulier les zones AU, AUE et les secteurs dédiés aux projets photovoltaïques et ZAE). En cas d'incidences négatives revoir le PLU afin de respecter la réglementation qui proscrit sur les sites Natura 2000 toute incidence sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

Recommandation 5 : *Justifier le foncier à mobiliser pour satisfaire les besoins de développement de la commune, et proposer des objectifs de densité plus élevée dans la zone UD, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces présentant des enjeux environnementaux.*

Recommandation 6 : Assurer une meilleure protection des continuités écologiques majeures du territoire, par une traduction adaptée dans le règlement du PLU, ainsi que dans les choix de développement de l'urbanisation. Revoir le cas échéant les zones d'aménagement dédiées aux projets de parc photovoltaïque (Aup), à la ZAE de Château Blanc et aux ouvertures à l'urbanisation situées à l'est de la commune.

Recommandation 7 : Assurer une cohérence entre le règlement du PLU et la carte de zonage d'assainissement.