



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du plan local d'urbanisme
de la commune de Nyons
dans le département de la Drôme (26)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00338

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 8 août 2017, a donné délégation à Mme Pascale HUMBERT, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1^{er} juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à la révision du plan local de l'urbanisme de la commune de Nyons (Drôme).

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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis, le dossier ayant été reçu le 28 juillet 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 de ce même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la directrice générale de l'agence régionale de santé a été consultée et a produit un avis en date du 31 août 2017.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Synthèse de l'avis

La commune de Nyons est située au sein du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales. Avec 6 657 habitants en 2013, Nyons est la commune la plus importante de la communauté de communes des « Baronnies en Drôme Provençale ».

La qualité environnementale de son territoire est élevée (sites Natura 2000, secteurs urbains patrimoniaux, agriculture fortement identitaire (oliveraies)).

Le projet de PLU s'inscrit dans une hypothèse de croissance démographique d'environ +0,8 % par an sur 12 ans, en rupture avec la diminution observée au cours de la dernière décennie, générant un besoin estimé à 660 nouveaux logements environ. Il comporte un objectif de préservation des coteaux d'intérêt paysager en même temps qu'une accélération du développement de la rive gauche de l'Eygues au travers de plusieurs opérations d'aménagement. Il intègre aussi une poursuite de l'extension d'urbanisation vers l'Ouest en rive droite de l'Eygues.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce projet de PLU sont la maîtrise de l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels. Le présent avis se concentre sur ces deux enjeux.

Le rapport de présentation, organisé en trois documents, présente un diagnostic territorial et un état initial clairs, et mettant bien en évidence les enjeux globaux. L'état initial mérite cependant d'être précisé, en particulier sur les zones susceptibles d'être impactées par le projet de PLU. Il comprend d'autres insuffisances relevées dans le présent avis, en particulier sur la justification du choix des zones d'aménagement retenues, dont certaines posent question, et sur l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et des mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser.

L'Autorité environnementale recommande en outre de compléter l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.

Le projet de PLU prévoit la consommation d'importantes surfaces en extension de l'urbanisation, qui ne paraît pas répondre de façon satisfaisante à l'objectif de gestion économe de l'espace naturel et agricole. L'Autorité environnementale recommande en particulier d'engager une réflexion visant à identifier et valoriser le potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine existante (cette observation valant aussi bien pour les besoins de logements que les besoins de locaux d'activités).

Le projet prend globalement en compte la qualité des milieux naturels et de l'agriculture patrimoniale, et leur préservation. La sensibilité de certains secteurs mérite cependant d'être mieux analysée et traduite dans les dispositions du PLU.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

Avis de l'Autorité environnementale

1. Contexte et présentation du projet d'élaboration du PLU.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Le projet du Plan Local d'Urbanisme.....	5
1.3. Les enjeux retenus par l'Autorité environnementale.....	6
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	7
2.1. Articulation avec les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.....	7
2.2. Etat initial de l'environnement, enjeux et perspectives d'évolution.....	7
2.3. Explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, ainsi que des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution envisageables.....	8
2.4. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives.....	9
2.5. Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets de la mise en oeuvre du PLU.....	10
2.6. Résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale.....	11
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	11
3.1. La lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace.....	11
3.2. La préservation des espaces naturels et agricoles.....	12

1. Contexte et présentation du projet d'élaboration du PLU

1.1. Contexte

La commune de Nyons est située au Sud de la Drôme, à l'Ouest de l'enclave des Papes (Valréas), au sein du territoire des Baronnies et de la Drôme Provençale. La commune adhère au syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Baronnies Provençales. Nyons, sous-préfecture du département, est la commune la plus importante de la communauté de communes des « Baronnies en Drôme Provençale » qui a été créée en janvier 2017 (67 communes). Sa population, en diminution depuis 2008, comptait 6 657 habitants en 2013.

Son territoire est de forte qualité environnementale : sites Natura 2000 « Baronnies- gorges de l'Eygues ¹» et « Forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues² » aux portes de la ville et dans la ville ; secteur patrimonial, paysagèrement exceptionnel, des abords du pont romain ; richesses architecturales du centre-ville.

Son agriculture est de caractère, intégrant des appellations d'origine contrôlée (notamment olive noire de Nyons), forgeant une part importante de sa dynamique économique et constituant une base paysagère remarquable.

1.2. Le projet du Plan Local d'Urbanisme

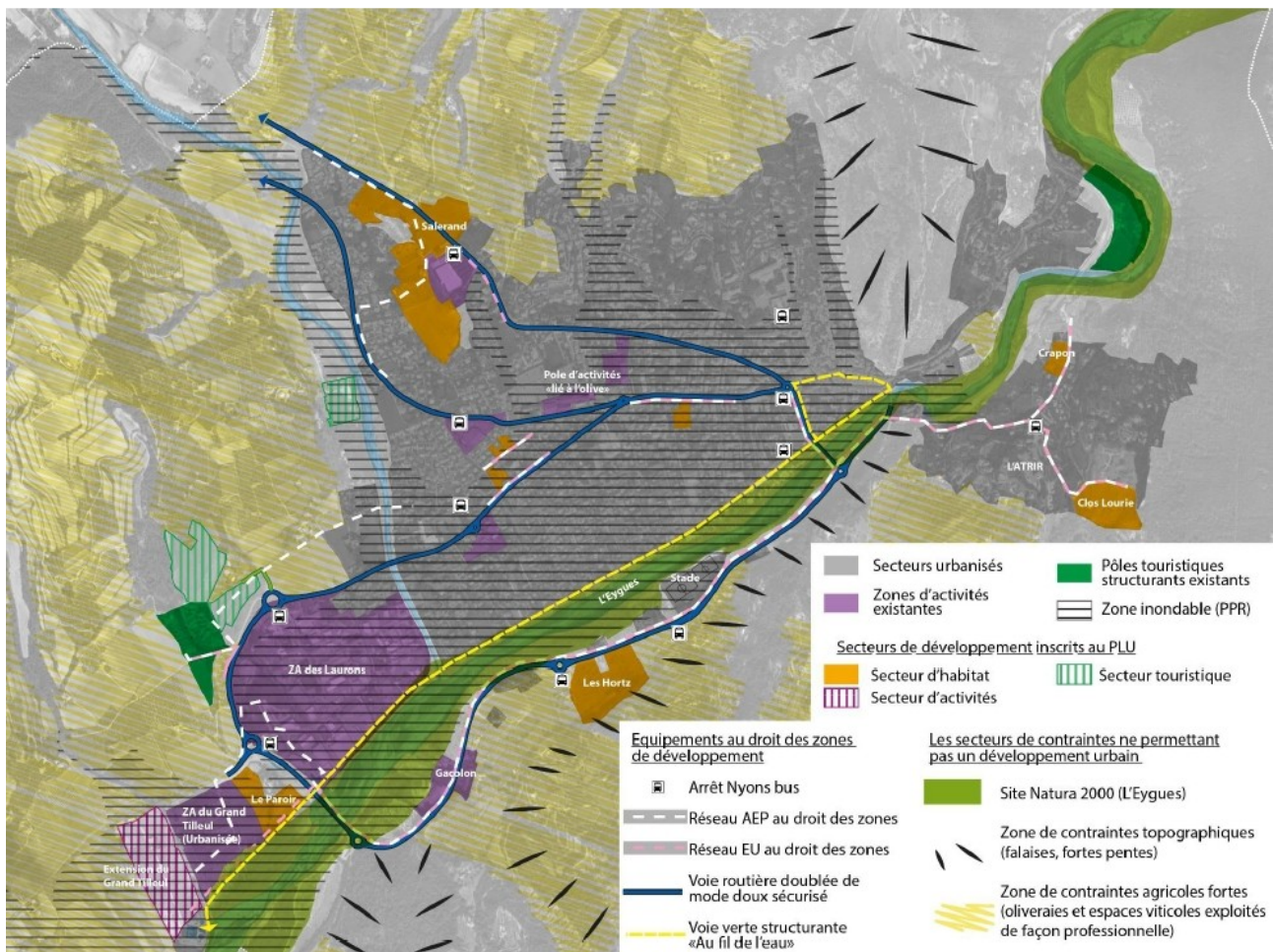
Le projet de révision du PLU s'articule autour de 8 objectifs :

- un développement accru et qualitatif ;
- une production accrue de logements dans une diversification des typologies ;
- une maîtrise de la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des sites ;
- poursuivre l'amélioration du fonctionnement entre les polarités de la commune ;
- poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution
- soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi
- enrichir la qualité du cadre de vie ;
- affirmer le patrimoine naturel comme le socle de l'identité communale.

Il s'inscrit dans une hypothèse de croissance démographique d'environ +0,8 % par an sur 12 ans, générant un besoin estimé à 667 nouveaux logements (en tenant compte de l'évolution des parcours résidentiels des habitants actuels). La commune programme par ailleurs une nouvelle offre foncière pour l'accueil d'activités économiques et d'équipements.

1 Au titre de la directive « oiseaux »

2 Au titre de la directive « habitats »



source : dossier projet arrêté du PLU de Nyons

1.3. Les enjeux retenus par l’Autorité environnementale

Pour l’Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce projet de PLU sont :

- La préservation des espaces naturels dont notamment les zonages du réseau Natura 2000 : Nyons est concernée par des zonages de protection de l’environnement situés aux portes de la ville, voire au sein de la ville. Correspondant à des habitats naturels et milieux de grandes qualités, leur préservation est un enjeu majeur du PLU en matière d’environnement ;
- la préservation de l’espace agricole de Nyons et de ses qualités paysagères patrimoniales : la commune de Nyons est le siège d’une culture de l’olivier remontant à l’antiquité. Les exploitations sont organisées par deux appellations d’origine : « huile d’olive de Nyons » et « l’olive noire de Nyons ». Cette armature agricole répartie autour de la ville est une composante forte des paysages et du patrimoine de Nyons ;
- la lutte contre l’étalement urbain : cet enjeu est lié un corollaire de la préservation des espaces agricoles, mais le mode de développement urbain présente aussi des liens avec les paysages, l’imperméabilisation des sols, ou encore l’émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique.

Le présent avis se concentre sur les principaux enjeux identifiés ci-dessus. Les autres sujets

susceptibles d'appeler des observations de la part de l'Autorité environnementale ne sont pas traités dans le présent avis.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

Le dossier comprend deux documents appelés rapport de présentation, l'un intitulé « *Tome 1 : diagnostic et état initial de l'environnement*³ », l'autre intitulé simplement « *Tome 2*⁴ », consacré pour l'essentiel à l'explication des choix du PLU, et un troisième document intitulé « *évaluation environnementale*⁵ ». Les informations attendues du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale⁶ sont réparties dans ces trois documents, avec des redondances et parfois des contradictions ou des références différentes, ce qui n'en facilite pas l'appréhension par le lecteur.

2.1. Articulation avec les plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Le document « EE » liste⁷ simplement les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Des références plus précises à la charte du syndicat mixte du Parc Naturel Régional « des Baronnies Provençales », dont la commune de Nyons est adhérente, se trouvent dans d'autres documents⁸. Il en est de même de références au Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁹ Rhône-Méditerranée ou au Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)¹⁰. Ces références ne permettent que partiellement d'identifier l'articulation du PLU avec ces différents plans et programmes.

L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation d'un PLU doit décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

2.2. Etat initial de l'environnement, enjeux et perspectives d'évolution

Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement sont présentés¹¹ de façon claire et structurée,

3 RP1 dans la suite de cet avis

4 RP2 dans la suite de cet avis

5 EE dans la suite de cet avis

6 Article R.151.3 du Code de l'Urbanisme

7 p. 13

8 RP1, pages 10 et 11 par ex

9 RP1, p. 29

10 RP1, p. 47 en particulier

11 RP1

et utilisent de façon appréciable des cartographies, schémas et photographies.

L'état initial de l'environnement aborde l'ensemble des thématiques environnementales en lien avec le territoire de Nyons. La plupart des parties thématiques se concluent par une synthèse et l'identification d'enjeux, traduite en cartographie. Il en est ainsi par exemple du thème de paysage¹², ou de la biodiversité, avec une synthèse des fonctionnalités écologiques déclinant la trame vert et bleue et mettant en évidence les points de conflit potentiels¹³.

Cet état initial de l'environnement, pertinent pour identifier globalement les enjeux, mérite d'être précisé, en particulier sur les zones susceptibles d'être impactées par le projet de PLU.

Au niveau des enjeux de biodiversité, il est fait référence à des inventaires de terrain, mais aucun élément précis ne témoigne de références autres que bibliographiques.

Le diagnostic territorial met en évidence des dynamiques foncières fortement consommatrices d'espace, avec un phénomène de dé-densification dans les dernières décennies par rapport à la période précédente. L'enveloppe urbanisée est ainsi passée de 180 ha en 2000 à 240 ha en 2015, avec en moyenne une densité de 12,5 logements par hectare pour les nouveaux logements. L'évolution de cette enveloppe urbaine mériterait d'être analysée et cartographiée de façon plus précise, pour mettre en évidence les processus territoriaux à l'oeuvre.

Le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement se concluent par une très intéressante carte de synthèse des enjeux du PLU¹⁴.

Le dossier présente¹⁵ une analyse de l'évolution de l'état initial de l'environnement, en l'absence de nouveau document d'urbanisme, la commune étant actuellement soumise au règlement national d'urbanisme depuis que le POS est devenu caduc en mars 2017.

Un focus de cette analyse de l'évolution de l'état initial est produit sur chaque type de zone du projet de PLU. A noter qu'il est affirmé le plus souvent, pour les secteurs concernés par des projets d'urbanisation, que « *Les inventaires de terrain n'ont pas identifié d'espèces ou d'habitat d'intérêt écologique ou patrimonial* » sans référence plus précise. Cette absence de précision limite la valeur des informations données. Concernant les perspectives d'évolution de l'espace à dominante naturelle de la commune, il est mentionné que « *les secteurs Nj, Ne ou Nt ont pour objectif de gérer des activités existantes et ne concernent aucun milieu d'intérêt écologique* ». Cette affirmation ne s'avère que partiellement exacte (cf. partie 2.4).

2.3. Explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, ainsi que des raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution envisageables

L'explication des choix fait l'objet d'un traitement très détaillé : le rapport RP2 y est entièrement consacré.

12 Carte RP1, page 23

13 Carte RP1, page 50

14 Carte RP1, p.141

15 Document EE, pages 15 à 21

Il explique les choix généraux du PADD, puis expose la cohérence entre les différentes parties du PLU (PADD, règlement, Orientations d'aménagement et de programmation). Il fournit ensuite une explication de la délimitation de chaque type de zone (U, AU, N, A..).

Le document « évaluation environnementale » reproduit l'exposé des choix généraux du PADD présent dans le rapport RP2.

Cet exposé présente les hypothèses démographiques et les objectifs de production de logements qui leurs sont liées, et évoque de façon très claire et construite les principes directeurs ayant conduit au projet de PLU retenu.

Le scénario de croissance démographique sur lequel se fonde le projet apparaît toutefois très ambitieux au regard des tendances à l'oeuvre ces quinze dernières années. Il s'agit d'une forme de scénario de rupture dont les leviers mériteraient d'être davantage analysés pour en confirmer le réalisme.

L'exposé des choix opérés ne fait par ailleurs état d'aucune solution de substitution envisagée, en particulier pour le choix des zones d'extension de l'urbanisation, au regard des enjeux environnementaux. Au final, la sélection de certaines zones retenues, comportant des incidences environnementales, mérite d'être davantage justifiée : les effets de la démarche d'évaluation environnementale sur cette sélection n'apparaissent pas clairement. A titre d'illustration, l'explication des choix ayant conduit au classement en zone 1AUa du secteur du Paroix concerne peu l'environnement. Ce site, de faible superficie, se localise entre les deux espaces de zone d'activité de la commune, en limite de la zone Natura 2000 de l'Eygues et se trouve concerné par le risque d'inondation.

2.4. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives

Le document « évaluation environnementale » présente une analyse des effets globaux du PLU sur l'environnement dans ses différentes composantes. A noter cependant que cette analyse met souvent en relief les effets positifs du projet de PLU au regard du POS précédent. Il convient de souligner que ce POS, de surcroît caduc, a été approuvé dans un contexte législatif et réglementaire qui ne portait pas les mêmes exigences qu'actuellement en matière d'environnement.

Les effets potentiels du projet et les mesures correspondantes prises sont présentées pour chacun des secteurs à vocation d'habitat faisant l'objet d'une Opération d'aménagement et de programmation. Cette analyse des incidences est succincte, n'aborde pas les incidences sur l'espace agricole, lorsqu'il est concerné, et analyse peu ou pas les incidences indirectes des aménagements, au regard d'enjeux environnementaux situés à proximité du secteur. En conséquence, les mesures proposées sont elles aussi limitées au périmètre du site de l'OAP lui-même.

En outre, l'analyse des incidences de l'ouverture de la zone d'activité 2AUi en extension du Grand Tilleul, en bordure du corridor écologique secondaire du Ruynes et à proximité de l'Eygues, n'est pas présentée.

Evaluation des incidences Natura 2000 :

Nyons est concernée par deux sites Natura 2000, le site « Baronnie – Gorges de l'Eygues », au titre de la Directive « oiseaux » et le site « Forêts alluviales, rivière et gorges de l'Eygues », au titre de la directive

« habitats »¹⁶. L'état initial de l'environnement identifie la présence d'un « corridor écologique terrestre majeur » au niveau de la zone Natura 2000 « Forêts alluviales, rivière et gorge de l'Eygues » et, concernant les circulations entre les deux réservoirs de biodiversité que constituent les deux reliefs de la commune¹⁷, indique que le plan de parc du PNR les considère comme un seul « espace d'intérêt écologique prioritaire à préserver ».

L'évaluation environnementale comporte une partie d'évaluation des incidences Natura2000¹⁸ concluant à l'absence d'effet du projet de PLU sur les zones Natura 2000, l'essentiel des zonages étant classé en zone naturelle¹⁹ élargie à des boisements et espaces naturels concourant au bon fonctionnement de cette entité.

Cette évaluation d'incidence n'évoque pas le projet de zone Ut dans le secteur du camping des Clos. La présentation des enjeux écologiques de cette zone²⁰ montre que le projet de PLU n'a pas intégré la présence de la zone Natura 2000 « Baronnies-Gorges de l'Eygues ». Enfin, l'évaluation d'incidences n'aborde pas le projet de zone d'activité « du Grand Tilleul » programmée en lisière de la zone Natura 2000 de l'Eygues. Il n'est donc pas possible de conclure à l'absence de risques d'effets dommageables.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation des incidences doit aborder les incidences des différents projets inscrits au sein des zones Natura 2000 ou situés à proximité, et doit pouvoir conclure de façon étayée quand au risque d'effets négatifs significatifs sur la conservation des habitats ou des espèces ayant justifié leur désignation. Elle recommande de compléter en conséquence le contenu de l'évaluation d'incidences.

2.5. Critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets de la mise en oeuvre du PLU

Le document « évaluation environnementale » présente²¹ une liste des indicateurs appelés à permettre le suivi du PLU, au plan environnemental. Plusieurs de ces indicateurs sont constitués par la surface zonée dans le règlement du PLU ; un autre par la mesure de la surface inscrite au PPRi. En conséquence, ils ne sont pas de nature à mesurer l'évolution de l'état de l'environnement au fur et à mesure de la mise en oeuvre du PLU.

A noter cependant, dans le rapport de présentation RP2²², un indicateur intéressant pour l'environnement : mesure de la densité de construction des zones AU en nombre de logement par hectare, au regard de la densité moyenne préconisée par l'OAP.

L'Autorité environnementale recommande de revoir ces indicateurs et de définir un véritable dispositif

16 A noter que la cartographie d'orientation du PADD ne représente pas les zonages Natura 2000 de la commune : la partie concernant la rivière de l'Eygues figure bien, mais l'espace des méandres et la montagne d'Essaillon (ZPS) ne sont pas représentés (Cartographie d'orientation du PADD en page 19, reprise au sein de l'évaluation environnementale, mais différente de la cartographie page 36 du rapport de présentation).

17 P18 de l'évaluation environnementale

18 Pages 41 et 42 du rapport évaluation environnementale

19 Zone N. Le règlement graphique ne présente pas d'indice de zone pour la zone N et présente la même couleur de légende que la zone A.

20 p.29 du rapport évaluation environnementale.

21 p. 56 à 58

22 p. 51

permettant de suivre les effets du plan afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

2.6. Résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale

Le résumé non technique est succinct, incomplet, et ne comporte pas d'illustration.

L'Autorité environnementale préconise d'en reprendre la rédaction et la présentation, de façon à ce qu'il remplisse son rôle d'information du public sur le contenu du PLU et sur les principaux éléments de la démarche d'évaluation environnementale .

3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. La lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace

Le projet de PLU prévoit la consommation de 20 hectares pour les besoins liés à l'habitat, dont plus de 18 en extension de l'enveloppe urbanisée (sites de Salerland, de Clos Lourie, du Paroir et des Hertz), et 6 hectares d'extension des zones à vocation économique, en continuité de la ZA « Grand Tilleul ». Par ailleurs le projet permet le développement d'activités touristiques en continuité d'équipements existants, non évalué en termes de superficie.

La consommation d'espace ainsi induite est élevée et ne paraît pas répondre de façon satisfaisante à l'objectif national de gestion économe de l'espace naturel et agricole. Le projet de document d'urbanisme prévoit en outre des développements dans des secteurs situés à distance de l'ensemble des services comme le projet dit « du Hertz », situé en rive gauche de l'Eygues, le long d'une voie de transit, à près de 1,5 kilomètres du centre-ville ou encore, « du Crapon » ou du « clos Lourie », à peine plus proches.

L'objectif de maîtrise de la consommation d'espace passe par une mobilisation prioritaire des disponibilités au sein du tissu bâti existant et par la réalisation d'opérations d'ensemble présentant une densité suffisante de logements par hectare.

Le projet de PLU apparaît perfectible sur ces deux points :

– concernant le premier point, **l'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à consolider la démarche d'identification et de valorisation du potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine existante.**

– s'agissant du second, le PADD vise un développement d'opérations à venir de l'ordre de 20 logements par hectare, ce qui est une évolution très positive en termes de maîtrise de la consommation d'espace, par rapport aux constats de ces dernières années. Toutefois, ce même document édicte aussi des règles de maintien des formes urbaines constatées, pouvant rendre inopérantes ces orientations²³. **L'Autorité**

23 En p.7 du PADD « Dans les secteurs urbains pavillonnaires constitués et homogènes, l'optimisation foncière sera recherchée, mais elle devra être maîtrisée en accord avec la cohérence du tissu bâti actuel (hauteurs limitées,

environnementale recommande d'engager une réflexion visant à sécuriser l'objectif d'augmentation du nombre de logements par hectare visé par le PADD.

En outre, l'ouverture de zones importantes à l'urbanisation, fondée sur un objectif démographique très ambitieux, mériterait d'être accompagnée d'un dispositif de phasage, en fonction de l'arrivée effective de population constatée.

3.2. La préservation des espaces naturels et agricoles

La commune de Nyons possède un cadre agricole et environnemental de qualité. Son écrin de champs d'olivier constitue un patrimoine paysager fort. La qualité de ces espaces naturels est reconnue.

Le projet de PLU prend en compte globalement cette qualité, au niveau de son PADD, du règlement et des OAP.

Les espaces à forte interface avec les entités naturelles doivent cependant être abordés de façon attentive et détaillée. A cet égard, le développement des secteurs des « Hertz » et de la zone Ut est inscrit dans des zones naturelles de qualité qui semblent insuffisamment prises compte par le projet de PLU :

– le secteur « des Hertz » concerne un vaste secteur où la culture de l'olivier constitue un élément identitaire fort.

– le secteur Ut « des Clots » est situé à l'intérieur d'un site Natura 2000 ; l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 n'a pas pris en compte ce secteur. Les mesures et dispositions réglementaires le concernant seront donc à réévaluer en fonction des conclusions des compléments d'analyse environnementale demandés²⁴.

La zone 2AU_i, qui correspond à une extension de la zone d'activités du « Grand Tilleul », concerne le ravin des Ruynes qui est identifié comme corridor secondaire à renforcer, ce à quoi ce projet d'urbanisation future ne contribue pas. Par ailleurs et même si ce secteur n'est pas compris dans des périmètres de protection environnementale, ni dans une ZNIEFF, des études précédemment réalisées avaient mis en évidence des indices de richesse naturaliste. **L'Autorité environnementale recommande de faire le point sur les disponibilités foncières existant encore dans ce secteur au sein de zones d'activités existantes (par exemple le Lauron III) et d'engager une réflexion visant à fixer, dans ce secteur, une limite d'urbanisation future cohérente avec la géographie locale (ravin des Ruynes, parcellaire agricole), les enjeux environnementaux et agricoles.**

espaces de pleine terre maintenus en proportions importantes...), et en accord avec les contraintes du fonctionnement urbain. Il s'agit de ne pas compromettre l'équilibre entre le paysage, la qualité du cadre de vie et du patrimoine bâti. Ces secteurs présentent actuellement une densité inférieure à 10 logts/ha. Il ne saurait être question de déstructurer cette homogénéité bâtie en particulier par des opérations disséminées sans maîtrise globale. »

24 Cf partie 2 du présent avis