



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet de révision du plan local d'urbanisme de la
commune de Grignan (Drôme)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-579

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 30 octobre 2018, a donné délégation à M. François DUVAL, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 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 au projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Grignan (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 par M. le maire de Grignan, le dossier ayant été reçu complet le 11 octobre 2018.

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 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis le 15 novembre 2018.

À en outre été consultée, la direction départementale des territoires de la Drôme qui a produit une contribution le 13 novembre 2018.

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.

Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

Avis

1. Contexte, présentation du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux.....	4
1.1. Démarche et contexte.....	4
1.2. Présentation du projet de révision du PLU.....	4
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	5
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	5
2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	5
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	5
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	6
2.4. Articulation avec les documents d'ordre supérieur.....	7
2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	7
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	8
2.7. Résumé non technique.....	8
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU.....	9
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	9
3.2. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain.....	10
3.3. Les ressources en eau.....	11

1. Contexte, présentation du projet de révision du PLU et enjeux environnementaux

1.1. Démarche et contexte

La commune de Grignan compte 1534 habitants, elle se situe au sud du département de la Drôme, à proximité de la vallée du Rhône, au sein de l'ensemble géographique de la « Drôme provençale ».

L'évolution démographique de la commune a fortement varié au cours des vingt dernières années ; elle s'établissait à +1,6 % par an de 1999 à 2010, puis à -0,9 % par an de 2010 à 2015.

La commune de Grignan est connue pour son château, construit sur un promontoire rocheux, surplombant le village. Le « village de Grignan et ses abords » constituent un site inscrit sur la liste des sites et des monuments naturels. La commune de Grignan constitue un centre touristique et culturel. Cette forte attractivité s'accompagne d'une pression immobilière et foncière. Sur les 1052 logements de la commune, 229¹ sont des résidences secondaires ou occasionnelles et 106 sont des logements vacants.

La commune fait partie de la communauté de communes de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan (CCEPPG). Au sein de cette communauté de communes, la commune de Grignan se positionne comme pouvant « capter une partie du développement local »² notamment en raison de son attractivité touristique et de son niveau de services.

Aucun schéma de cohérence territoriale (ScoT) ne s'applique actuellement au territoire communal, le ScoT Sud Drôme- Sud est Ardèche- Haut Vaucluse étant en cours d'élaboration.

Du point de vue environnemental, quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (« Grand grange », « Prairie humide des aubagnes », « Ripisylve et lit du Lez » et « Grange neuve et la glacière ») concernent certaines parties du territoire communal. La commune compte également 14 zones humides ainsi que plusieurs secteurs de pelouses sèches. Bien que le territoire communal n'en fasse pas partie, la zone Natura 2000 des « Sables du Tricastin » se situe à proximité de la commune de Grignan.

La commune compte également le site classé dénommé « grotte de Rochecourbière ». Par ailleurs, la commune est concernée par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), approuvée en 2014.

1.2. Présentation du projet de révision du PLU

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du 13 octobre 2016. Le conseil municipal a arrêté le projet de révision du PLU par délibération du 26 juillet 2018.

Le projet de révision du PLU a pour objectif de « *créer les conditions d'une croissance démographique ambitieuse mais maîtrisée* ». Cet objectif se traduit notamment par un projet fondé sur une croissance démographique annuelle moyenne de 1%.

1 Page 51 du rapport de présentation.

2 Page 11 du rapport de présentation.

1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

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

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation du cadre paysager et du patrimoine historique de la commune ;
- la gestion de la ressource en eau.

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

2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Les documents transmis par le porteur de projet et portés à connaissance du public doivent retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

Sur le plan formel, le rapport de présentation (RP) se présente sous la forme d'un document unique. Plusieurs erreurs dans la numérotation des parties et sous-parties au sein du sommaire de ce document méritent d'être rectifiées afin de bien clarifier l'articulation de ses différentes parties. Par ailleurs, les données relatives au projet démographique et d'urbanisation de la commune sont parfois discordantes (voir partie 3.1 du présent avis).

L'Autorité environnementale recommande de rectifier ces éléments.

Les attendus réglementaires liés à la réalisation d'une évaluation environnementale, listés à l'article R. 151- 3 du code de l'urbanisme, sont annoncés dans le sommaire du rapport de présentation.

2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

Le RP aborde globalement l'ensemble des thématiques environnementales, bien que celles-ci soient traitées avec des niveaux d'approfondissement différents. Pour certaines, les analyses sont parfois essentiellement descriptives et ne permettent pas de cerner et de hiérarchiser les enjeux de la thématique.

La thématique paysagère fait l'objet d'un traitement particulièrement développé. La commune de Grignan est couverte par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Les enjeux paysagers sont détaillés en fonction des entités paysagères identifiées. Les cartes des enjeux paysagers présentées aux pages 169 et 179 du RP permettent une bonne compréhension des enjeux et des objectifs poursuivis. L'analyse menée identifie pour chaque entité les dysfonctionnements éventuels, les enjeux relevés et les objectifs fixés.

Cette présentation traduit une réflexion poussée concernant les enjeux paysagers de la commune. Toutefois, il est à noter que le projet de parc photovoltaïque et les enjeux paysagers qui l'accompagnent ne sont pas abordés dans cette partie (voir observations en partie 3.2 du présent avis).

Sur la thématique de la biodiversité, la partie « *État initial de l'environnement naturel* » présente, en page 96 et 97, des tableaux venant récapituler les périmètres de protection présents à proximité et sur le territoire communal. Cependant, la sous-partie « *F- Recommandations en vue de l'intégration des enjeux écologiques dans le futur PADD* » s'apparente à un document de travail préparatoire et sa présence peut entraîner une confusion quant aux actions réellement mises en œuvre. La thématique de la biodiversité est également abordée dans la partie « *L – Rappel des enjeux et spécificités de Grignan* », sous-partie « *Synthèse sous forme d'enjeux* ». La dispersion des éléments ne facilite pas la bonne compréhension et information du public sur ces enjeux. Cette sous-partie identifie 5 enjeux relatifs à l'occupation du sol, la biodiversité et la nature ordinaire du territoire communal. Pour une meilleure compréhension du rapport, cette synthèse pourrait être utilement présentée en conclusion de l'état initial.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, il est indiqué qu'« *en 2016, la charge polluante en entrée de station d'épuration était presque deux fois supérieure à la capacité nominale de l'ouvrage* » ce qui atteste d'une problématique réelle. Le RP indique que des mesures de traitement des dysfonctionnements ont été mises en œuvre. Il conclut « *qu'avec environ 200 habitants supplémentaires attendus à l'échéance 2030, dont une partie seulement habitera dans les zones constructibles desservies par le réseau d'eaux usées, la station d'épuration sera en mesure de traiter la charge polluante supplémentaire* ».

Sur ce sujet, le dossier ne présente pas d'éléments permettant d'apprécier l'ampleur des zones constructibles non-desservies par le réseau d'eaux usées, or de telles données paraissent indispensables au regard de ce contexte particulier (sur ce point voir point 3.3 du présent avis).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport sur ce sujet. Elle recommande également de regrouper les données relatives à l'état initial de l'environnement au sein d'une même partie du rapport de présentation, afin de faire apparaître clairement les enjeux environnementaux et de pouvoir réaliser une hiérarchisation de ces derniers, notamment au regard des enjeux identifiés par l'Autorité environnementale dans sa décision n°2017-ARA-DUPP-00664 relatifs à la consommation d'espace et à la gestion de la ressource en eau.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

Le RP comporte une partie « *III- Choix retenus / Explications de ces choix / Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation le choix échéant* ». La description des choix retenus est précisée dans des sous-parties divisées selon différentes thématiques.

Dans la description de son projet démographique, la commune met en avant un taux de croissance démographique oscillant entre 1 % et 1,1 %. Il est indiqué que ce taux est identique à celui retenu par la communauté de communes au sein de laquelle la commune de Grignan souhaite développer son potentiel comme pôle intermédiaire. Cependant, ce taux est éloigné du taux observé sur la période allant de 2010 à 2015 qui est de -0,9 %. À plusieurs reprises, le taux de 1 % apparaît comme un objectif à atteindre et non comme le reflet d'une estimation fondée sur des éléments avérés (sur ce point, voir les développements de la partie 3.1 du présent avis).

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ce point.

Concernant l'extension de la zone d'activités, il est indiqué que « *le projet prévoyait de reconduire l'enveloppe foncière destinée aux activités économiques définies au PLU précédent (...) les discussions menées avec les représentants de la profession agricole ont souligné l'importance agricole des terrains concernés* ». Il est précisé qu'une partie du secteur destiné à l'extension de la zone d'activités a été reclassée en zone agricole en raison de son potentiel agronomique. Cependant, aucun élément de réflexion

traduisant une analyse du besoin de zones d'activités à l'échelle supra-communale (soit au niveau de la communauté de communes, soit au niveau du périmètre du futur SCoT) n'est présenté pour justifier l'extension sur une surface d'environ 3 hectares de cette zone d'activités.

Dans le cadre d'un contrat partenarial, la commune de Grignan porte un projet d'implantation de parc photovoltaïque d'une superficie de 18 hectares, localisé dans le bois de Janiol. Les justifications quant au site retenu pour ce projet présentent plusieurs incohérences. Il est indiqué notamment que « *l'étude d'impact a montré globalement que le site d'implantation est relativement banal sur un plan faunistique (...)* », en contradiction avec les éléments d'analyse de la page 62 du rapport de présentation qui précisent que « *ce secteur joue un rôle important dans les continuités écologiques (Trame verte) et abrite de multiples espèces à enjeux et/ou protégées (réservoir de biodiversité).* ». Par ailleurs, il est avancé que le projet de parc photovoltaïque « *pourrait participer à la biodiversité du secteur* » sans préciser sur quels éléments d'analyse environnementale se fonderait cette supposition.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la justification du taux de croissance démographique retenu. Elle recommande aussi que le dossier soit complété en ce qui concerne la justification, à l'échelle supra-communale, des besoins en matière de zone d'activités ainsi qu'en ce qui concerne la localisation du futur parc photovoltaïque.

2.4. Articulation avec les documents d'ordre supérieur

Le SCoT Sud Drôme - Sud-Est Ardèche - Haut Vaucluse est en cours d'élaboration. La commune de Grignan n'est donc actuellement pas couverte par un SCoT.

La partie « *IV- Les documents supra-communaux que le PLU doit intégrer* » du rapport de présentation rappelle les documents concernés suivants :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le schéma climat Air Énergie Rhône-Alpes (SRCAE).

Le RP développe en page 376 un tableau détaillant la compatibilité du zonage avec les enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement, mais également avec ceux identifiés par le SRCE, le SDAGE ainsi qu'avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et le contrat de milieux (CM) de la rivière le Lez. Cette démarche est pertinente et permet d'analyser les degrés de compatibilité et de cohérence entre le zonage et les différents documents-cadres. Selon les secteurs, ce degré est noté comme étant partiel ou complet.

L'articulation avec le SRCAE est également développée dans la partie « *Les orientations du PLU et leur convergence avec les objectifs du SRCAE* ».

2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Le rapport de présentation détaille, au sein de plusieurs parties du rapport, les incidences notables probables à travers notamment :

- une matrice d'évaluation des incidences de chaque OAP prévue sur la zone Natura 2000 ; cette démarche est pertinente compte tenu de la grande proximité de la zone Natura 2000 concernée. Elle conclut pour les quatre OAP à l'absence d'incidences notables sur le site (toutefois pour la zone industrielle, l'absence d'incidence notable n'apparaît pas clairement dans le tableau) ;

- une matrice d'évaluation des impacts sur les secteurs identifiés comme à enjeux sur le territoire communal. Elle conclut à l'absence d'incidence notable sur les secteurs concernés ;
- une matrice relative à l'évaluation de la bonne prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sur les volets faune, flore et milieux naturels. Les impacts sont évalués comme négatifs ou positifs sur une échelle allant de faible à modéré.

Des mesures relatives à la séquence « Eviter, réduire, compenser (ERC) » sont présentées dans la partie « *F- Conclusion du volet écologique de l'évaluation environnementale* ». Comme mesures d'évitement sont notamment prévues la préservation des éléments remarquables de la nature (arbres de plus de 30 cm de diamètre et murets en pierre) sur les zones AUHD et AUI, et la préservation du bosquet et de la maison abandonnée sur l'OAP 3 « Nachony » avec la prise en compte des enjeux écologiques lors de la rénovation de celle-ci.

Des mesures d'évitement sont également prévues via le respect du calendrier écologique lors des travaux pour l'ensemble des OAP, ainsi que la mise à jour de l'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque.

2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Au titre de l'évaluation environnementale, la définition de critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets constitue une obligation réglementaire prévue au 6° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Ils doivent notamment permettre « *d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (...)* ».

Le rapport de présentation détaille, dans sa dernière partie, des indicateurs pour le suivi des orientations du PADD ainsi que les indicateurs d'évaluation environnementale pour les milieux naturels. Les objectifs et la fréquence des relevés sont précisés.

2.7. Résumé non technique

Le résumé non-technique est une exigence réglementaire prévue au 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme. Il a pour vocation d'apporter au public les éléments nécessaires à la compréhension du projet, de façon claire et pédagogique.

Le résumé non-technique présente les caractéristiques du projet de révision du PLU de la commune de Grignan. Cependant, il aurait pu être souhaitable que ce document, d'une soixantaine de pages, soit plus synthétique afin de le rendre facilement lisible et compréhensible par le public.

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

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

La commune de Grignan fonde son projet sur une hypothèse de croissance démographique oscillant entre 1 % et 1,1 % par an, taux identique à celui de la communauté de communes de l'Enclave des Papes et du Pays de Grignan (CCEPPG), au sein de laquelle Grignan se positionne en tant que commune d'échelle intermédiaire.

Il est à noter toutefois que ce taux est éloigné de celui observé sur la commune de 2010 à 2015 qui est de -0,9 %. Le choix de retenir ce taux n'est que partiellement justifié par la commune, qui met en avant son niveau de services et son attractivité. L'analyse menée dans le dossier indique par ailleurs qu'en raison du profil pavillonnaire et résidentiel de la commune, « *il a fallu beaucoup construire pour un bénéfice démographique assez mince* ». Cette situation s'explique notamment par l'augmentation du coût d'accès au logement dans la commune qui constitue une « *barrière financière (...) difficilement franchissable pour les jeunes ménages* » et qui se traduit par l'accueil de ménages plus avancés en âge et de taille plus réduite.

Le taux de 1 % de croissance démographique annuel apparaît plusieurs fois au sein du rapport de présentation comme étant un objectif à atteindre. A titre d'illustration, à la page 261 il est indiqué que la « *commune s'est fixée comme objectif une croissance annuelle moyenne de 1,1 %* ». Cette présentation soulève des interrogations quant à la définition du projet démographique de la commune et à la prise en compte de besoins avérés de nouveaux logements. De plus, le nombre élevé de logements vacants au sein de la commune (106 sur 1052 logements) ne semble pas être pris en compte dans l'analyse³.

L'objectif affiché par la commune en termes d'accueil de nouveaux habitants n'apparaît pas clairement :

- le projet d'aménagement et de développement durable indique en page 6 un objectif de 1812 habitants à l'horizon 2030, soit 278 nouveaux habitants ;
- le rapport de présentation (page 243) précise que l'objectif de la commune est de porter à 1743 le nombre d'habitants à l'horizon 2030, ce qui correspondrait à l'accueil de 200 nouveau habitants.

L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence ces données et de détailler les paramètres retenus dans la formule de calcul de la croissance démographique projetée.

La consommation foncière totale du projet de révision est présentée dans un tableau synthétique en page 367 du rapport de présentation. Un tableau des surfaces est également présenté en page 411 du rapport.

Concernant le foncier à vocation économique, le document relatif aux OAP indique qu'il est prévu l'extension de la zone d'activités existante pour une superficie de 2,52 hectares (zone AUI). Cette donnée n'est pas cohérente avec celle présentée en page 312 du rapport de présentation qui fait état d'une superficie de 3,69 hectares d'espaces agricoles qui seront consacrés à l'extension de la zone d'activités. Il est à noter que ce secteur est situé dans le prolongement de la zone d'activités existante, mais en extension des autres zones urbaines.

Concernant le foncier à vocation d'habitat, le projet de révision de PLU prévoit quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- zone de « La Justice », sur une superficie de 0,72 hectare avec une densité de 25 logements par hectare ;

3 Cette donnée de l'INSEE est contestée par la commune, sans démonstration formelle de sa part.

- zone des « Grès », sur une superficie de 0,89 hectare avec une densité de 15 logements par hectare ;
- zone de « Nachony », sur une superficie de 0,56 hectare avec une densité de 15 logements par hectare ;
- zone du Mas, sur une superficie d'un hectare avec une densité de 15 logements par hectare.

Les quatre OAP représentent donc une superficie totale de 3,17 hectares.

Cependant, les chiffres annoncés dans le document relatif aux OAP ne sont pas cohérents avec ceux présentés dans le rapport de présentation dans la partie « *B – Proposition d'une nouvelle méthode d'évaluation du potentiel constructible du projet de PLU* ». Dans cette partie le potentiel des zones à urbaniser est décrit comme se divisant entre :

- 1,5 hectare de zone à urbaniser situées dans le prolongement immédiat ou au sein de la trame bâtie du village ;
- 3,3 hectares de zones à urbaniser à Rochecourbière.

Ces données n'apparaissent pas cohérentes avec celles présentées dans le document relatif aux OAP.

Dans cette même partie, la méthode d'analyse appliquée aux « *zones urbaines des quartiers constitués* » est présentée, avec une étude ciblée sur les principaux quartiers d'habitat résidentiel à tendance diffuse. Quatre quartiers sont identifiés à ce titre (« Les Echirouzes », « Le Haut Rozé », « Les Grès » et « La Tuilière ») pour lesquels l'ensemble de la surface constructible non utilisée est vraisemblablement comprise entre 27 ha et 29 ha. Pour l'ensemble de ces quartiers, l'objectif fixé est la création de 51 logements.

Le PADD affiche comme objectif de densité situé entre 13 et 15 logements par hectare. Cet objectif de densité reste modéré, bien que supérieur à la densité moyenne relevée sur la période allant de 2008-2018 qui était de 7,5 logements par hectare.

Au total, le foncier ouvert à l'urbanisation, en ajoutant les zones concernées par des OAP (3,17 hectares) et le reliquat non construit au sein des principales zones urbaines des quartiers d'habitation (27,5 hectares) s'élève au moins à 30,67 hectares. De façon plus exhaustive, en page 311 du rapport de présentation, il est indiqué que l'ensemble des terrains non bâtis classés en zone constructible représente une superficie de 43,43 hectares, valeur qui apparaît particulièrement importante à l'échelle de la commune.

Au regard de ces éléments, le projet de révision du PLU ne permet pas d'identifier une réelle prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace. Il s'agit d'un sujet d'autant plus important que les enjeux patrimoniaux de la commune sont prégnants. L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à :

- mieux justifier et, le cas échéant, revoir les projections démographiques ;
- optimiser le besoin de nouveaux logements en intégrant notamment le potentiel que pourraient représenter les logements vacants présents sur la commune ;
- réduire la consommation d'espace prévue dans le projet de révision.

3.2. Préserver et valoriser le paysage naturel et urbain

Comme mentionné en partie 2.2, le traitement des enjeux paysagers a fait l'objet d'un travail particulièrement étoffé et témoigne d'une très bonne identification des enjeux en la matière.

La mise en œuvre d'une AVAP traduit tout particulièrement la bonne prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux majeurs présents.

Il en résulte que le projet de révision du PLU, sous réserve d'une meilleure maîtrise de la consommation

d'espace, dispose des bases permettant une bonne prise en compte du très fort enjeu paysager et patrimonial de la commune.

Il reste toutefois à clarifier le point important que constitue l'effet paysager potentiel du projet photovoltaïque précité. Il est indiqué en page 274 du rapport de présentation, que les co-visibilités entre le site, les futures installations et le château de Grignan sont « *extrêmement faibles* ». Cependant, cette indication succincte, notamment l'absence d'illustration visuelle de cette conclusion, ne permettent pas d'attester de la bonne prise en compte de l'enjeu paysager spécifique au regard de ce projet de parc photovoltaïque.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les éléments complémentaires demandés, à ce sujet, en partie 2 du présent avis et d'en tirer les conséquences ainsi que les mesures d'évitement ou de réduction qui pourraient s'avérer nécessaires.

3.3. Les ressources en eau

La décision n°2017-ARA-DUPP-00664 de l'Autorité environnementale d'examen au cas par cas avait notamment souligné « *la nécessité d'assurer l'adéquation de la ressource en eau potable avec les besoins futurs projetés, notamment en tenant compte du plan de gestion du Lez qui ramène le niveau de prélèvement autorisé à 200 000m³ par an* » ainsi que le fait que « *le projet générera une augmentation du volume d'eaux usées à traiter et que la station d'épuration de la commune présente des non-conformités avec des effets notables constatées sur le milieu naturel récepteur* ».

Au regard des éléments présentés dans l'état initial (voir observations au 2.2 ci avant), l'Autorité environnementale recommande de mieux justifier et, le cas échéant, réviser le périmètre des zones d'assainissement non-collectif pour les zones constructibles prévues par le PLU.

En ce qui concerne la gestion de la ressource en eau potable, il est avancé en page 290 du rapport de présentation que « *le projet de développement porté par le PLU est compatible avec la capacité de desserte en eau potable de la commune, y compris dans l'hypothèse de la stabilité des prélèvements dans la nappe du Lez, qui ne sont effectués qu'en complément de la source principale* ». L'enjeu identifié sur ce sujet semble donc avoir été pris en compte.