



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

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité  
environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur sur  
la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)  
de La Farlède (83)**

n° saisine 2020 - 2538  
n° MRAe 2020APACA17

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 21 janvier 2020), cet avis a été adopté le 22 avril 2020 en « collégialité électronique » par Christian Dubost et Jacques Daligaux membres de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de La Farlède pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 27 janvier 2020.

---

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, le point de départ de ce délai est reporté jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, soit le 24 juin 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 29 janvier 2020 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 10 février 2020.

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

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

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

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

## Sommaire de l'avis

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	6
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	6
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	10
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	11
2.1. Biodiversité.....	11
2.2. Paysage.....	13
2.3. Nuisances acoustiques et qualité de l'air.....	14
2.4. Mobilité.....	15
2.5. Assainissement et alimentation en eau potable.....	15
2.6. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	16
2.6.1. Perspectives d'évolution de la population et des logements.....	16
2.6.2. Estimation de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine.....	18
2.7. Risques.....	19

## Synthèse de l'avis

La commune de La Farlède compte une population de 9 195 habitants (recensement INSEE 2017) sur une superficie de 831 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT (4) de Provence Méditerranée<sup>1</sup>, approuvé le 6 septembre 2019, qui couvre 32 communes de l'aire toulonnaise.

Le projet de révision du PLU de La Farlède a pour objectif, à horizon 2035, d'accueillir environ 1 990 habitants supplémentaires et de permettre la construction d'environ 1 390 logements en consommant environ 79 ha. Pour cela le projet de PLU prévoit notamment d'étendre la zone 2AU du Grand Vallat et de poursuivre l'urbanisation du secteur mité des Mauniers et de la Garréjade. Au niveau économique, il vise à poursuivre le développement des emplois dans le secteur tertiaire par le développement des zones d'activités (existantes ou à créer).

Le scénario démographique retenu (croissance annuelle de 1,2 %) manque de justification au regard de l'analyse des données INSEE, tout comme les choix d'urbanisation du PLU révisé déterminés sur la base d'une analyse incomplète du territoire de la commune

En outre, l'évaluation environnementale de l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Grand Vallat (zones 2AU et 2AUs du PLU révisé) est reportée alors que ce secteur présente des enjeux de biodiversité, de paysage et d'exposition de la population au risque d'inondation.

Par ailleurs, l'analyse paysagère des entrées de ville, des franges urbaines et des zones d'activités est incomplète et leur intégration paysagère ne fait pas l'objet de dispositions spécifiques dans le PLU.

Trois secteurs de projet et le secteur des Mauniers et de la Garréjade, situés à proximité de l'autoroute A 57 présentent des enjeux liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores. Or, les conséquences potentielles sur la santé des futurs habitants de ces secteurs ne sont pas évaluées.

Enfin, les informations contenues dans le dossier, relatives à l'assainissement collectif et non collectif, devront être précisées.

<sup>1</sup> Avis MRAe du 12 mars 2019 : [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2019apaca09.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019apaca09.pdf)

## **Recommandations principales**

- **Analyser, dès la révision générale du PLU, les enjeux de biodiversité du secteur du Grand Vallat (zone 2AU et 2AUs) et les incidences du PLU sur ces enjeux, en mettant en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser ».**
- **Compléter l'analyse paysagère des entrées de ville, des franges urbaines et des zones d'activités ; améliorer leur intégration paysagère par des dispositions spécifiques du PLU.**
- **Justifier, via une étude quantitative des risques sanitaires, le choix d'implantation des trois OAP (Les Serves, la Guibaude et Jérusalem) et l'urbanisation de la zone UCa, proches de l'autoroute, au regard des impacts sanitaires liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores pour la population exposée avec une étude quantitative des risques sanitaires.**
- **Justifier le scénario démographique retenu et revoir, le cas échéant, les besoins fonciers et en logements induits.**

## Avis

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

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

### 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU

#### 1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de La Farlède, située à quelques kilomètres à l'est de Toulon, compte une population de 9 195 habitants (recensement INSEE 2017) sur une superficie de 831 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT (4) de Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019.

Cette commune se caractérise par une urbanisation structurée dans un premier temps autour des noyaux villageois, composés du noyau ancien et de cinq hameaux. Une urbanisation diffuse s'est développée dans un second temps au sud et à l'est du territoire au détriment de l'environnement naturel et agricole. Par ailleurs, la situation de la commune en continuité des pôles économiques de l'est de l'aire toulonnaise a conduit au développement de zones d'activités de part et d'autre de l'autoroute (cf figure 1 ci-dessous).

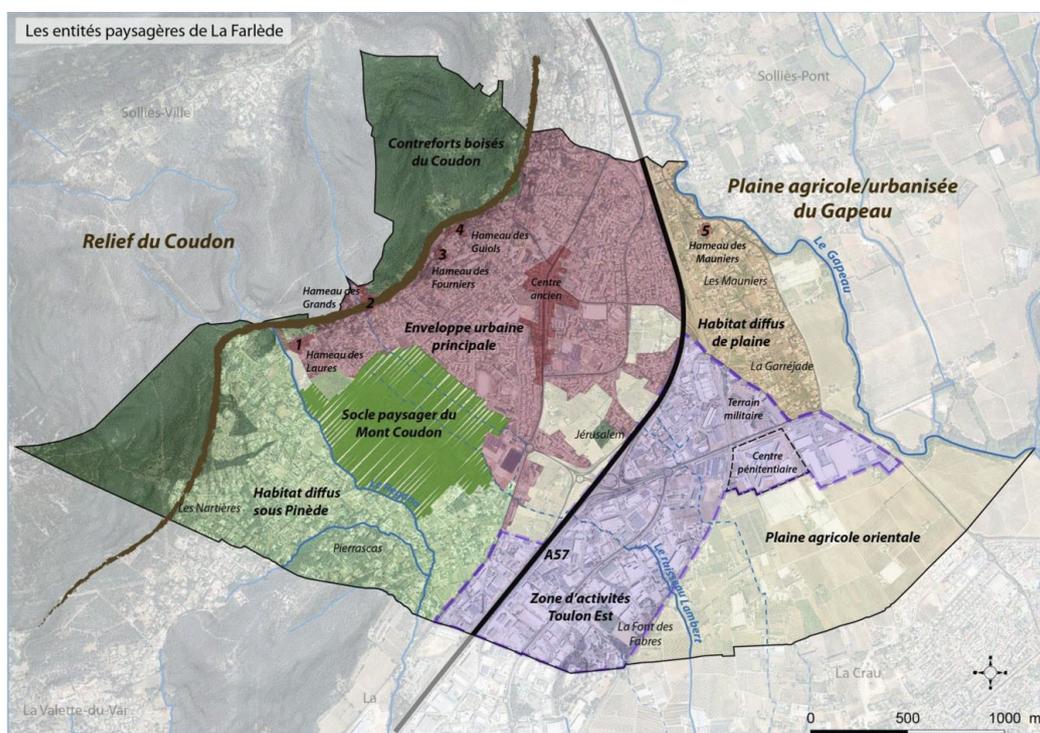


Figure 1: Plan de situation (source : carte « les entités paysagères de la Farlède » - rapport de présentation p.54)

Le PLU actuel a été approuvé en avril 2013. Sa révision générale, arrêtée par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2019, vise à prendre en compte les évolutions du territoire communal et les réflexions issues des documents cadres supérieurs, en particulier le SCoT.

Le projet de révision du PLU de La Farlède a pour objectif à horizon 2035 d'accueillir environ 1 990 habitants supplémentaires (+1,2 % par an) et de permettre la construction d'environ 1 390 logements. Au niveau économique, il vise à poursuivre le développement des emplois dans le secteur tertiaire par le développement des zones d'activités (existantes ou à créer).

Pour ce faire, il prévoit la consommation d'environ 79 ha, 30 ha dans l'enveloppe urbaine (zone UC et Uca) et en renouvellement d'espaces bâtis (zone 1AUE du bec de canard, zone 2AU de l'USAM et 2AUs de la gare) ainsi que 49 ha en extension, 37 ha pour l'habitat et les équipements ainsi que 12 ha pour l'économie (cf figures 2, 2bis et 3 ci-après) ;

avec principalement :

- le maintien (poursuite) des zones à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine, principalement composées de friches agricoles :
  - la zone 2AU du Grand Vallat – Pierre Blanche, d'une superficie de 14 ha au PLU révisé (extension de 2,5 ha par rapport au PLU actuel) ;
  - la zone 2AUs, d'une superficie de 5 ha, destinée au renforcement des équipements, notamment scolaires, lié à l'urbanisation du secteur du Grand Vallat ;
  - la zone 1AU la Guibaude (OAP n°2), d'une superficie de 5 ha et la zone 1AUb les Serves (OAP n°5), d'une superficie de 4 ha, toutes deux situées à proximité de l'autoroute A57 ;
  - la zone 1AU Jérusalem – l'Auberte (OAP n° 8), dont la superficie de 12 ha au PLU actuel a été réduite pour permettre la création d'un parc naturel classé en zone NL de 6 ha, également située à proximité de l'autoroute A 57 ;
  - la zone 2AUE Les Pioux, d'une superficie de 10 ha, destinée à l'aménagement d'une zone d'activité ;
- la poursuite d'une urbanisation peu dense dans des zones déjà mitées : le secteur des Mau-niers et de la Garréjade (ancienne zone NB au POS) d'une superficie de 52 ha, zone d'habitat péri-urbain peu dense, anciennement classé en zone AU et reclassé en zone UCa.
- le reclassement du socle paysager (zone N du PLU actuel), majoritairement composé de friches agricoles, en zone agricole (34 ha).

mais aussi :

- le maintien des zones urbaines identifiées au PLU actuel, à l'exception du reclassement en zone naturelle des zones urbaines du piémont du Coudon, autour des quatre hameaux historiques,
- le maintien des zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine, comprenant la zone 1AUa « la centralité » (1 ha) faisant l'objet de l'OAP n°1, la zone 1AUE du Bec du canard (4 ha), zone d'activités à requalifier (OAP n°7) et les zones 2AU de l'USAM (7 ha) et 2 AUs de la gare (1 ha) conservées en tant que réserve foncière,
- le reclassement en zone N d'une zone d'habitat diffus, à urbaniser au PLU actuel (secteur du Regana) située entre le socle paysager et la zone d'activité de la Chaberte,
- le reclassement en zone urbanisée (UE) de la zone d'activité de la Chaberte, zone à urbaniser au PLU en vigueur,
- la création d'une OAP thématique « mobilités douces » visant à favoriser les cheminements piétons par la création d'une coulée verte.

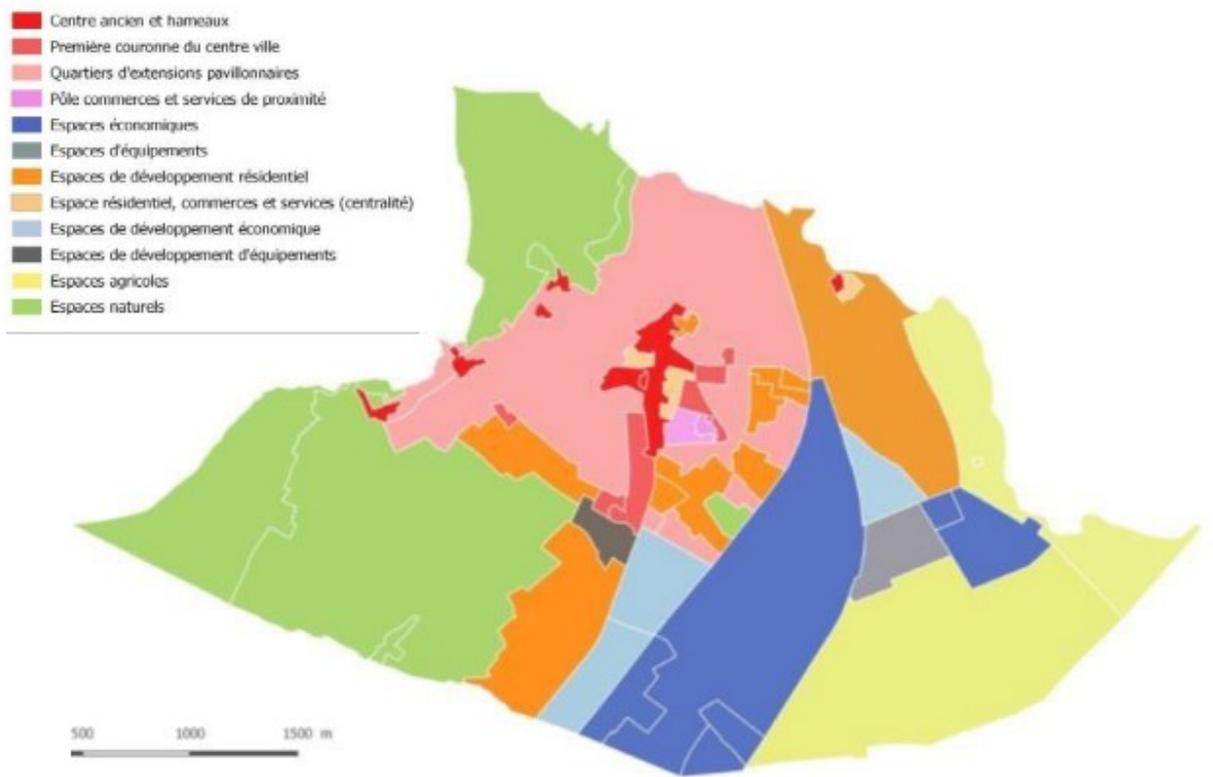


Figure 2: Le zonage du PLU en vigueur (source : P. 208 - RP)

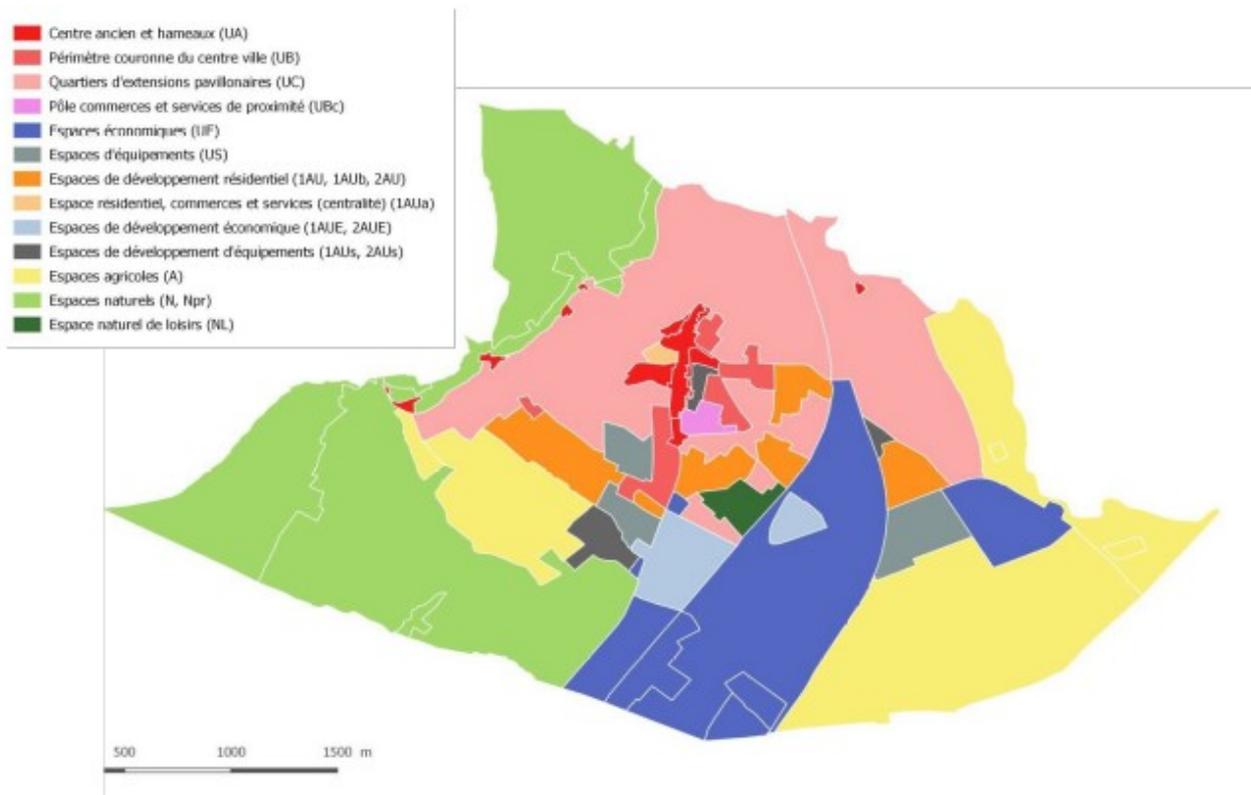


Figure 2 bis: Le zonage du PLU révisé (source : p. 208 - RP)

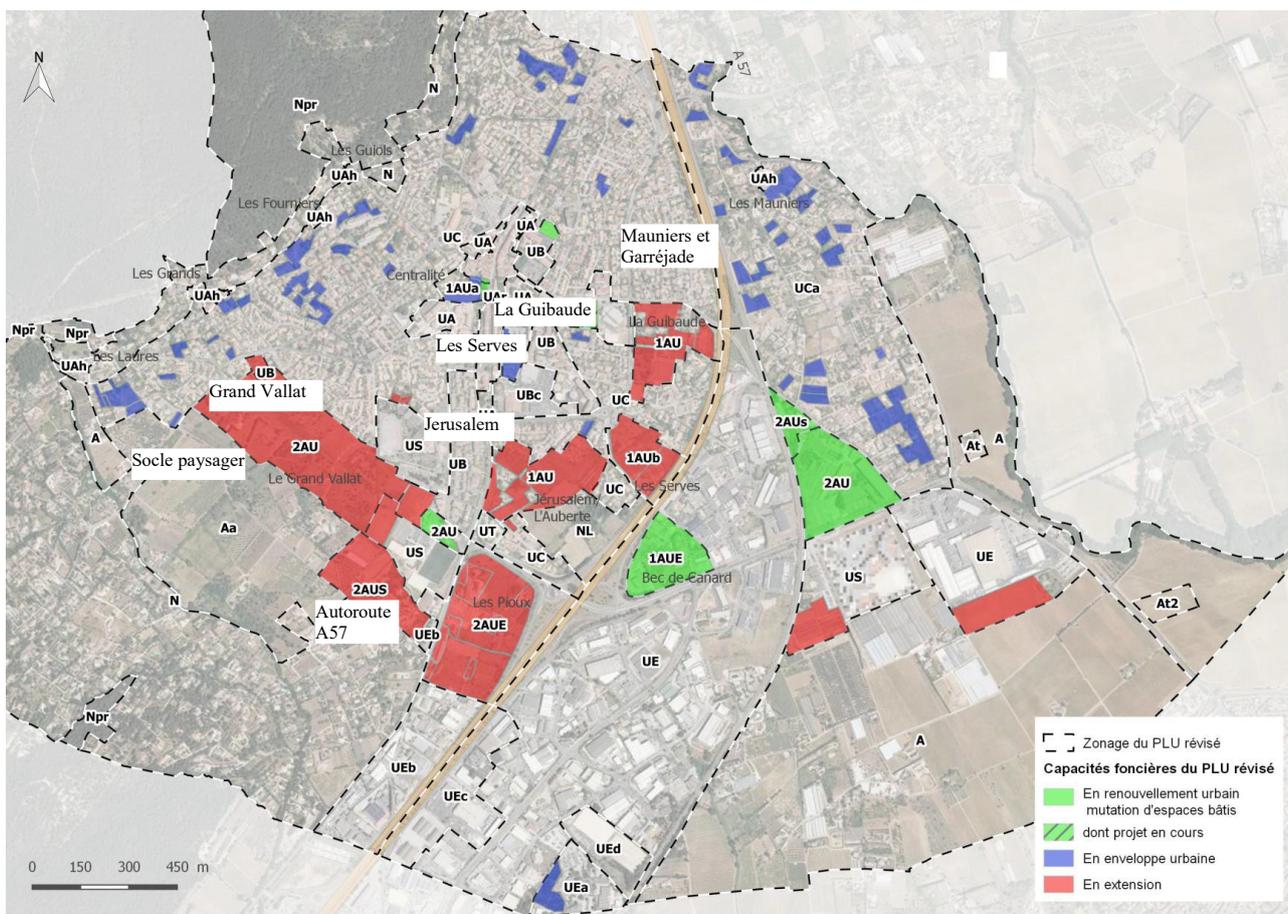


Figure 3: Le zonage du PLU révisé (source : rapport de présentation p. 268).

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la protection de la biodiversité et la préservation des continuités écologiques,
- la préservation et la mise en valeur des paysages,
- la réduction des nuisances sonores et celles liées à la pollution de l'air en raison notamment de la proximité de l'autoroute A 57,
- la réduction des déplacements motorisés et le développement des modes actifs de déplacement,
- la limitation de la pollution des eaux, en lien avec la capacité d'assainissement des eaux usées de la commune,
- la maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain,
- la prise en compte des risques naturels (notamment ceux liés aux inondations) dans les choix d'urbanisation.

La MRAe souligne la nécessité d'intégrer la problématique de l'adaptation au changement climatique dans l'ensemble des thématiques environnementales.

### 1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Les secteurs à urbaniser identifiés par le projet de PLU correspondent aux six « espaces urbanisables<sup>2</sup> » déterminés par le Scot Provence Méditerranée (cf figure 4 ci-dessous)



Figure 4: Extrait du schéma illustratif de l'accueil du développement futur de l'aire du SCoT Provence Méditerranée

Par contre, deux espaces agricoles correspondant à des secteurs d'extension de l'enveloppe urbaine correspondant à 2,85 ha de la zone US (centre pénitentiaire) et 2,7 ha de la zone UE (cf figure 3 *infra*.) ne sont pas identifiés en tant qu'espace d'urbanisation future par le ScoT.

La commune justifie son projet par l'analyse des impacts environnementaux des trois scénarios démographiques envisagés (croissance de 1,52 %, 1,2 % ou 0,58 %) qui induisent une augmentation de la population communale et donc un besoin en logement plus ou moins important. Le projet de PLU souligne le choix d'un scénario démographique intermédiaire à hauteur de 1,2 % de croissance annuelle qui constitue un compromis et permet « une diminution des impacts sur les composantes environnementales ».

Or, le dossier ne justifie pas l'ouverture à l'urbanisation de secteurs présentant des incidences potentielles sur la biodiversité et le paysage (le Grand Vallat) ou pouvant exposer la population à des nuisances sonores et à une qualité de l'air dégradée (secteurs des Serves, de la Guibaude et de Jérusalem) par l'étude de solutions de substitution. Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ne sont d'ailleurs pas évaluées.

Néanmoins, l'évaluation environnementale n'est pas entièrement restituée dans le dossier dans la mesure où aucun scénario alternatif (solution de substitution) de développement du territoire communal n'est présenté

<sup>2</sup>le centre-ville, l'îlot villageois, Jérusalem – l'Auberte – les Serves, La Guibaude, Le Grand Vallat – Pierre Blanche, Les Pioux (zone d'activités).

## 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

### 2.1. Biodiversité

Les espaces d'inventaires et de protection présents sur le territoire communal, à savoir le site Natura 2000 (1), zone spéciale de conservation (ZSC) « *Mont Caume, Mont Faron et forêt domaniale des Morières* », et la ZNIEFF(8) de type II, sont identifiés et pris en compte dans les choix d'urbanisation.

De même, la protection des éléments du patrimoine végétal, ayant un rôle écologique essentiel (les ripisylves (3) des cours d'eau et les boisements situés en lisière d'urbanisation), est assurée par l'application des dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et sont matérialisés sur le zonage du PLU.

Néanmoins, le secteur du Grand Vallat (zone 2AU au PLU révisé), étendu de 2,5 ha par le PLU révisé, et la future zone d'équipements associée (2AUS) présentent des enjeux de biodiversité :

- ils font partie intégrante du socle paysager, identifié par la trame verte et bleue (7) communale comme support d'un corridor écologique vers le Mont Coudon,
- ils sont traversés par un cours d'eau, le Lambert, « *qui participent [avec le Régana et le Gapeau] fortement aux continuités écologiques entre les versants Ouest et Est de la commune* ». C'est en outre un secteur important pour la gestion hydraulique de la plaine, car il est identifié en espace de mobilité du cours d'eau au SRCE<sup>3</sup> (6).

Le REI indique que « *l'urbanisation du site aura nécessairement des impacts sur son environnement* » mais précise qu'il « *fera l'objet d'une évaluation environnementale lors de la modification ou révision du PLU* » (p. 310 – RP) lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation.

Cette lacune du dossier (report de l'évaluation environnementale) ne permet pas une caractérisation du potentiel écologique du site, des incidences des aménagements projetés et des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation éventuellement nécessaires.

Or, au sein d'un territoire fortement artificialisé, la préservation des espaces agro-naturels et la recherche de connectivité entre les différentes parties de la commune au titre de la trame verte et bleue sont importantes. Il est donc attendu, dès le projet de révision générale du PLU :

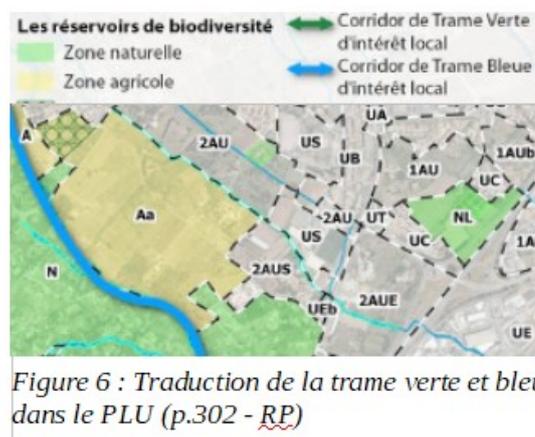
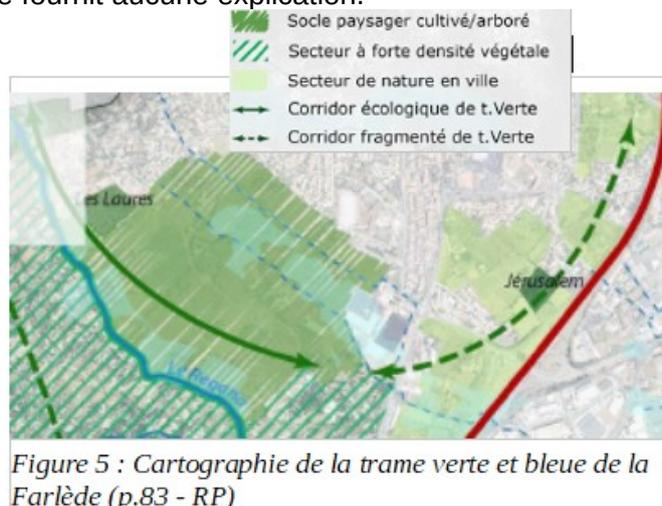
- une analyse des enjeux de biodiversité : ce secteur, peu artificialisé, situé à 600 mètres de la ZNIEFF du Mont Coudon, est potentiellement propice à l'hébergement d'espèces patrimoniales, dont l'intérêt ne peut être écarté sans analyse bibliographique voire des investigations de terrain si nécessaire.
- une évaluation des incidences de l'urbanisation de ce secteur sur la trame verte et bleue communale (risque de fragilisation du corridor écologique vers le Mont Coudon), et la présentation des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation correspondantes.

**Recommandation 1 : Analyser, dès la révision générale du PLU, les enjeux de biodiversité du secteur du Grand Vallat (zone 2AU et 2AUs) et les incidences du PLU sur ces enjeux, en mettant en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser ».**

Par ailleurs, le corridor écologique identifié par la TVB communale entre le Mont Coudon et le socle paysager ne figure plus sur la carte de traduction de la TVB dans le PLU (cf figures 5 et 6 ci-

<sup>3</sup> Cf carte SRCE p. 76 du rapport de présentation

dessous), de même pour le corridor fragmenté qui traverse le parc naturel de Jérusalem. Le RIE ne fournit aucune explication.



**Recommandation 2 : Expliquer la disparition des corridors écologiques de la trame verte dans la carte relative à la prise en compte de la trame verte et bleu dans le PLU.**

#### Natura 2000

L'étude des incidences Natura 2000 indique que trois emplacements réservés (ER), consistant au recalibrage et à l'élargissement de voies existantes, se situent dans et en bordure de la ZSC «Mont Caume Mont Faron et Forêt des Morières » (cf figure 7 ci-dessous). Le dossier indique qu'il s'agit des ER 15, 22 et 35. Or, cela ne correspond pas aux ER figurant sur le plan de zonage à proximité du site Natura 2000 (ER 13, 21 et 24). Cette erreur devra être corrigée dans l'évaluation des incidences Natura 2000. Par ailleurs, l'évaluation indique que les incidences de ces aménagements seront nulles sur les habitats et faibles sur les espèces (p. 381 - RP). L'analyse qui a conduit à ces conclusions doit toutefois être approfondie avec une étude des impacts sur chaque habitat et espèce, en lien avec les objectifs de conservation du document d'objectifs (DOCOB) attaché à ce site.

En effet, ces aménagements sont situés dans le site (ER 13), ou en périphérie immédiate (ER 21 et ER 24). Il est donc attendu de l'évaluation qu'elle analyse de manière plus précise les incidences potentielles sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site. En particulier, pour les chiroptères, les secteurs concernés peuvent constituer une zone de chasse et de reproduction. En l'état, les conclusions de l'étude Natura 2000 ne sont pas justifiées.

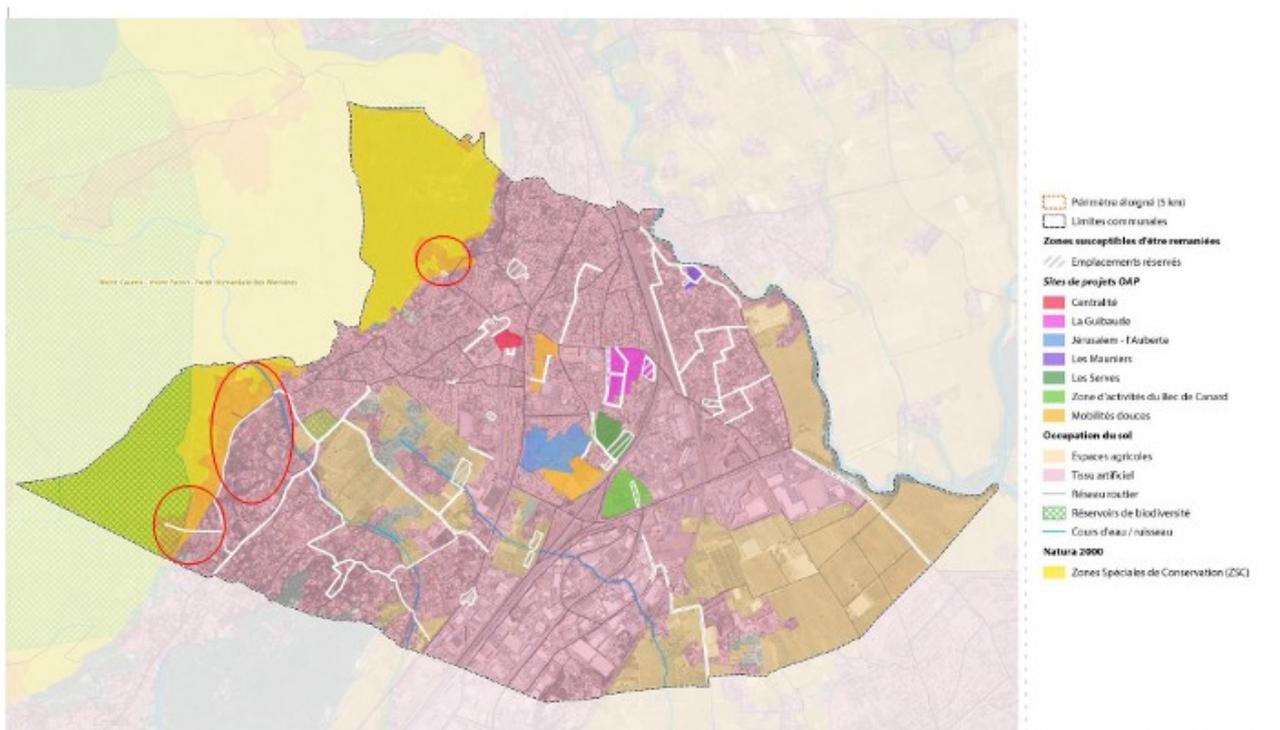


Figure 7: Étude des incidences Natura 2000 - carte de synthèse issue du rapport de présentation (p.183), les ER situés dans ou à proximité du site Natura 2000 sont entourés en rouge.

**Recommandation 3 : Reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 des trois emplacements réservés situés dans ou à proximité de la ZSC « Mont Caume Mont Faron et Forêt des Morières » et démontrer l'absence d'incidences**

## 2.2. Paysage

Le projet de PLU dégage les enjeux paysagers auxquels il doit répondre grâce à une analyse par entité paysagère, restituée dans une carte de synthèse (p.67 – RP). L'approche paysagère est présente à toutes les étapes de la réflexion, et le projet de PLU se distingue par une réelle prise en compte des enjeux paysagers aussi bien dans les OAP que dans le règlement.

Le dossier comporte malgré tout quelques lacunes sur les points suivants :

- Entrées de ville : l'analyse restituée est incomplète, alors qu'il s'agit d'un enjeu important identifié par le PADD (orientation 3, objectif 3). L'absence de zooms cartographiques et photographiques sur les différentes séquences d'entrées de ville ne permet pas de s'assurer que cet enjeu a été pris en compte de façon détaillée dans le PLU. Les dispositions du règlement et des OAP sont peu précises et ne permettent pas de garantir la qualité paysagère et la cohérence d'ensemble. Le sujet des entrées de ville pourrait opportunément faire l'objet d'une OAP thématique.
- Franges urbaines : l'absence d'analyse ne permet pas de qualifier chacune des interfaces entre les espaces urbains et les espaces naturels et donc de prendre en compte l'intégration paysagère du front urbain. Le règlement identifie ainsi un seul secteur de frange urbaine à paysager, en limite sud de la zone d'activités de Toulon Est avec la plaine orientale. Ainsi, la qualité paysagère de l'interface entre le futur quartier d'habitation du Grand Vallat et le socle

paysager n'est pas traitée. C'est le cas également du tissu pavillonnaire (zone Uc) situé le long de l'autoroute A57.

- Zones d'activités : le projet de PLU fait le constat de la faible qualité urbaine et paysagère des zones d'activités mais ne traite pas cet enjeu de façon exhaustive et approfondie, en l'absence d'OAP sur les zones d'activités et les pôles d'équipements existants (Toulon Est et Pierre Blanche).

**Recommandation 4 : Compléter l'analyse paysagère des entrées de ville, des franges urbaines et des zones d'activités ; améliorer leur intégration paysagère par des dispositions spécifiques du PLU.**

### 2.3. Nuisances acoustiques et qualité de l'air

Le dossier identifie les enjeux acoustiques auxquels est confrontée la commune du fait de sa proximité avec des voies bruyantes (trois routes départementales, l'autoroute A57, la voie ferrée). Il fait état de l'existence d'un plan de prévention du bruit communal et de la prise en compte d'un arrêté préfectoral qui prescrit des mesures d'isolement acoustique pour toute nouvelle construction.

A l'exception de l'instauration de zones-tampons (bande des 100 mètres), les OAP prévues dans les secteurs soumis à des nuisances sonores ne détaillent pas les mesures d'aménagement à mettre en œuvre afin d'atténuer ces nuisances et de préserver les zones calmes (par exemple, le positionnement des logements collectifs lors de leur construction).

En outre, les enjeux relatifs à la qualité de l'air sont très peu appréhendés. L'EIE fournit uniquement un inventaire des émissions de polluants sur la commune mais ne produit aucune analyse de la qualité de l'air aux abords des axes routiers.

Le projet de développement du territoire a localisé trois secteurs de projet à vocation principale d'habitat à proximité de l'autoroute : la Guibaude, les Serves et Jérusalem. Il est prévu la construction de 550 logements et la création d'un parc naturel. La révision du PLU permet également l'urbanisation du secteur des Mauniers et de la Garréjade (zone UCa), situé dans sa partie nord-est, à proximité de ce même axe de circulation.

Or, le RIE n'évalue pas les conséquences potentielles de cette proximité sur la santé des futurs habitants. Le projet de PLU ne donne aucune information sur les modalités de prise en compte des nuisances potentielles et sur les mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales envisagées pour les secteurs de projet exposés.

La connaissance du trafic de l'autoroute A57 et des populations accueillies à terme, autorise la réalisation d'une modélisation des incidences de type études préalables basée sur une évaluation du trafic routier, une modélisation des émissions et de la dispersion des polluants dans l'atmosphère.

Cette étude air et santé adaptée doit permettre d'obtenir, sur la base des données disponibles ou estimées, une évaluation fiable des concentrations en polluants et des risques sanitaires encourus par les populations et la mise en place des mesures d'évitement et de réduction d'incidence appropriées.

Cette évaluation est nécessaire, dans le cadre de la révision du PLU, afin de se prémunir contre toute aggravation du risque sanitaire qu'entraînerait notamment l'augmentation de la population exposée<sup>4</sup>.

**Recommandation 5 : Justifier, via une étude quantitative des risques sanitaires, le choix d'implantation des trois OAP (Les Serves, la Guibaude et Jérusalem) et l'urbanisation de la zone UCa, proches de l'autoroute, au regard des impacts sanitaires liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores pour la population exposée avec une étude quantitative des risques sanitaires.**

## 2.4. Mobilité

Un des objectifs du PADD est « d'encourager les éco-mobilités pour un territoire de proximité » (cf orientation 1 - PADD). Ainsi, le projet de PLU comprend une OAP « mobilités douces » (OAP 8) qui vise à favoriser les déplacements piétons en s'appuyant sur une « coulée verte » à créer et permettant de relier les différents quartiers de la commune. Le projet de PLU prévoit également la création de nombreux parkings (pour une capacité totale de 322 places). Ce type d'aménagement va dans le sens d'une incitation à l'utilisation de la voiture dans les déplacements sur le territoire communal et apparaît donc contradictoire avec l'objectif affiché de réduction des déplacements motorisés. D'autant plus que le projet de PLU ne prévoit pas la création de parkings relais permettant de favoriser les échanges multi-modaux et indique une faible desserte de la commune par les transports en commun, qu'il n'est pas prévu de renforcer (p.187 - RP).

En outre, l'OAP « mobilités douces » s'intéresse uniquement au cheminement piétonnier et ne fait aucune mention de la création de pistes cyclables, en contradiction avec le SCoT qui prévoit l'aménagement de liaisons cyclables sur le territoire de la commune dans le cadre de la réalisation de grands itinéraires cyclables (cf carte p. 8 – DOO documents graphiques)<sup>5</sup>.

Ainsi, l'objectif de la commune de développer un réseau de déplacement s'appuyant sur les modes actifs n'est pas mis en œuvre, alors que la commune met en avant ces mesures pour compenser l'augmentation des gaz à effet de serre induite par l'accroissement de la population.

## 2.5. Assainissement et alimentation en eau potable

### Assainissement

L'assainissement collectif des eaux usées de la commune de la Farlède dépend d'une station d'épuration intercommunale située sur la commune voisine de la Crau. Selon le dossier la capacité de traitement de cette station à hauteur de 80 000 équivalents-habitants, est suffisante pour absorber les effluents supplémentaires à traiter suite aux prévisions d'augmentation de la population. Cependant le rapport ne précise ni le volume traité à l'heure actuelle, ni les prévisions de développement des cinq communes rattachées à cette station, permettant de s'assurer de la capacité globale de la station d'épuration à absorber les effluents supplémentaires.

<sup>4</sup> Au sujet de l'impact sur la santé de la pollution atmosphérique générée par le trafic routier, voir la circulaire DGS/SD7B/2005/273 du 25 février 2005a et la note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières.

<sup>5</sup> [Cf DOO documents graphiques SCoT Provence Méditerranée](#)

**Recommandation 6 : Justifier de la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires futurs issus de l'augmentation de la population.**

S'agissant de l'assainissement non collectif, la zone N du PLU comprend des zones d'habitat diffus non reliées au système d'assainissement collectif. Le dossier n'identifie pas le nombre d'installations recensées sur le territoire communal et ne donne aucune information quant aux contrôles réalisés (nombre, fréquence, résultats). En outre, le dossier ne comporte pas de carte d'aptitude des sols. Rien ne permet donc de s'assurer que les constructions bénéficient à ce jour d'un mode d'assainissement adapté à la qualité du sol et que les besoins supplémentaires en traitement d'effluents (extension d'habitation et piscines) pourront être garantis sans générer de risques sanitaires. Cet état des lieux est d'autant plus nécessaire que l'un des objectifs du SAGE (5) du bassin-versant du Gapeau<sup>6</sup> (volet qualité) est d'atteindre le bon état des masses d'eau notamment par l'amélioration des équipements d'assainissement non collectif.

**Recommandation 7 : Compléter le dossier par un bilan complet relatif aux installations d'assainissement non collectif présentes sur le territoire de la commune (nombre, conformité, bilan des contrôles) permettant de garantir l'absence de risques sanitaires (qualité de l'eau).**

#### *Alimentation en eau potable*

Le rapport de présentation indique que la ressource en eau est suffisante pour faire face aux besoins de la population, sans que le dossier ne présente d'estimation précise des besoins futurs à l'horizon du PLU notamment en termes de débits de pointe.

**Recommandation 8 : Justifier de l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins futurs liés à l'augmentation de la population.**

## **2.6. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace**

### **2.6.1. Perspectives d'évolution de la population et des logements**

Le dossier expose la consommation foncière des 10 dernières années mais n'en détaille pas la répartition selon la destination (habitats, activités économiques...). Celle-ci s'élève à 33,54 ha et s'est principalement exercée sur les espaces agricoles. Cette pression foncière a contribué à étendre l'enveloppe urbaine sans véritable cohérence et à conforter un habitat diffus au sud et à l'est du territoire (cf figure 9 ci-dessous).

<sup>6</sup> [Cf SAGE du bassin-versant du Gapeau](#)

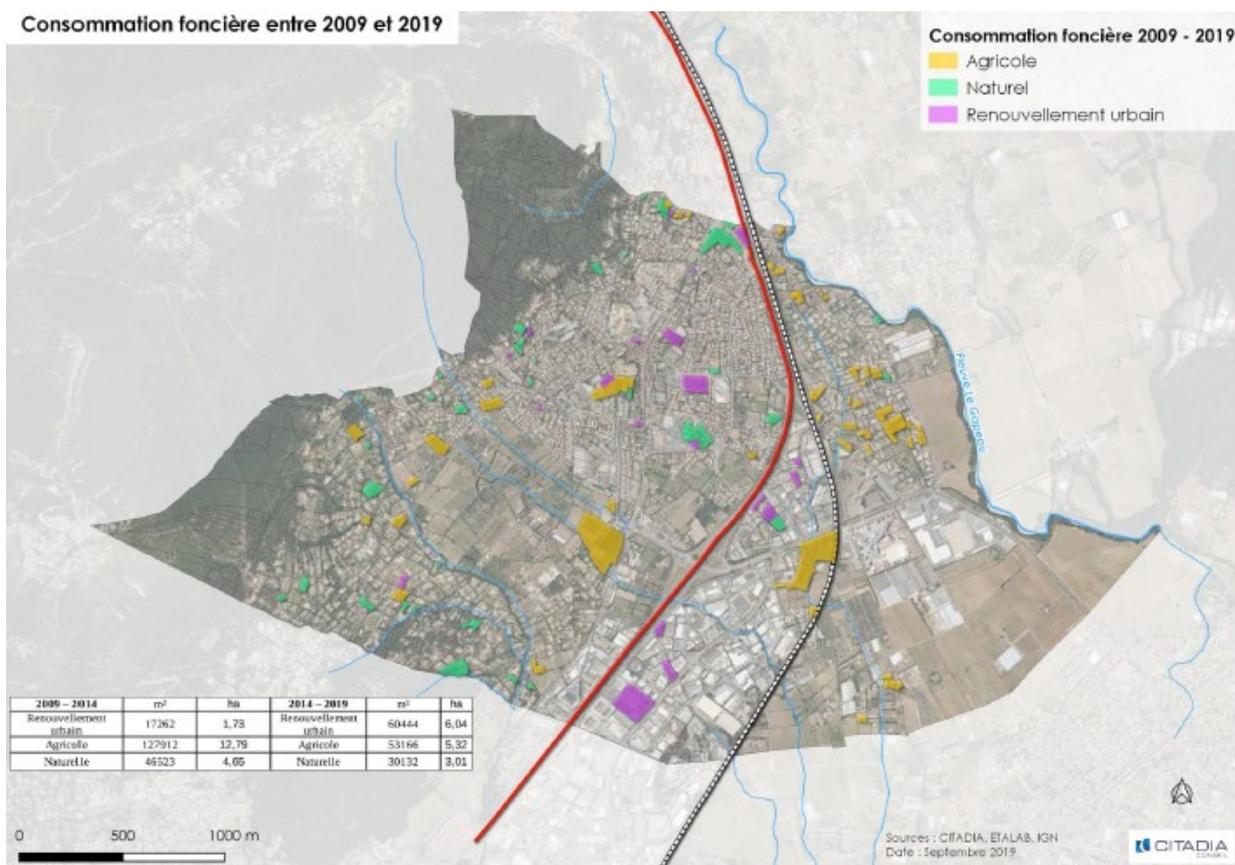


Figure 9: Consommation foncière entre 2009 et 2019 (p.163 - RP)

L'enjeu identifié par le PLU révisé est donc de mieux affirmer les limites de l'enveloppe urbaine en restreignant la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Or, le projet de PLU révisé prévoit une consommation totale d'espaces d'environ 79 ha, équivalente à celle prévue au PLU actuel (83 ha), dont environ 49 ha en extension (cf tableau p. 198 - RP) et donc bien supérieure à la consommation des dix années précédentes.

Le dossier justifie cette consommation d'espaces principalement par le besoin en logements lié à une croissance démographique annuelle évaluée à hauteur de 1,2 % jusqu'à l'horizon 2035. Ainsi, l'accueil de 1 991 habitants supplémentaires, la nécessité de renouveler le parc de logement et la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages induisent la construction de 1 390 logements. La commune explique avoir retenu ce scénario de croissance démographique en référence au taux annuel moyen de 1 % des années 2010 à 2015.

Or les données issues de l'INSEE indiquent pour la période de 2012 à 2017 une croissance annuelle moyenne de 0,88 %, inférieure à celle connue sur la période précédente (2007-2012<sup>7</sup>).

Le taux retenu, est donc supérieur à la tendance observée sur la période récente, sans que le dossier ne fournisse d'autres éléments permettant de justifier de ce choix.

<sup>7</sup>Ralentissement de la croissance démographique entre 2012 et 2017 (+ 396 habitants, soit 79 habitants supplémentaires par an en moyenne) par rapport à celle de la période précédente entre 2007 et 2012 (+828 habitants, soit 165 habitants supplémentaires par an en moyenne), cf [données INSEE La Farliède](#)

En outre, le taux de logement vacant est de 6 % en 2015 (4,6 % en 2010). La commune indique tenir compte d'un objectif de résorption de la vacance dans le calcul du nombre de logements à produire sans préciser quel est cet objectif et comment il est pris en compte (p. 178 - RP).

**Recommandation 9 : Justifier le scénario démographique retenu et revoir, le cas échéant, les besoins fonciers et en logements induits.**

### **2.6.2. Estimation de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine**

L'analyse du territoire de la commune ayant conduit au choix des secteurs d'urbanisation est incomplète. En effet, le projet de PLU ne définit pas l'enveloppe urbaine de la commune. Il détermine les capacités d'accueil résidentiel des secteurs urbanisés et à urbaniser délimités au PLU en vigueur par repérage des « *espaces potentiellement libres et constructibles* » (p.164 – RP). Il produit ensuite une étude de densification et de mutation des espaces bâtis sur la base de critères favorisant (situation par rapport aux centralités et desserte en réseaux d'assainissement) ou limitant (prise en compte des risques, des espaces naturels sensibles...) l'urbanisation. Or, ce travail n'a pas été utilisé afin d'analyser les cartographies qui en ont été issues, ce qui aurait permis d'explicitier les choix d'urbanisation :

- Le secteur des Mauniers et de la Garréjade (zone UCa du PLU révisé) : cette zone d'habitat peu dense, d'une superficie de 52 ha, classée en AU au PLU actuel, est désormais en zone U au PLU révisé. Le projet de PLU autorise donc l'urbanisation de ce secteur tout en maintenant une densité faible pour une commune périurbaine (15 logements par hectare). Or, une densité plus élevée permettrait de limiter les extensions à l'urbanisation sur des secteurs présentant des incidences environnementales plus marquées.
- Le secteur du Grand Vallat (zone 2AU du PLU révisé) : d'une superficie de 11 ha, étendue à 14 ha au PLU révisé, ce secteur est situé en extension de l'enveloppe urbaine existante. L'urbanisation future de cette zone aura donc pour conséquence d'étendre l'enveloppe urbaine au détriment du socle paysager, identifié dans l'état initial de l'environnement comme une coupure urbaine à préserver. En maintenant ce choix de développement au PLU révisé, la commune poursuit le grignotage d'espaces naturels et agricoles vers le sud de son territoire, le risque étant d'étendre progressivement l'urbanisation vers le sud.

**Recommandation 10 : Justifier l'enveloppe urbaine de référence. Compléter l'analyse du territoire de la commune afin d'expliquer les choix d'urbanisation du secteur des Mauniers et de la Garréjade et du secteur du Grand Vallat.**

## **2.7. Risques**

Le rapport de présentation identifie les risques technologiques et naturels auxquels est soumis la commune. Il s'agit notamment du risque d'inondation sur la partie nord du territoire communal en bordure du Gapeau.

Le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de la vallée du Gapeau est en cours d'élaboration mais certaines de ses dispositions font l'objet d'une application anticipée, toutes prises en compte dans le projet de PLU.

En outre, une grande partie du territoire de la commune est concernée par un aléa ruissellement tel qu'indiqué par les résultats des études hydrauliques menées dans le cadre de l'élaboration du PPRi, qui viennent confirmer les données de l'atlas des zones inondables, reproduit dans le rapport de présentation (p.91). Ces éléments ont été communiqués à la commune au printemps 2019

dans le cadre d'un porter à connaissance, ce dont le rapport ne fait pas mention. Il ressort de ce document que le secteur du Grand Vallat, zone 2AU au PLU actuel, est exposé à l'aléa ruissellement. Or, le dossier ne contient pas d'éléments permettant de justifier de la prise en compte de ce risque dans le développement futur de l'urbanisation sur ce secteur.

**Recommandation 11 : Justifier de la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement dans l'urbanisation du secteur du Grand Vallat.**

## Glossaire

<b>Acronyme</b>	<b>Nom</b>	<b>Commentaire</b>
1.	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).
2. PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme (PLU) 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.
3.	Ripisylve	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.
4. 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.
5. SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux	Le SAGE est un document de planification pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.
6. SRCE	Schéma régional de cohérence écologique	Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. (cf. L.371-3 du code de l'environnement)
7. TVB	Trame verte en bleue	La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie]
8. ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique	L'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. La désignation d'une ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une ZNIEFF.