



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 modification n°1 du plan local d'urbanisme de Velleron
(84)

N° MRAe
2023APACA13/3360

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Velleron (84). a été adopté le 16 mars 2023 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Jean-François Desbouis, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 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 Velleron pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 décembre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 30 décembre 2022 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 13 janvier 2023.

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](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune de Velleron, située dans le département de Vaucluse, compte une population de 2 976 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 16 km². La commune est comprise dans la communauté d'agglomération du Grand Avignon. Celle-ci est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du bassin de vie d'Avignon.

La modification n°1 du PLU concerne 27 points de modifications et les classe en cinq catégories.

La MRAe estime que le point de modification n° 10 portant modification du règlement du STECAL situé en zone naturelle à vocation touristique (Nt), dans le but de faciliter la reconversion d'une friche touristique, est particulièrement susceptible d'avoir des incidences environnementales significatives.

Concernant la modification du STECAL destiné à permettre la construction d'un complexe hôtelier, les mesures relevant de la séquence ERC sont essentiellement reportées au niveau de la conception du projet de complexe touristique. Le dossier ne propose pas d'OAP permettant de garantir des mesures opérationnelles au niveau du PLU.

La MRAe recommande de définir et de qualifier les enjeux en relation avec « *les trames verte et bleue en milieu naturel à préserver et à pérenniser* » (*corridor*) et de présenter les effets de la modification du STECAL sur le corridor écologique.

Elle recommande aussi de justifier l'adéquation besoins/ressources en eau potable et l'adéquation entre les volumes de rejets d'eaux usées et les capacités résiduelles de la STEP.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Contenu et contexte de la modification n°1 du PLU.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	8
1.5. Compatibilité avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon et cohérence avec le PADD.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	9
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	9
2.1.1. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires</i>	9
2.1.2. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</i>	10
2.1.3. <i>Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence ERC</i>	11
2.1.4. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	11
2.2. Paysage.....	12
2.3. Eau potable et assainissement.....	12

AVIS

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

- notice de présentation et « Évaluation environnementale » 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, liste des emplacements réservés.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Velleron, située dans le département de Vaucluse, compte une population de 2 976 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 16 km². La commune est comprise dans la communauté d'agglomération du Grand Avignon. Celle-ci est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011, dont une révision a été arrêtée en 2019, mais non approuvée, notamment suite aux remarques émises par les personnes publiques associées. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Velleron a été approuvé le 23 mars 2017.

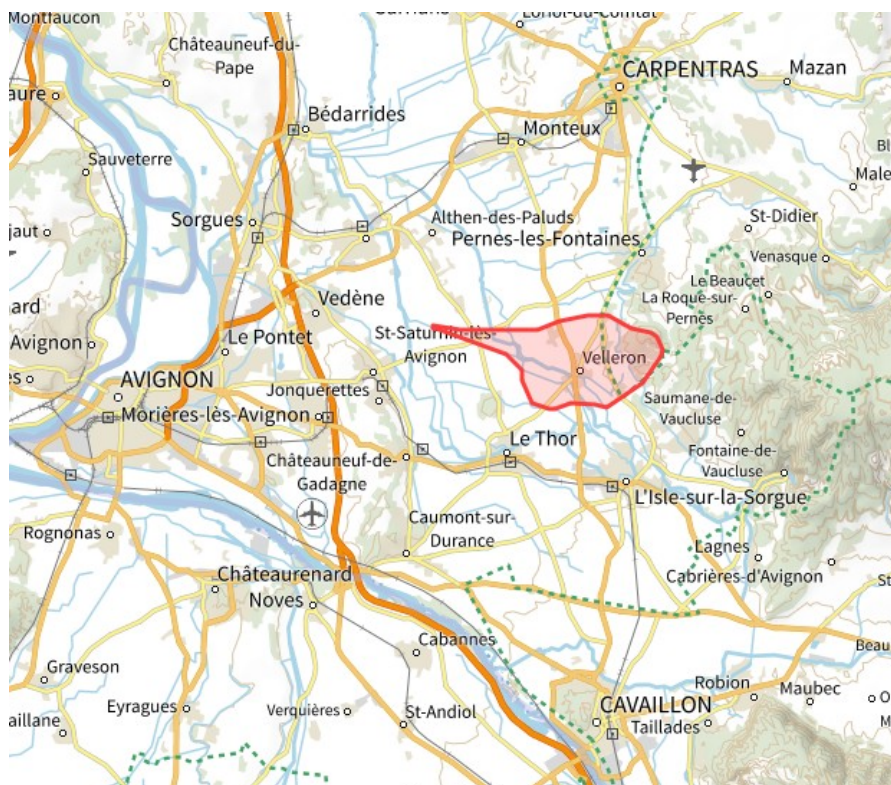


Figure 1: Plan de situation de la commune de Velleron, source: BATRAME

1.2. Contenu et contexte de la modification n°1 du PLU

La modification n°1 du PLU concerne 27 points de modifications qu'elle classe en cinq catégories :

- la rectification de trois erreurs matérielles concernant, d'une part la matérialisation sur le plan graphique de bâtis remarquables et d'un espace boisé classé, et d'autre part, sur le règlement écrit, la valeur de l'emprise au sol des constructions à usage d'habitations en zones agricole et naturelle ;
- la création d'un emplacement réservé (ER) pour l'aménagement d'un cheminement doux induisant la modification de la liste des ER ;
- l'ajustement d'environ 19 dispositions (générales et particulières) des pièces opposables¹ et annexes du PLU, selon les zones², qui concerne entre autres la modification du règlement du STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), les modifications de règles de servitude de mixité sociale, de construction, d'architecture et la prise en compte des observations de l'État suite à l'approbation du PLU) ;
- le rajout d'éléments bâtis et d'éléments naturels dans les listes des éléments à conserver sur le territoire de la commune ;
- le rajout de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

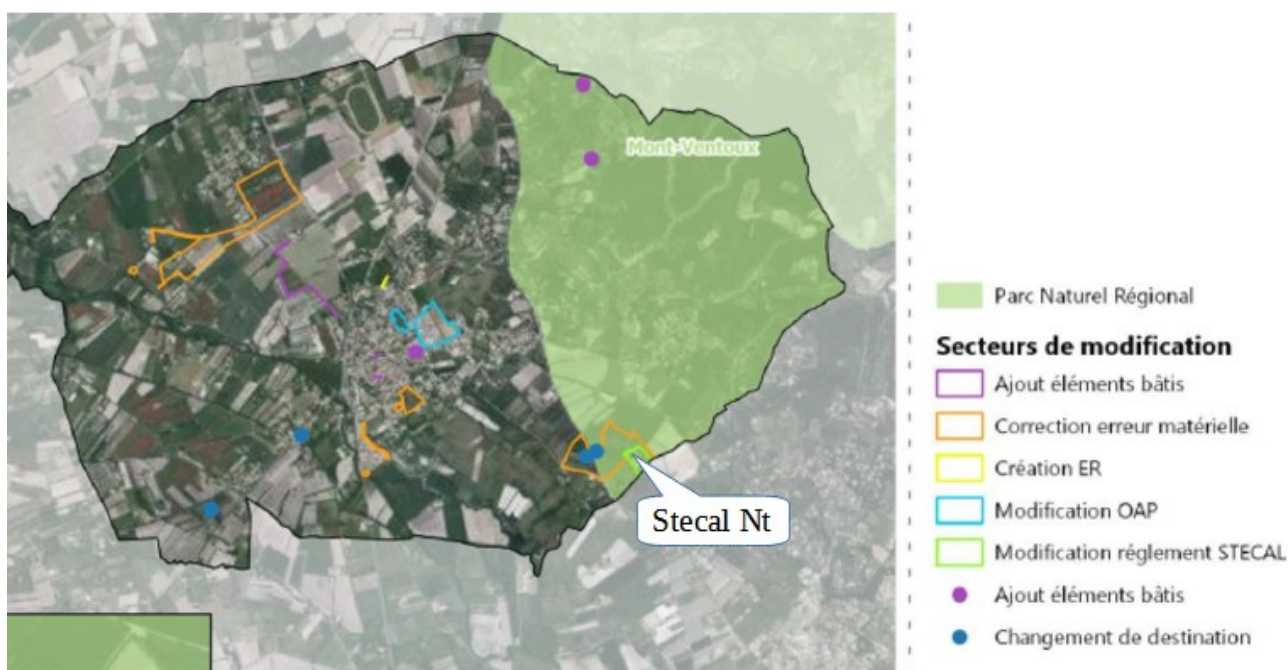


Figure 2: Localisation des secteurs de projets, source: dossier

Le STECAL est dédié à la reconstruction de l'ancien complexe touristique. Il est localisé au sud-est de la commune pour une surface d'environ 18 900 m². Son environnement immédiat est entouré par un secteur naturel partiellement classé espace boisé classé et par un secteur agricole. Deux bâtis sont également identifiés au PLU en tant que monuments à préserver. »

1 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et le plan de zonage.

2 Cela concerne les zones urbaines et à urbaniser, sauf UA, et le STECAL de la zone Nt.



Figure 3: La friche touristique du STECAL située en zone Nt, source: dossier

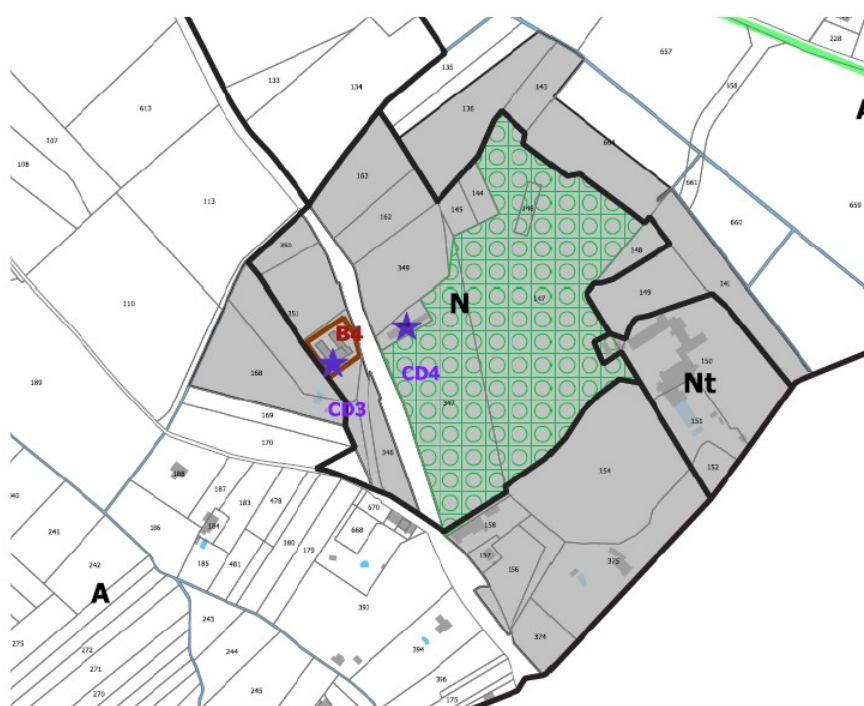


Figure 4: Plan de localisation du STECAL (Nt), source : dossier

La modification du règlement du STECAL a pour finalité de construire un complexe hôtelier comprenant 80 chambres, une piscine, un espace de balnéothérapie, un restaurant, des salles de séminaire et des stationnements sur le site de l'ancien hôtel Grands Pins. Les modifications consistent principalement à augmenter la surface d'emprise au sol à 20 % de la superficie du STECAL dont l'emprise au sol maximum passe de 2 412 m² à 3 780 m² (augmentation de plus de 50 % de l'emprise eu sol) et la hauteur maximale passe à 16,50 m (la hauteur actuelle en zone N est limitée à 7,50 m).

La commune a fait le choix de soumettre volontairement le projet de modification n°1 du PLU pour avis de la MRAe PACA.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier contient, sur la forme, les divers aspects de la démarche d'évaluation environnementale exigés par le Code de l'urbanisme. Elle aborde l'ensemble des thématiques requises pour la caractérisation des enjeux concernés par le PLU.

Concernant le STECAL, le rapport de présentation propose un certain nombre de mesures ou préconisations, par exemple :

- concernant le risque d'incendie de forêt, « *Afin d'assurer la défense incendie du site, le projet prévoit la mise en place de 2 cuves raccordées directement au réseau d'eau potable et 2 aires d'aspiration pour raccorder les engins de défense incendie aux cuves* » ;
- concernant la biodiversité, « *La modification du secteur Nt devra faire l'objet d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées pour les espèces Lézard ocellé, Rougequeue noir et Sympétrum de Foscolombe.* » ;
- concernant le bruit, « *Le projet prévoit la mise en application de mesures permettant de réduire les incidences sur la thématique des déchets, des polluants atmosphériques et des nuisances sonores.* »

La MRAe constate que ces mesures ou préconisations (qui sont à compléter, cf. suite de l'avis) sont renvoyées au niveau de la définition du projet. De fait, leur opérationnalité n'est pas garantie au niveau du PLU, par exemple par l'intermédiaire d'une OAP spécifique.

Concernant le STECAL, la MRAe recommande d'intégrer des mesures de protection de l'environnement opérationnelles au niveau du PLU, par exemple dans une OAP.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, seul le point de modification n° 10 portant modification du règlement du STECAL situé en zone naturelle à vocation touristique (Nt) et dont l'objectif est de faciliter la reconversion d'une friche touristique, semble susceptible d'avoir des incidences environnementales significatives. La MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation du paysage ;
- la préservation des ressources en eau potable et la capacité d'assainissement des eaux usées du territoire.

1.5. Compatibilité avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon et cohérence avec le PADD

Le SCoT du Bassin de vie d'Avignon, approuvé le 16 décembre 2011, est en révision depuis le 23 mai 2022 pour tenir compte des nouvelles évolutions législatives structurantes, loi Climat et Résilience et ordonnance de modernisation des SCOT. Le dossier n'apporte aucun élément sur la compatibilité de la modification n°1 du PLU avec le SCoT du bassin de vie d'Avignon. Or le STECAL est localisé dans les secteurs du SCoT relevant du Défi n°3 « *Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace* » et plus précisément des espaces décrits comme « *terres à forte potentialité agricole et bénéficiant de canaux d'irrigation* » par le SCoT, caractérisés par des enjeux de « *préservation des*

perméabilités biologiques encore existantes » (trame verte et bleue) et des « espaces agricoles à préserver sur le long terme ».

Le dossier indique que le projet de modification ne porte atteinte ni aux objectifs, ni à l'économie générale du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), sans motiver cette affirmation ; notamment en ce qui concerne la cohérence avec l'objectif 3.2 du PADD : « Sauvegarder et valoriser les composantes de la trame verte et bleue et pérenniser la fonctionnalité des continuités écologiques », le secteur du STECAL se trouvant sur le corridor identifié par le PADD.

La MRAe recommande, concernant le STECAL modifié, de justifier la compatibilité de la modification avec le défi n°3 du SCoT « Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace » et d'analyser la cohérence avec le PADD concernant l'objectif 3.2 de préservation de la trame verte et bleue.

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

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Selon le dossier, la plupart des secteurs de projets sont localisés dans un espace artificialisé et « sans enjeu mis à part les ceux identifiés à proximité des cours d'eau identifié comme réservoir de la trame bleue à préserver ».

Le document d'orientations générales du SCoT du Bassin de vie d'Avignon situe toutefois le STECAL au niveau des « trames verte et bleue en milieu naturel à préserver et à pérenniser », tout comme le PADD :

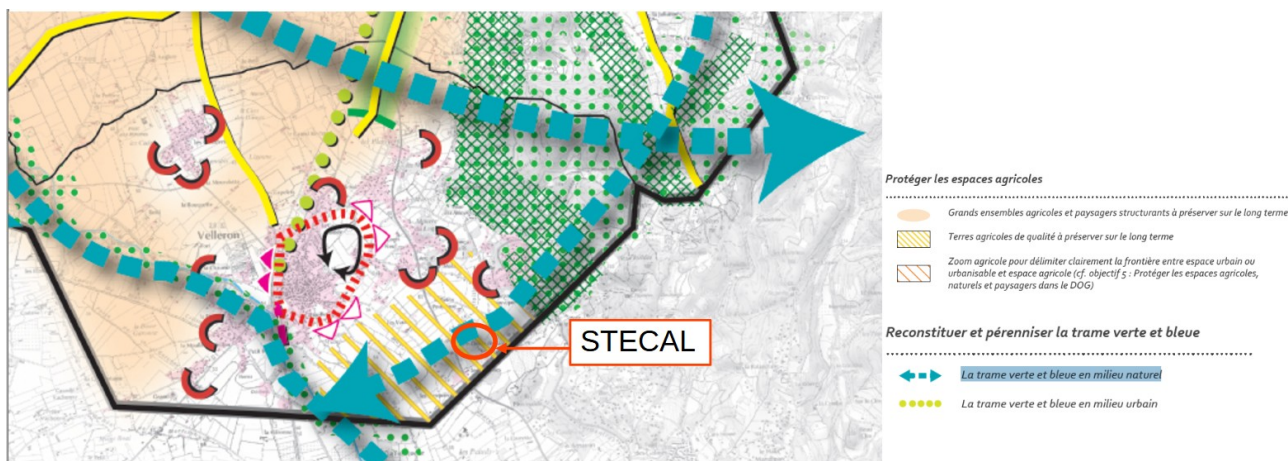


Figure 5: Extrait du plan DOG défi n°3 Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace et localisation du STECAL, (source : SCoT), annotation: MRAe

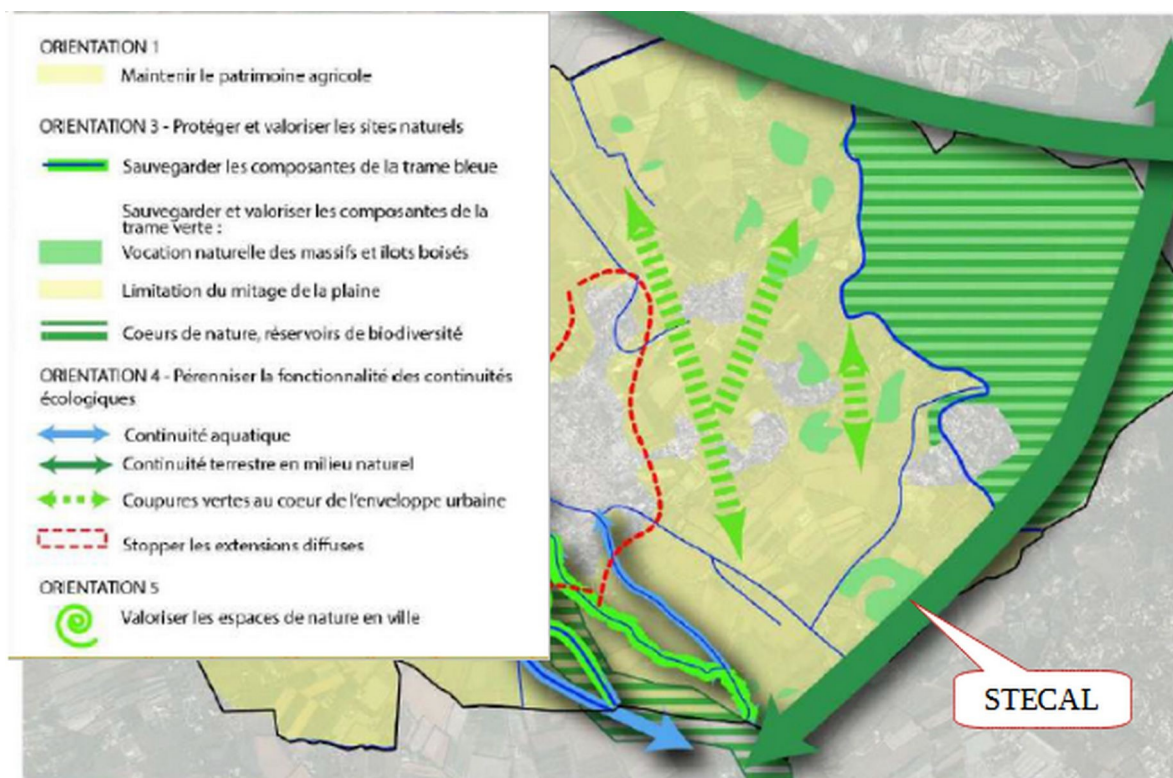


Figure 6: Extrait du PADD, annotation: MRAe

La MRAe constate que le dossier n'identifie pas les enjeux sur le maintien de la continuité écologique (corridor) au droit de la friche touristique (STECAL). Le dossier devrait présenter les caractéristiques (fonctionnalités écologiques, rôle dans la trame bleue et la trame verte), les pressions sur le milieu (sources de pollutions, fréquentation...) et la qualification des enjeux (fort, moyen, faible). En fonction de ces éléments, le dossier devrait également établir la qualification et la quantification des incidences, notamment en raison du quasi doublement de l'emprise au sol.

La MRAe recommande de définir et qualifier les enjeux en relation avec « les trames verte et bleue en milieu naturel à préserver et à pérenniser » (corridor) et de présenter les effets de la modification du STECAL sur le corridor écologique.

2.1.2. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

2.1.2.1. État initial de l'environnement et identification des enjeux

Le STECAL est localisé hors de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I « Les Sorgues », du site Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon », du parc naturel régional du « Mont-Ventoux » et des espaces naturels sensibles présents sur le territoire de la commune.

Le dossier mentionne que le STECAL est identifié comme « une friche où la nature s'est développée jusque dans l'ancien hôtel des Grands Pins » et ce secteur est concerné par « une présence hautement potentielle du lézard ocellé et recense une espèce protégée (le rouge queue noir) et une espèce menacée (le Sympétrum de Fonscolombe) ».

Le secteur, suite à l'abandon du site depuis une quarantaine d'années, ainsi que ses abords, ont été colonisés par la végétation. Pourtant la MRAe constate l'absence d'inventaires des habitats naturels et

des espèces. Cette absence ne permet pas de caractériser les enjeux sur la biodiversité et constitue une lacune du dossier. Par conséquent, l'état initial de l'environnement ne remplit pas sa fonction qui est de permettre l'identification et la caractérisation d'enjeux analysés, hiérarchisés et spatialisés concernant les habitats naturels et les espèces.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement du STECAL et de son environnement immédiat par des inventaires des habitats et des espèces.

2.1.3. Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence ERC

Le dossier considère que la mise en œuvre du STECAL aura « *forcément un impact sur la fonctionnalité écologique du secteur et les espèces protégées et menacées qui l'occupent* » (page 46 de l'Évaluation environnementale) et il renvoie à la phase opérationnelle du projet pour établir « *une demande de dérogation au titre des espèces et de définir d'autres mesures d'évitement, de réduction et de compensation* ».

Aucune mesure d'évitement et de réduction, relevant du PLU et intégrable par exemple dans une OAP, n'est ainsi proposée au titre de l'article R-151-3 du Code de l'urbanisme.

Pour la MRAe, l'évaluation des effets résultant de l'évolution du plan est incomplète et ne s'appuie pas sur une justification en rapport avec les enjeux de biodiversité dans le STECAL et son environnement immédiat.

En termes méthodologiques, la MRAe rappelle qu'il est du ressort de la procédure d'évolution du PLU de présenter des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

La MRAe recommande de procéder à une analyse étayée des effets de la modification du PLU concernant les habitats naturels et les espèces présents dans le STECAL et son environnement immédiat, et d'inscrire dans une OAP des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées et proportionnées.

2.1.4. Étude des incidences Natura 2000

Selon le dossier, le secteur Nt est situé à moins de 2 km de la zone Natura 2000 « La Sorgues et l'Auzon » et la zone d'influence de la modification du STECAL concerne un périmètre de 250 m autour du secteur.

Le dossier indique un « *potentiel impact* » sur la zone Natura 2000 à cause de « *la consommation d'espaces [...] considérés comme naturel ou en friche végétalisée* ». Les incidences sur le réseau Natura 2000 sont qualifiées de « *faibles à modérées* ». Celles-ci sont justifiées par la présence des « *habitats naturels accueillant des espèces dont trois à fort enjeu* », sans pour autant engendrer une destruction d'habitat recensé sur le site Natura 2000. Le dossier mentionne par ailleurs que « *des mesures pourront également être établies en phase pré-opérationnelle [du projet] pour limiter l'imperméabilisation du sol et préserver les continuités écologiques présentes au sud du site* ».

La MRAe constate que l'analyse des incidences est menée essentiellement sur la surface d'emprise au sol des constructions, sans prendre en compte l'aire du STECAL et de ses abords, qui sont susceptibles de faire l'objet d'aménagements ou de subir des incidences dues à l'exploitation et à la fréquentation du site (bruit, lumière, espèces envahissantes...). La modification du PLU ne présente

pas non plus de mesures ERC au titre de la planification de l'urbanisme, destinées à encadrer les aménagements. Elle les renvoie systématiquement à la phase opérationnelle du projet en proposant « *une limitation de l'imperméabilisation du sol et de la préservation des continuités écologiques présentes au sud du site* ».

La MRAe recommande de revoir les incidences du STECAL en intégrant dans l'analyse la totalité de l'aire du STECAL et de ses abords, et de présenter, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées et proportionnées, aux enjeux des habitats et espèces recensés sur le site Natura 2000.

2.2. Paysage

Le dossier présente une cartographie des composantes paysagères de la commune. Le STECAL et deux autres points de modification y sont localisés dans une unité paysagère définie comme une « *poche boisée de la plaine bocagère* ». Il est identifié comme « *une friche où la nature s'est développée jusque dans l'ancien hôtel des Grands Pins* ». La modification du plan induira « *une modification du paysage et des perceptions depuis les voies routières* », avec des incidences qualifiées de « *faibles à modérées* » sur le paysage, les mesures ERC devant être « *définies par la phase pré-opérationnelle du projet pour intégrer au mieux le futur bâti au contexte actuel* ».

La MRAe remarque que l'analyse des incidences sur le paysage de niveau PLU, peu argumentée, ne s'appuie pas sur une caractérisation des enjeux de la « *poche boisée de la plaine bocagère* » (composantes paysagères, lignes de force et structuration du paysage, perceptions significatives, points d'appel et points noirs paysagers).

Le dossier ne propose pas de vues (rapprochées et éloignées) ni de photomontages du secteur de projet pour objectiver l'insertion paysagère du STECAL et des autres aménagements nécessaires.

Le dossier ne présente pas un schéma global d'aménagement paysager permettant d'apporter une cohérence d'ensemble du STECAL avec son environnement immédiat et éloigné. Un tel schéma, dont les éléments pourraient utilement être repris dans une orientation d'aménagement et de programmation, est pourtant seul en capacité d'encadrer l'intégration des futurs bâtis et aménagements dans la « *poche boisée de la plaine bocagère* ».

La MRAe recommande d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation prenant en compte les enjeux d'insertion paysagère afin d'apporter une cohérence d'ensemble des futurs bâtis et des aménagements avec les composantes paysagères significatives du territoire communal et plus spécifiquement de l'unité paysagère qu'il concerne directement.

2.3. Eau potable et assainissement

Le dossier affirme que la commune dispose des ressources en eau potable et de la capacité de traitement des eaux usées par le réseau collectif, permettant de justifier le développement de l'offre de restauration et d'accueil touristique sur la commune. Les incidences résiduelles du STECAL sont qualifiées de *faibles* en matière des ressources naturelles.

La MRAe constate que, dans un contexte de changement climatique et de sécheresse, le dossier n'explicité pas les incidences du STECAL : pas de quantification de l'évolution des besoins ni des ressources en eau potable disponibles, pas de quantification des rejets supplémentaires d'eaux usées en lien avec la capacité résiduelle de la STEP. Le dossier ne présente pas les mesures « *pour réduire les incidences sur les ressources naturelles* ».

La MRAe recommande d'analyser les incidences du STECAL sur les ressources en eau en quantifiant l'adéquation des besoins par rapport aux ressources en eau potable et celle des rejets en eaux usées par rapport à la capacité résiduelle de la STEP.