



Mission régionale d'autorité environnementale

Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ginasservis
(83)**

n° MRAe 2016-1227

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée par le responsable du plan, elle vise à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Le décret n°216-519 du 28 avril 2016 porte réforme de l'autorité environnementale et prévoit la création des missions régionales de l'autorité environnementale (MRAe). L'arrêté ministériel du 12 mai 2016, publié le 19 mai 2016, porte nomination des membres de la MRAe de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Depuis la signature de l'arrêté de nomination, le 12 mai 2016, la MRAe de PACA exerce les attributions de l'autorité environnementale fixées à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme.

La mission régionale de l'autorité environnementale dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine en DREAL, pour formuler l'avis de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions prévues par l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis porte sur la qualité du rapport sur les incidences environnementales présenté par le responsable du plan et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

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

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site de la MRAe: <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> et de la DREAL : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-r1204.html>

Enfin, le responsable du plan rendra compte, notamment à l'autorité environnementale, lors de l'approbation du plan, de la manière dont il prend en considération cet avis.

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Avis.....	4
1. Procédures.....	4
2. Présentation du dossier.....	4
2.1. Contexte.....	4
2.2. Objectifs et consistance.....	4
3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	6
4. Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le dossier.....	6
4.1. Contenu général du dossier, caractère complet du rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique.....	6
4.2. Présentation du plan et articulation avec les autres plans et programmes concernés.....	7
4.3. État initial de l'environnement (EIE).....	7
4.4. Justification des choix.....	8
4.5. Effets du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000.....	8
4.5.1. Consommation d'espace.....	8
4.5.2. Préservation de l'espace agricole.....	10
4.5.3. Milieu naturel et biodiversité.....	11
4.5.4. Paysage et patrimoine.....	14
4.5.5. Assainissement et protection du milieu récepteur.....	14
5. Conclusion.....	15

Avis

Le présent avis est élaboré sur la base du dossier de PLU de Ginasservis arrêté le 28 juillet 2016 composé des pièces suivantes : le rapport de présentation comportant une étude d'incidences Natura 2000 ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; le règlement ; les planches graphiques de zonage ; les annexes diverses (dont l'annexe sanitaire).

1. Procédures

Conformément aux dispositions prévues par les articles L.104-1 et suivants, R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie le 11 août 2016 pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Ginasservis.

L'élaboration du PLU de Ginasservis entre dans le champ d'application des procédures d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles R.104-9 et R.104-10 du code de l'urbanisme.

Le présent avis a été arrêté par la MRAe le 7 novembre 2016.

2. Présentation du dossier

2.1. Contexte

La commune de Ginasservis (83560) comptant 1597 habitants (année 2013) sur un territoire de 3747 hectares, est située au nord-ouest du département du Var. Elle appartient à la Communauté de communes Provence-Verdon. Le territoire communal est couvert par le SCoT¹ de la Provence Verte, actuellement en cours de révision, approuvé le 14 janvier 2014 et qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 08 octobre 2013². Ginasservis occupe une position stratégique à l'articulation des bassins d'Aix et de Manosque, et à proximité de Saint-Paul-Lès-Durance (siège du projet ITER³).

2.2. Objectifs et consistance

Le présent dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale (Ae) concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Ginasservis, arrêté par délibération du conseil municipal du 28 juillet 2016, en remplacement du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur.

La commune se donne notamment pour objectif avec ce projet de PLU, de concilier le développement économique et touristique (orientation 3), avec un souci de maîtrise de l'urbanisation (orientation 1) et de protection des espaces naturels et agricoles (orientations 4 et 5). (rapport de présentation p.107, et orientations du PADD⁴).

¹ Schéma de Cohérence Territoriale

² Consultable sur le site internet de la DREAL PACA : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-r1406.html>

³ ITER (« réacteur thermonucléaire expérimental international ») est un programme de recherche civile internationale visant à la maîtrise et à l'industrialisation de la fusion nucléaire

⁴ Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les « *espaces susceptibles d'être touchés* » par le PLU mentionnés dans le dossier concernent notamment (p.160) :

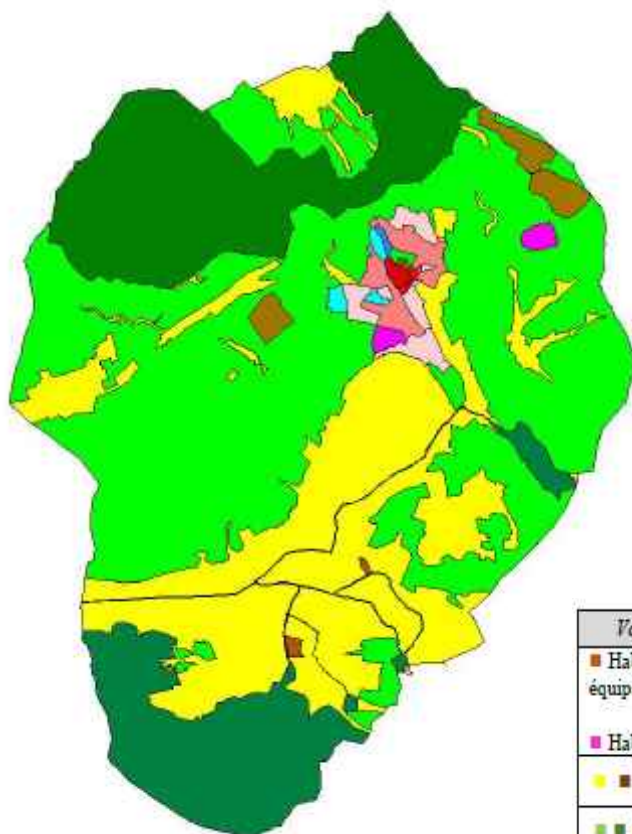
- des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) ;
- des zones naturelles (N) ou agricoles (A), concernées par une constructibilité limitée ;
- des emplacements réservés.

Toutefois, l'approche utilisée dans le rapport de présentation, basée sur une définition très large de la notion de secteurs impactés (p.160, 161), ne permet pas d'identifier, de caractériser et de localiser avec précision les principaux secteurs de projet du PLU.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), présentées sous une approche essentiellement thématique (entrée de ville, socle du village, ...) ne recouvrent pas *a priori* (à l'exception de la zone d'urbanisation future stricte 2AUa du Clos Mourou) de façon exhaustive l'ensemble des secteurs de projet du PLU. En particulier, les secteurs 2AUe (activités artisanales et économiques), Nz (parc animalier), Ue1 (équipements publics), Nd (extension du centre de stockage des déchets) ne sont pas évoqués au titre des OAP.

Recommandation 1 : mieux hiérarchiser, identifier et caractériser les principaux secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU ;

Recommandation 2 : inclure dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP les principaux secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU ;



Vocation des espaces	Classement au zonage PLU actuel
■ Habitat, ■ activités et ■ équipement	U et AU
■ Habitat et activités	
■ Vocation agricole	A
■ Vocation naturelle	N

Zonage du PLU – source rapport de présentation

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

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et, plus généralement, sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

Ginasservis, particulièrement riche sur le plan environnemental, se compose essentiellement de deux grandes entités naturelles et paysagères : au sud la plaine agricole centrée sur le ruisseau de la Vabre, au nord un plateau boisé. Le secteur urbanisé représente environ 5 % de la superficie totale (p.133).

En raison de sa situation géographique privilégiée, Ginasservis constitue un pôle attractif sur le plan résidentiel et touristique. Dès lors, les secteurs naturels et agricoles de la commune, souvent dignes d'intérêt (ZNIEFF⁵, zones humides, secteurs AOC⁶,...), sont soumis à une forte pression d'aménagement potentiellement consommatrice d'espace : extension du front urbain, habitat individuel diffus, zones d'activités, équipements.

Le territoire communal caractérisé par une large prédominance naturelle et agricole (près de 95 % de la superficie totale, p.133) possède une richesse écologique reconnue, illustrée par la présence de plusieurs périmètres naturels remarquables. La ripisylve des cours d'eau, la plaine agricole et les massifs boisés constituent un réseau de corridors écologiques propices au déplacement des espèces.

La préservation des caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire (terres agricoles notamment), ainsi que des perspectives vers les hauteurs environnantes (bâties ou naturelles) est un enjeu important du projet de PLU.

L'assainissement de type individuel doit faire l'objet d'une attention particulière, en lien avec l'aptitude (ou non) des sols à l'assainissement autonome.

La commune est soumise à un risque significatif de feux de forêt en raison de la forte proportion d'espaces forestiers, notamment autour du secteur urbanisé.

Enfin, le développement de l'urbanisation (densification et/ou extension) de Ginasservis doit s'effectuer en étroite cohérence avec le renforcement des transports en commun et des modes actifs de déplacement (vélo, marche à pied), afin de limiter l'usage de la voiture individuelle, actuellement largement dominant.

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

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

Le rapport de présentation du PLU transmis à l'autorité environnementale est dans l'ensemble conforme à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

La liste des « espaces susceptibles d'être touchés » par le PLU (p.160) comporte des secteurs impactés négativement et d'autres impactés positivement. Cette approche nécessite pour la bonne

⁵ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

⁶ Appellation d'Origine Contrôlée

compréhension de l'exposé, une présentation bien différenciée des deux types d'incidences (positives et négatives), ce qui n'est pas toujours le cas dans le dossier⁷.

L'analyse des incidences du PLU porte sur quatre enjeux globaux : enjeu 1 « Définir un projet communal respectueux du fonctionnement écologique local et du maintien du cadre de vie », enjeu 2 « Prendre en compte le paysage et le patrimoine », enjeu 3 « Préserver la qualité de vie sur le territoire communal » et enjeu 4 « S'adapter au changement climatique ». Cette approche synthétique ne facilite pas l'évaluation spécifique de plusieurs thématiques environnementales importantes (terres agricoles, espaces naturels) identifiées lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le résumé non technique reprend de façon claire et exhaustive l'ensemble des composantes du rapport de présentation. Il est souhaitable qu'il fasse l'objet des adaptations nécessaires à la prise en compte des observations figurant dans le présent avis de l'autorité environnementale.

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

Le rapport de présentation examine l'articulation du projet de PLU avec plusieurs documents-cadres concernant le territoire communal : le SCoT de la Provence Verte, la charte du Parc naturel régional du Verdon, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, et le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA.

La compatibilité du projet de PLU de Ginasservis avec les orientations du SCoT de la Provence Verte (en cours de révision) en matière de localisation des secteurs de développement préférentiel des secteurs d'habitat, des zones d'activités et des équipements structurants pourrait être plus établie de manière plus précise.

La charte du Parc naturel régional du Verdon (PNRV) expose de façon détaillée l'intérêt de préserver les espaces ouverts, notamment les espaces de garrigues du territoire de Ginasservis, mais le dossier ne décrit pas la bonne articulation des choix du PLU avec les orientations de la charte.

Recommandation 3 : démontrer la cohérence du projet de PLU avec les dispositions de la charte du PNRV en matière de préservation des espaces de garrigues du territoire communal ;

4.3. État initial de l'environnement (EIE)

Le rapport environnemental du projet de PLU est dans l'ensemble cohérent et proportionné avec les enjeux environnementaux du territoire (milieux physique, naturel et cadre de vie) abordés de façon détaillée dans l'état initial de l'environnement.

L'historique de la consommation d'espace naturel est peu détaillé sur le plan qualitatif, pour ce qui concerne la localisation et la valeur écologique et paysagère des espaces naturels consommés, notamment au niveau des secteurs de pelouses et de garrigues, particulièrement concernés par l'extension de l'urbanisation (habitats, activités, équipements).

Recommandation 4 : compléter l'analyse du processus de consommation des espaces naturels par l'urbanisation ;

⁷ voir rubrique 4.5.2 p.10

4.4. Justification des choix

D'une façon générale, les choix effectués pour établir le projet de PLU s'articulent de façon cohérente avec les principaux enjeux du territoire communal et les principes du développement durable. Les grandes orientations d'aménagement s'appuient sur la trame urbaine du territoire (centralités existantes, axes principaux de déplacement).

Cependant les projets susceptibles d'impacter l'espace de pelouses et de garrigues situé en partie nord-est du territoire communal (notamment pour ce qui concerne la zone 2AUe) doivent être mieux justifiés.

Recommandation 5 : justifier, de manière plus précise et en comparant avec d'éventuelles solutions de substitution, le choix des sites d'aménagement susceptibles d'impacter les espaces de pelouses et de garrigues ;

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

4.5.1. Consommation d'espace

Le contexte socio-économique et urbain

La population de Ginasservis (1 597 habitants en 2013) connaît une augmentation régulière (de l'ordre de 2,11% d'accroissement annuel sur 2006-2012), alimentée par un solde migratoire largement positif. Le parc de logements de la commune (842 logements en 2013) est caractérisé par une large prédominance de l'habitat individuel (90% du total), une vocation résidentielle affirmée, et un parc social inexistant. L'urbanisation, outre le noyau ancien, comporte de vastes zones pavillonnaires étirées le long des axes de communication, notamment vers le sud de l'agglomération (p.22).

Evolution de la consommation d'espace

La consommation d'espace sur Ginasservis au cours des 10 dernières années (période 2003-2014) est estimée dans le rapport de présentation du PLU à environ 63,5 ha dont 10,5 ha de terres agricoles et 53 ha d'espaces naturels.

Les perspectives d'évolution du PLU sont les suivantes : 2 416 habitants à l'horizon 2032 selon un rythme d'accroissement annuel de 2,2% (p.14), et un besoin de construction de 21 nouveaux logements par an (p.27). Elles se traduisent par un objectif chiffré de 10,3 ha de consommation d'espace « *en dehors de l'enveloppe urbaine* », dont 8,3 ha pour une zone d'urbanisation future à vocation économique.

Le taux d'accroissement démographique prévisionnel de 2,2 % par an retenu par le PLU n'induit pas d'inflexion notable par rapport à celui de la période précédente 2006-2012.

La superficie des deux zones AU du PLU (15,54 ha, p.122) est à elle seule supérieure aux 10,3 ha de consommation prévisionnelle d'espace. Cette incohérence devra être levée.

Enfin, le potentiel de densification des espaces bâtis à destination d'habitat, estimé à 424 logements, n'est pas retranscrit en surface de foncier nécessaire (p.37).

Recommandation 6 : indiquer clairement la superficie totale du foncier nécessaire prévue pour répondre aux objectifs du PLU (habitat, activités, équipements), ainsi que sa répartition au sein de l'enveloppe urbaine existante et en dehors de celle-ci ;

Evaluation du potentiel de densification :

L'évaluation de la « *capacité de densification et de mutation des espaces bâtis* » (p.35) sur l'enveloppe urbaine débouche sur un potentiel d'accueil de 424 logements.

Toutefois, la notion d'« *espace bâti* » n'a pas vocation à inclure le secteur correspondant à la future zone 2AUa du Clos de Mourou, actuellement vide de toute construction, en marge de l'existant et non desservi par les réseaux.

Par ailleurs l'« *enveloppe urbaine de référence* » utilisée pour évaluer le potentiel de densification comporte une importante zone d'habitat résidentiel sur lequel l'objectif de densification est très faible (6 logements à l'hectare).

Une évaluation plus rigoureuse de l'« *espace bâti* » de la commune avec des objectifs de densification plus élevés permettrait vraisemblablement de réduire le besoin d'extension en dehors du tissu urbain existant.

Recommandation 7 : redéfinir la notion d'« espaces bâtis » en respectant le code de l'urbanisme, localiser ces espaces sur la commune, et chiffrer le potentiel de densification sur cette base ; en déduire les besoins en foncier nécessaires hors de ces « espaces bâtis » ;

La déclinaison opérationnelle dans le projet de PLU (zonage, règlement. OAP...)

La déclinaison opérationnelle des orientations générales mentionnées ci-avant se traduit dans le projet de PLU par des dispositions telles que :

- une diminution d'environ 37 ha (1%) de l'enveloppe constructible du PLU par rapport au POS ;
- le classement de 55,54 ha de zones NA/NB du POS en zone naturelles et agricoles du PLU ;
- une densité moyenne prévisionnelle de 20 logements à l'hectare sur la zone à urbaniser (2AUa) du PLU.

Ces dispositions vont globalement dans le sens d'une modération de la consommation d'espace sur le territoire communal.

Toutefois, le PLU prévoit ou avalise plusieurs zones (urbanisées ou urbanisables)⁸ sur des espaces naturels, déconnectées de l'urbanisation existante ou en extension ample par rapport à celle-ci.

Le comparatif de l'évolution du zonage entre le POS et le PLU n'est pas facilité par l'absence d'éléments quantitatifs synthétiques, tels qu'un tableau illustrant le redéploiement des zones (U, NA, NB, NC, ND) du POS sur les zones (U, AU, A, N) du PLU.

⁸ Les zones : 2AUa (habitat), 2AUe (activités), Nz (parc animalier), Npv (parc solaire), Nd (centre de stockage de déchets), Ue1 (foyer d'accueil).

Recommandation 8 : fournir des éléments permettant une comparaison quantitative synthétique entre les zonages du POS et du PLU ;

4.5.2. Préservation de l'espace agricole

La préservation des terres agricoles de la commune est un enjeu majeur bien identifié dans le projet de PLU, non seulement sur le plan de l'activité économique, mais également en termes de valeur paysagère, patrimoniale et identitaire (p.20, 53). L'orientation 4 du PADD « *Préserver l'agriculture dans ses dimensions économiques, écologiques et paysagères* » (p.15) souligne cette importance de l'espace agricole communal.

L'espace agricole de Ginasservis, relativement stable depuis une vingtaine d'années, occupe en 2014 une surface de 975,4 ha (soit environ 26 % du territoire communal (p.19). La production, axée essentiellement sur la viticulture et l'huile d'olive, est forte de plusieurs AOC⁹ et IGP¹⁰ (p.20).

D'une façon générale, la méthode retenue dans le rapport de présentation se prête mal à l'évaluation spécifique des incidences du PLU sur les terres agricoles dont l'analyse est globalisée avec celle sur les incidences des espaces naturels dans l'enjeu n°1 « *définir un projet communal, respectueux du fonctionnement écologique local et du maintien du cadre de vie* » (p.161 à 172), et avec celle des paysages dans l'enjeu n°2 « *Prendre en compte le paysage et le patrimoine,* » (p.173 à 182).

Il ressort des éléments fournis par le dossier que :

- l'espace agricole de Ginasservis est *a priori* peu impacté par l'extension de l'urbanisation prévue par le PLU qui concerne essentiellement l'espace naturel de la commune ;
- la superficie de l'espace agricole du PLU est augmentée par rapport au POS grâce à la réaffectation de 23,6 ha d'espaces cultivés ou potentiellement cultivables en zone agricole du PLU ;
- les espaces agricoles du territoire sont classés en zone agricole (A) du PLU, dont le règlement limite la constructibilité (constructions ou extensions) aux bâtiments directement liés aux nécessités de l'exploitation agricole (article A2).

On notera toutefois que le projet de PLU comporte quelques dispositions, potentiellement impactantes pour l'espace agricole, dont les incidences sont peu évaluées dans le rapport de présentation.

- la création sur l'espace agricole de deux STECAL¹¹ : At (hébergement touristique) et As (production et distribution d'alimentation animale), d'une superficie totale de 4,36 ha (p.117, 136) ;
- le basculement de 20,36 ha de zone agricole (NC) du POS en zone naturelle (N et Nco) du PLU (p.117).

Recommandation 9 : inclure dans le rapport de présentation un chapitre consacré spécifiquement à l'évaluation des incidences du PLU sur les terres agricoles ;

⁹ Appellation d'Origine Contrôlée

¹⁰ Indication Géographique Protégée

¹¹ Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées– article L.151-13 du code de l'urbanisme

Recommandation 10 : préciser la valeur agronomique des sols et les incidences du PLU sur les espaces agricoles concernés par les STECAL et par la reconversion en espace naturel ;

Recommandation 11 : fournir une carte de localisation à une échelle appropriée, des secteurs AOC et IGP du territoire ;

4.5.3. Milieu naturel et biodiversité

Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000)

Le territoire de Ginasservis, doté d'un riche patrimoine naturel, est concerné par (RP, p. 80 à 98) : deux ZNIEFF (p.92), le Parc naturel régional (PNR) du Verdon, des espaces identifiés par le Schéma départemental des espaces naturels à enjeux (SDENE) (p.94), des Espaces naturels sensibles (ENS), des zones humides.

Plusieurs sites naturels du territoire communal sont susceptibles d'être impactés au niveau des secteurs de projet du PLU : zones d'activité (2AUe), extensions urbaines pour l'habitat (2AUa, UD) et les équipements publics (Ue1, Nd, Npv, Nz).

Les incidences potentielles du PLU sur l'espace naturel sont examinées dans le rapport de présentation (p.161 à 172).

Toutefois, l'analyse des incidences est insuffisamment précise sur plusieurs points :

- les espaces susceptibles d'être impactés par le PLU ne sont pas définis de façon suffisamment précise (voir supra : 2.2 Objectifs et consistance) (p.161) ;
- le PLU prévoit sur les « *espaces de pelouses et de garrigues* » plusieurs secteurs de projet dont l'identification et la localisation précise ne sont pas aisées, compte tenu notamment du type de graphisme et de l'échelle réduite de la carte de la page 163 . Les incidences potentielles de ces secteurs de projet mériteraient d'être examinées de façon plus détaillée sur le plan local (analyse de l'enjeu 1, p.166 à 170) ;
- certains sites de projet du PLU *a priori* significatifs (Ue1, UD,...) situés sur l'espace naturel, ne sont pas pris en compte ;
- les incidences potentielles du PLU sur l'espace naturel ne sont pas abordées de façon spécifique, mais globalisées (dans l'enjeu synthétique n°1 : « *définir un projet communal respectueux du fonctionnement écologique local et du maintien du cadre de vie* ») avec celles relatives aux espaces agricoles, et abordées de façon restrictive uniquement sous l'angle de la trame verte et bleue communale (p.161 à 172) ;
- l'analyse des incidences, bien que présentée sous l'appellation globale de « *Trame verte et bleue communale* » (p.162), examine des rubriques diverses (continuités écologiques, espèces protégées,...) ;
- le degré de précision de l'analyse est très variable, selon les secteurs de projets concernés. Il est indiqué que certains sites (2AUa, 2AUe, ...) ont fait l'objet de prospections écologiques, alors que pour d'autres sites *a priori* tout aussi importants, l'analyse des incidences n'est pas réalisée (secteur Nz du Bastier, p.171 ; extension pavillonnaire p.168), ou reportée sur l'étude d'impact des projets concernés (centre de stockage des déchets (Nd), p.166, 167) ;

- les espaces naturels ouverts « *de pelouses et de garrigues* », particulièrement sensibles, sont inclus dans le zonage général agricole (A) et naturel (N) du PLU, sur lequel une constructibilité, quoique limitée par le règlement, est toujours possible ;

Recommandation 12 : analyser de façon plus précise la sensibilité écologique des espaces naturels potentiellement impactés au niveau des secteurs de projet du PLU ;

Recommandation 13 : identifier par un sous-zonage N et A indicés les « espaces de pelouses et de garrigues » afin d'en préciser la localisation et la conservation par le biais de dispositions réglementaires spécifiques ;

Recommandation 14 : préciser l'identification, la localisation et les incidences sur l'environnement, des secteurs de projet du PLU impactant potentiellement les « espaces de pelouses et de garrigues » ;

Évaluation des incidences Natura 2000

Conformément à la réglementation en vigueur (article R.414-19 et suivants du code de l'environnement), une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée (p.190) pour les neuf sites Natura 2000 situés dans un rayon de dix kilomètres autour de Ginasservis. Le territoire communal n'intercepte aucun site Natura 2000.

L'étude conclut à l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 avoisinant la commune.

Toutefois, l'argumentaire fourni à l'appui de cette affirmation appelle plusieurs observations :

- la mention de l'absence d'altération par le PLU des connexions écologiques avec les sites Natura 2000 (p.191) doit être mieux justifiée, notamment pour ce qui concerne certains secteurs de projet du PLU (zone 2AUe du Pied de la Chèvre notamment) situés sur la trame des espaces ouverts ;
- il n'est pas précisé en quoi les trois « espèces indicatrices » (Agrion de Mercure, Outarde Canepetière, Crapaud Calamite, p.193) retenues comme « espèces cibles du suivi de la trame verte et bleue communale », sont bien représentatives de l'ensemble des espèces communautaires identifiées dans les DOCOB¹² des neuf sites Natura 2000 potentiellement impactés par le projet de PLU ;
- l'étude d'incidences n'examine pas la perte potentielle de territoire de chasse de certaines espèces mobiles (oiseaux, chiroptères) issues des espaces Natura 2000 concernés.

Recommandation 15 : étayer la conclusion de l'étude d'incidences Natura 2000, faisant état de l'absence d'incidence significative du projet de PLU au regard des observations formulées ci-dessus ;

Continuités écologiques

L'élaboration du PLU constitue le cadre approprié pour l'appréciation de la fonctionnalité écologique du territoire communal. La thématique des continuités écologiques est bien développée dans le dossier.

¹² Document d'Objectifs

Le rapport de présentation comporte une description des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire communal (p.103), qui reprend en les complétant les dispositions de la trame verte et bleue du SRCE¹³ (p.99) de la région PACA et du SCoT de la Provence Verte (p.101).

La préservation des continuités écologiques est *a priori* globalement bien prise en compte dans le projet de PLU. Les principales mesures de protection prévues portent sur :

- la préservation des grands ensembles agricoles et naturels de la commune, du fait de la localisation des extensions urbaines prévues par le PLU, majoritairement en continuité ou à proximité de zones déjà artificialisées (habitat, activités économiques, équipements) ;
- le maintien d'une large coupure d'urbanisation est-ouest (classée Nco inconstructible) au sein de l'espace naturel situé en partie nord de la commune ;
- le classement en zone naturelle Nco inconstructible, des ripisylves des cours d'eau du territoire communal ;
- les aménagements paysagers des secteurs de projets du PLU.

On notera toutefois que l'évaluation précise des incidences sur l'environnement (dont les continuités écologiques) de certains sites de projet (2AUe, Nd) isolés sur l'espace naturel, est reportée au stade des futures études d'impact (éventuelles) des opérations concernées. Cette disposition est acceptable si le PLU, en tant que document stratégique, a préalablement fait la démonstration que le choix des zones d'aménagement est parfaitement justifié au regard de leur impact sur l'environnement.

Une carte de superposition entre le schéma de fonctionnalités écologiques communal (carte p.103) et les secteurs de projet du PLU (carte p.104) serait appréciable.

Espèces protégées

Ginasservis possède une richesse écologique reconnue bien mise en exergue dans le rapport de présentation, notamment au niveau des espaces naturels remarquables (p.90 à 98). La préservation de la biodiversité sur Ginasservis est un enjeu environnemental majeur du Parc naturel régional du Verdon (PNRV) (p.84).

La thématique biodiversité est globalement peu détaillée dans le dossier (hormis l'aspect trame verte et bleue), y compris dans les secteurs de projet du PLU faisant l'objet d'une OAP, pour ce qui concerne l'évaluation des incidences, les mesures d'évitement et/ou de réduction d'impact éventuellement nécessaires. En outre rien ne garantit que des études préalables appropriées seront réalisées avant la mise en œuvre des projets concernés.

Le rapport de présentation indique que des prospections écologiques ont été réalisées sur certains secteurs de projet (2AUa, 2AUe) du PLU.

Recommandation 16 : étendre la réalisation de pré-diagnostics écologiques à tous les secteurs de projets du PLU susceptibles d'impacter des zones écologiques sensibles ;

En matière d'espèces protégées, il est rappelé que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats, sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation (article L.411-2 du code de l'environnement).

¹³ Schéma Régional de Continuités Ecologiques

4.5.4. Paysage et patrimoine

Ginasservis bénéficie d'un cadre naturel remarquable et d'un terroir agricole à forte valeur agronomique et patrimoniale, structurant fortement le paysage de la commune.

La préservation du patrimoine et des paysages est *a priori* bien assurée par le projet de PLU qui prend en compte les prescriptions de l'étude paysagère réalisée par le Parc naturel régional du Verdon (p.117) notamment pour ce qui concerne :

- la protection des crêtes boisées ;
- la préservation des terres agricoles ;
- la préservation des cônes de vue vers le village et les ruines du château.

Recommandation 17 : traduire les dispositions paysagères envisagées par le PLU par quelques schémas et coupes de principe, permettant d'apprécier le rapport d'échelle entre les principaux aménagements prévus par le PLU et les éléments remarquables de leur environnement paysager ;

4.5.5. Assainissement et protection du milieu récepteur

Eaux usées

Le traitement des eaux usées est peu détaillé dans le dossier. Il est indiqué (p.184) que la station d'épuration (STEP) actuelle doit être remplacée en raison de sa vétusté. Le schéma directeur d'assainissement, en cours d'élaboration, prévoit un raccordement au réseau collectif pour la zone urbaine (U) et à terme (après mise en service de la nouvelle STEP) pour la zone 2AUa du Clos de Mourou, et un mode d'assainissement autonome pour les autres zones agricole (A) et naturelle (N) du PLU.

Toutefois, aucune indication ne figure dans le dossier concernant l'aptitude des sols de la commune à l'assainissement autonome.

Une carte de superposition à une échelle appropriée entre le périmètre du réseau collectif d'assainissement et l'enveloppe constructible du PLU (actuelle et future) serait appréciable pour évaluer l'adéquation du projet avec le dispositif d'assainissement communal.

Par ailleurs, compte tenu des dysfonctionnements avérés de la STEP actuelle, l'augmentation du taux de raccordement sur la zone urbaine (U) consécutive aux aménagements du PLU (densification et extension), peut être problématique.

Recommandation 18 : préciser la compatibilité du zonage (A et N) du PLU en assainissement autonome avec l'aptitude des sols concernés ;

Recommandation 19 : préciser si la station d'épuration actuelle est en mesure d'accepter le surcroît d'effluents généré par le PLU sur la zone urbaine (U) ;

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est peu détaillée dans le dossier au regard notamment du phénomène de ruissellement, et de l'impact potentiel de l'artificialisation des sols sur le régime

hydraulique des cours d'eau de la commune. Le schéma directeur de collecte des eaux pluviales mentionné dans le rapport de présentation (p.79) n'est pas joint au dossier.

La principale mesure du projet de PLU porte sur l'obligation de raccordement des constructions au « *dispositif de caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet* », mentionnée à l'article 4 du règlement de la zone urbaine (U).

Toutefois, l'augmentation de l'artificialisation des sols sur la zone urbaine (U) consécutive aux aménagements du PLU (densification et extension), peut poser question.

Recommandation 20 : préciser si le dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales est en mesure d'accepter le surcroît d'effluents généré par le PLU sur la zone urbaine (U) ;

En application de la directive européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (directive ERU), la mise à niveau des dispositifs d'assainissement constitue un préalable à toute extension de l'urbanisation.

5. Conclusion

Au vu des éléments présentés dans le dossier, les impacts potentiellement négatifs du projet de PLU de Ginasservis sur l'environnement peuvent être considérés *a priori* comme modérés.

L'évaluation environnementale, globalement de qualité et articulée sur les enjeux du territoire, traduit une assez bonne prise en compte de l'environnement.

Toutefois, plusieurs imprécisions (sur le fond et sur la forme) ne facilitent pas la bonne compréhension des incidences du PLU. Les points nécessitant une clarification portent principalement sur :

- l'évaluation de la « *capacité de densification et de mutation des espaces bâtis* », conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ;
- l'évaluation chiffrée du foncier nécessaire pour répondre aux objectifs du PLU (habitat, activités, équipements) et sa localisation précise dans et en dehors du tissu urbain existant ;
- l'évaluation des incidences potentiellement négatives du PLU sur les espaces naturels et particulièrement sur les « *espaces de pelouse et de garrigues* » du territoire communal.

Les effets potentiellement dommageables du projet de PLU sur l'environnement pourraient être réduits par une prise en compte des recommandations du présent avis, notamment sur le plan de la consommation d'espace, et de la préservation du patrimoine écologique et paysager de la commune.

Liste des recommandations

Recommandation 1 : mieux hiérarchiser, identifier et caractériser les principaux secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU ;

Recommandation 2 : inclure dans les secteurs faisant l'objet d'une OAP les principaux secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU ;

Recommandation 3 : démontrer la cohérence du projet de PLU avec les dispositions de la charte du PNRV en matière de préservation des espaces de garrigues du territoire communal ;

Recommandation 4 : compléter l'analyse du processus de consommation des espaces naturels par l'urbanisation ;

Recommandation 5 : justifier, de manière plus précise et en comparant avec d'éventuelles solutions de substitution, le choix des sites d'aménagement susceptibles d'impacter les espaces de pelouses et de garrigues ;

Recommandation 6 : indiquer clairement la superficie totale du foncier nécessaire prévue pour répondre aux objectifs du PLU (habitat, activités, équipements), ainsi que sa répartition au sein de l'enveloppe urbaine existante et en dehors de celle-ci ;

Recommandation 7 : redéfinir la notion d' « espaces bâtis » en respectant le code de l'urbanisme, localiser ces espaces sur la commune, et chiffrer le potentiel de densification sur cette base ; en déduire les besoins en foncier nécessaires hors de ces « espaces bâtis » ;

Recommandation 8 : fournir des éléments permettant une comparaison quantitative synthétique entre les zonages du POS et du PLU ;

Recommandation 9 : inclure dans le rapport de présentation un chapitre consacré spécifiquement à l'évaluation des incidences du PLU sur les terres agricoles ;

Recommandation 10 : préciser la valeur agronomique des sols et les incidences du PLU sur les espaces agricoles concernés par les STECAL et par la reconversion en espace naturel ;

Recommandation 11 : fournir une carte de localisation à une échelle appropriée, des secteurs AOC et IGP du territoire ;

Recommandation 12 : analyser de façon plus précise la sensibilité écologique des espaces naturels potentiellement impactés au niveau des secteurs de projet du PLU ;

Recommandation 13 : identifier par un sous-zonage N et A indicés les « espaces de pelouses et de garrigues » afin d'en préciser la localisation et la conservation par le biais de dispositions réglementaires spécifiques ;

Recommandation 14 : préciser l'identification, la localisation et les incidences sur l'environnement, des secteurs de projet du PLU impactant potentiellement les « espaces de pelouses et de garrigues » ;

Recommandation 15 : étayer la conclusion de l'étude d'incidences Natura 2000, faisant état de l'absence d'incidence significative du projet de PLU au regard des observations formulées ci-dessus ;

Recommandation 16 : étendre la réalisation de pré-diagnostics écologiques à tous les secteurs de projets du PLU susceptibles d'impacter des zones écologiques sensibles ;

Recommandation 17 : traduire les dispositions paysagères envisagées par le PLU par quelques schémas et coupes de principe, permettant d'apprécier le rapport d'échelle entre les principaux aménagements prévus par le PLU et les éléments remarquables de leur environnement paysager ;

Recommandation 18 : préciser la compatibilité du zonage (A et N) du PLU en assainissement autonome avec l'aptitude des sols concernés ;

Recommandation 19 : préciser si la station d'épuration actuelle est en mesure d'accepter le surcroît d'effluents généré par le PLU sur la zone urbaine (U) ;

Recommandation 20 : préciser si le dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales est en mesure d'accepter le surcroît d'effluents généré par le PLU sur la zone urbaine (U) ;