



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) d'Oraison**

n° MRAe 2016-1225

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.

À compter de 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.....	4
3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	4
4. Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le dossier.....	5
4.1. Contenu général du dossier, caractère complet du rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique.....	5
4.2. Présentation du plan et articulation avec les autres plans et programmes concernés.....	5
4.3. État initial de l'environnement (EIE).....	6
4.4. Justification des choix.....	8
4.5. Effets du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000.....	9
4.5.1. Incidences sur Natura 2000.....	9
4.5.2. Étalement urbain.....	10
4.5.3. Espaces agricoles.....	11
4.5.4. Espaces naturels.....	12
4.5.5. Trame verte et bleue.....	12
4.5.6. Paysages.....	13
4.6. Analyse du dispositif de suivi.....	14
5. Conclusion.....	14

Avis

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

- projet de plan local d'urbanisme (PLU)
- rapport sur les incidences environnementales

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 administrative compétente en matière d'environnement usuellement appelée « autorité environnementale » a été saisie le 27 juillet 2016 pour avis sur le projet de PLU d'Oraison.

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

Le présent avis a fait l'objet d'une délibération de la MRAe le 21 septembre 2016.

2. Présentation du dossier

2.1. Contexte

La commune d'Oraison est située dans la moitié sud du département des Alpes de Haute-Provence. La commune compte une population de 5600 habitants (2012) sur une superficie de 38 km². La densité de la population est d'environ 148 habitants au km². Oraison est une commune essentiellement rurale et agricole.

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT Durance-Luberon-Verdon-Agglomération (DLVA) en cours d'approbation.

2.2. Objectifs

L'objectif sur le plan démographique est de porter la population communale à 7090 habitants d'ici 2025, soit 1500 habitants supplémentaires. L'atteinte de cet objectif requiert la construction d'environ 730 logements en intégrant le phénomène de desserrement des ménages et de développement des résidences secondaires.

La commune se donne notamment pour objectifs dans ce PLU (orientations du PADD¹) de modérer la consommation d'espace, de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutter contre le mitage.

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

L'autorité environnementale (Ae) identifie et hiérarchise certains enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent

¹ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

sur les différentes composantes environnementales d'un territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

Sur ce territoire, l'Ae met en exergue les enjeux suivants :

- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain ;
- préserver la ressource en eau ;
- préserver les continuités écologiques.

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

Le présent chapitre de l'avis procède à la lecture critique du dossier et formule des recommandations.

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

De manière générale, l'évaluation environnementale est étoffée, précise, descriptive et analytique. Toutefois, elle gagnerait à être mieux organisée et structurée en vue d'une meilleure lisibilité et compréhension des enjeux. En effet, certains éléments sont dispersés sur plusieurs volets, tandis qu'inversement les redondances sont nombreuses. C'est le cas notamment de l'analyse de la consommation des espaces agricoles. Le résumé non technique (p.235-242) est exhaustif et assure une bonne information du public, il gagnerait à être davantage territorialisé.

Recommandation 1 : Illustrer le résumé non technique par une cartographie synthétisant les enjeux et les incidences du PLU.

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

Le rapport de présentation (RP) aborde la question des documents avec lesquels le PLU doit être compatible (p.15-23 ; p.164-171). Le rapport de présentation mentionne notamment l'existence du SDAGE Rhône-Méditerranée, du SCoT et PLH² DLVA et le SRCE³.

Sur un plan cartographique, l'articulation avec le SCOT souffre de la très mauvaise lisibilité de sa carte dite « de synthèse », notamment dans le secteur sensible des abords de la Durance.

A propos du SCoT l'Ae note qu'elle a été saisie parallèlement d'une demande d'avis sur le projet de SCoT révisé de DLVA et que le présent dossier ne précise clairement s'il tient compte des orientations de ce nouveau document ou s'il ne se base que sur le document actuellement en vigueur.

La cartographie du SRCE, d'une précision très relative, aurait mérité d'être mise en superposition avec la carte des projets d'ouverture ou de maintien à l'urbanisation du PLU.

² Plan local de l'habitat

³ Schéma régional des continuités écologiques

Le secteur Font de Durance sud, qui constitue une vaste zone humide (« Prairies de l'hippodrome – Oraison »), est classé en zone à urbaniser. Ce choix du PLU est problématique au regard de plusieurs Orientations Fondamentales du SDAGE (notamment 6B-01 à 6B-4).

Recommandation 2 : Étayer la démonstration sur la bonne articulation du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SCOT et le SRCE, notamment en superposant ce dernier au zonage du PLU.

4.3. État initial de l'environnement (EIE)

L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales.

L'EIE fournit de nombreuses données sur l'environnement. Les enjeux environnementaux sont identifiés, caractérisés et spatialisés avec un usage appréciable de la cartographie.

L'évaluation environnementale identifie les enjeux écologiques du territoire à travers des cartographies qui situent les périmètres des ZNIEFF, des sites du réseau Natura 2000 mais également le domaine vital de l'aigle de Bonelli (RP-1.1, p.157-169). De plus, le rapport de présentation fournit une représentation des continuités et corridors écologiques aptes à favoriser la biodiversité et les échanges biologiques entre les zones naturelles. Ces continuités forment une trame verte et bleue que le PLU prévoit de préserver (p. 10).

Les zones humides font l'objet d'un recensement et d'une localisation (carte p.134, R.P-1.1) et doivent également être protégées comme le prescrit le SDAGE Rhône-Méditerranée dans son orientation 6B « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ».

Cette démarche s'insère dans le cadre posé par le SRCE qui identifie différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à préserver (rivière de la Durance, de l'Asse et leurs zones humides respectives, le canal EDF, le Rancure et le ravin de Valbonnette).

Les principales continuités liées aux cours d'eaux principaux ont été représentées, toutefois, il aurait été utile de prendre en compte également les multiples ravins sur la commune susceptibles de présenter des fonctions écologiques notables.

La trame verte décrite sur cette même carte mérite également d'être complétée : la localisation des corridors n'est pas expliquée et les espèces-cibles ne sont pas précisées. De plus, la carte omet d'identifier les points de fragilisation de ces continuités (rôle de coupure de la RD4 ? urbanisation le long du Rancure et de l'Asse ?).

Dans le même ordre d'idées, la carte (p.196 du R.P-1.2, p.57 du volet naturel de l'évaluation environnementale) qui traduit le niveau d'enjeu écologique à l'échelle communale mérite d'être davantage argumentée et justifiée :

- le Rancure et ses abords sont identifiés en secteurs à enjeux écologiques faibles voir absents alors qu'il s'agit d'un corridor écologique aquatique de premier plan (notamment un axe de transit fort pour les reptiles présents sur le versant sud de la colline du bois St Martin) soumis aux pressions de l'urbanisation ;
- le secteur de Font de Durance sud est considéré comme à enjeu écologique faible alors qu'il constitue une zone humide située de surcroît en périmètre Natura 2000.

Par ailleurs, la lisibilité et la cohérence des couleurs représentant les niveaux d'enjeu doivent être améliorées.

Recommandation 3 : Améliorer la qualité des cartographies sur la trame verte et bleue et mieux justifier les niveaux d'enjeu représentés dans la carte de synthèse des sensibilités écologiques.

Les enjeux font également l'objet d'une hiérarchisation qui met en évidence des problématiques environnementales prioritaires telles que la préservation de la richesse biologique, la protection des continuités écologiques, le resserrement de l'urbanisation (gestion économe de l'espace) et la protection de la ressource en eau (RP-1.1, p.202 et RP-1.2, p.10). Il est à noter que la préservation des espaces agricoles, enjeu central du PADD, ne ressort pas suffisamment.

L'EIE assure de manière très satisfaisante le recensement et la description des zones qui sont impactées de manière notable par la mise en oeuvre du PLU. Il s'agit en particulier des zones ouvertes à l'urbanisation ainsi que des entrées de ville.

.Analyse de la consommation foncière

Le rapport de présentation propose une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 2000 – 2014 et fait état d'environ 140 ha d'espaces artificialisés principalement au détriment de terres agricoles. Les milieux forestiers et semi-naturels accusent, quant à eux, une perte peu significative. Cette analyse met en évidence une consommation sur cette période 2000-2014 de 10 hectares en moyenne par an principalement au profit de l'habitat diffus : 120 ha pour 743 logements construits.

Il en résulte :

- une densité moyenne de l'urbanisation à vocation d'habitat de l'ordre de 6 logements à l'hectare ;
- une consommation foncière moyenne par logement de l'ordre de 1600m² par logement.

En revanche, le rapport de présentation ne propose pas d'inventaire des capacités de stationnements ouverts au public (véhicules motorisés, électriques, hybrides et vélos...) et des possibilités de mutualisation de ces espaces.

Recommandation 4 : Fournir une analyse des capacités de stationnement, qui constitue une obligation légale, et qui est nécessaire, notamment dans une démarche de gestion économe de l'espace.

L'enjeu de la disponibilité de la ressource en eau est abordé sur le plan qualitatif et quantitatif.

La commune d'Oraison possède deux captages publics d'eau potable sur son territoire et à ce titre est concernée par autant de périmètres de protection des captages. La majeure partie des zones urbanisées est raccordée au réseau d'eau potable et la commune dispose d'une eau de bonne qualité (annexes sanitaires).

L'évaluateur considère l'alimentation en eau potable suffisante pour subvenir aux besoins futurs à un horizon 2025.

Cependant, aucun élément relatif aux constructions existantes disposant d'un captage privé (nombre, localisation, qualité de l'eau, évaluation du nombre de constructions qui pourraient ou non obtenir une autorisation d'extension sur captage privé compte tenu de la restriction liée à la carte d'aptitude des sols) n'est présent dans le dossier. Ces informations devront être fournies.

Recommandation 5 : Fournir un état des lieux relatif aux dispositifs de captage privé présents sur la commune.

Concernant l'assainissement, la commune d'Oraison dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale globale de 9700 EH. La capacité résiduelle est jugée suffisante au vu de la population communale (5600 habitants) et des projections démographiques affichées par la commune.

Enfin, la commune indique un recours peu significatif à l'assainissement autonome, la grande majorité des zones constructibles bénéficiant d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement. Toutefois, le RP ne présente aucun bilan du SPANC⁴.

Recommandation 6 : Fournir un état et un échéancier de la mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome.

4.4. Justification des choix

Le rapport de présentation expose les motifs ayant présidé aux choix retenus pour établir le PADD. À cette fin, le rapport rappelle les grandes orientations découlant des documents de planification de portée supérieure mais aussi les enjeux environnementaux concernant la commune.

Il serait néanmoins utile de mieux justifier certains choix d'aménagement. En effet, la création ou le maintien de zones U ou AU conduit à la disparition d'environ 35 ha de terres cultivées ou cultivables, majoritairement irriguées et à haut potentiel agronomique. La localisation et l'emprise spatiale de certaines zones mériteraient d'être mieux justifiées, éventuellement au regard de solutions alternatives non retenues :

- l'extension de la zone artisanale Ux (anciennement UEi au POS) vers le sud consomme 1,6 ha de terres agricoles. Elle est présentée comme une rectification d'erreur matérielle du POS, mais sans que l'on comprenne en quoi, ni quels sont les besoins auxquels elle répond ;

- la partie sud de la zone NAai du POS est reclassée en zone en 1 AUc avec OAP dite des Eyrauds (3,5 ha). Il ne s'agit pas d'un espace interstitiel mais d'un secteur non mité, en bordure de la plaine agricole, à la cohérence de laquelle il participe. Cette partie sud pourrait être reclassée en zone agricole A ;

- La partie sud de la zone AU Pré des Claux (5ha), non mitée et présentant un intérêt paysager, pourrait elle aussi être conservée en zone agricole.

- Les anciennes zones NA dites Font de Durance Sud et Plan Fourmigié sont reclassées en zone 1AU. Ce choix confirme le franchissement du canal par l'urbanisation, consomme 17 ha d'espaces cultivés ou cultivables non mités et s'inscrit dans le cône de vue à préserver à partir de la D4b. Or l'articulation n'est pas suffisamment explicite entre les besoins économiques évalués et l'emprise foncière libérée. Aucun scénario alternatif n'est par ailleurs présenté.

Justifier, au regard de la protection des espaces agricoles, la localisation et la superficie des zones d'urbanisation future.

⁴ Service Public d'Assainissement Non Collectif

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

L'analyse des incidences est abordée dans les pages 172 à 232. Il est opéré, pour chaque thématique, une identification des incidences. Le rapport de présentation offre un niveau de précision satisfaisant dans l'analyse de ces incidences. La définition des impacts est assortie d'éléments de spatialisation à travers des « zoom » sur des zones sensibles qui sont particulièrement touchées par les projets d'aménagements (essentiellement les zones ouvertes à urbanisation ainsi que les entrées de ville).

4.5.1. Incidences sur Natura 2000

Par ailleurs, une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (EIN 2000) du PLU a été produite (datée de juillet 2016). Elle conclut à l'absence d'incidences significatives résiduelles sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

La ZPS « Durance » est impactée indirectement par les projets d'urbanisation situés à proximité, et directement par la zone AU Font de Durance Sud (10 ha intégralement dans le site) et par le projet de contournement routier (qui la traverse). Deux espèces communautaires y ont été localisées (Busard Saint-Martin et Grande Aigrette). Pour le Busard, les incidences de la zone AU sont considérées comme fortes, avec des effets directs et permanents en termes de perte de zone de nidification et de reproduction, et de perte de zone de chasse. Elles sont moindres pour l'Aigrette (page 82 et suivantes). D'autres espèces liées à la ZPS sont affectées par le projet de PLU. Or :

- les incidences du projet de contournement n'apparaissent pas au titre des effets directs et permanents alors que l'assiette de la voie amputera, au même titre que la zone AU, des terrains de chasse et de reproduction ;
- il n'est pas présenté de mesure d'évitement. ;
- les mesures de réduction 8 (micro-friches de 10 m de large autour des projets) et 9 (calendrier des travaux) sont présentées comme garantissant « l'absence d'incidences significatives résiduelles » pour le busard et l'aigrette. De même pour toutes les espèces d'intérêt communautaire concernées par le projet de PLU (page 93) qui sont également des espèces protégées au titre de la réglementation française. Ces hypothèses seraient à vérifier et conforter avant l'adoption du PLU, a fortiori pour la ZPS Durance compte-tenu de sa destruction partielle. Dans la négative, il s'agirait de mettre en œuvre des mesures compensatoires, par exemple avec l'acquisition et la protection de zones équivalentes.

L'Ae considère que l'absence d'incidence du PLU sur la ZPS n'est pas démontrée.

L'Ae rappelle par ailleurs que toute destruction d'individu ou d'habitat d'espèce protégée devra, le cas échéant, faire l'objet, le moment venu, d'une demande de dérogation.

Recommandation 7 : Démontrer l'absence d'incidence dommageable significative du projet « Font de Durance » sur la ZPS.

L'évaluation des incidences Natura 2000 n'analyse pas non plus les incidences potentielles des règlements de la zone A qui autorisent de nombreux aménagements et constructions dans des secteurs qui se situent dans le périmètre Natura 2000 « La Durance ».

Enfin, est à noter qu'elle n'intègre pas les autres périmètres Natura 2000 qui seraient susceptibles d'être impactés telles que les ZSC⁵ « Rivière de l'Asse » et « Valensole »

4.5.2. Étalement urbain

Le PADD, à travers ses différentes orientations, affiche la volonté de modifier le mode d'urbanisation qui a prévalu ces dernières années. Dans cet objectif, l'urbanisation est recentrée autour du tissu urbain existant au niveau du village avec une diversification et une densification de cette urbanisation.

Le foncier dédié au développement résidentiel est localisé au sein des dents creuses et en extension du village, à proximité du pôle de vie (équipements et services).

Le projet de PLU fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : 50 % de la production de logements s'effectuera en densification du tissu urbain existant et la densité moyenne des zones AU s'élève à 25 logements/ha.

Il ressort de l'analyse du zonage que les zones constructibles prévues par le projet de PLU représentent environ 366 ha dont 58 ha de zones AU. Le plan d'occupation des sols (POS) présentant une surface constructible de 422 ha, le PLU permet donc une réduction significative de la surface constructible du territoire (-13 %).

Toutefois, il convient de noter qu'environ 65% des zones NB du POS sont transformées en zones constructibles dans le projet de PLU (Ud et AU) ce qui relativise largement la volonté de limiter la consommation de l'espace.⁶ A cet égard, la zone 2AU « vallée du Rancure », faiblement desservie, déconnecté du centre urbain et présentant de forts enjeux agricoles, écologiques et paysagers (continuité écologique, axe de transit pour les reptiles...) semble avoir vocation à être classé en zone naturelle au PLU.

Recommandation 8 : Justifier la proportion importante de zones NB reclassées en zones constructibles dans le PLU.

Hormis la zone 1AUd « secteur St Anne » (10 logement/ha), toutes les ouvertures à urbanisation présentent des densités de 20 logements/ha minimum. Ces densités sont largement supérieures à la densité moyenne constatée sur la dernière décennie (6 logements/ha) ; moyenne sensiblement abaissée il est vrai par les très faibles densités des anciennes zones NB du POS..

Toutefois, une densité minimale de 20 logement/ha semble basse pour des secteurs proches du centre et bien desservis. La commune l'explique par la volonté de rester « en cohérence avec la morphologie urbaine du secteur ». A l'inverse, une augmentation des densités pourrait conduire à une réduction quasi proportionnelle de la superficie des zones AU, et partant à une moindre consommation de terres agricoles.

⁵ Zone spéciale de conservation

⁶ Selon l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, les zones NB sont des zones naturelles desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées

Recommandation 9 : Justifier les densités de logements minimales dans les secteurs d'urbanisation soumis à une AOP, au regard des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de conservation des ressources agricoles.

Le projet de PLU contient, page 33 à 49 du RP (livre 1.2), une étude de densification et de mutation des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme (obligation loi ALUR).

Cette analyse est globalement cohérente et la méthodologie utilisée est adéquate. L'étude procède à l'identification de l'espace bâti (qui est hiérarchisé/différencié en secteurs en fonction de la morphologie urbaine à laquelle est associée une « densité cible »). Elle localise et quantifie le potentiel de mobilisation de dents creuses et de mutabilité du tissu urbain en déshérence avec mise en exergue de contraintes venant grever ces espaces. Au final, l'analyse fait ressortir un potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis de 410 logements (sans compter les 27 logements à « long terme »). Ce potentiel répond à environ 55 % des besoins en logements.

Le calcul se base sur des densités de 20 logements/ha pour la zone UC et de 10 logements/ha pour la zone UD. Eu égard à la taille de la ville (+ de 5500 habitants) et à la proximité de ces zones du centre-ville, ces densités paraissent faibles. Ainsi, il semble que la densification urbaine pourrait être renforcée notamment au sein de la zone UD du PLU ; en effet, le règlement de cette zone affiche des règles (coefficient d'emprise au sol, hauteur, prospects...) qui ne favorisent pas la densification. L'urbanisation sous forme pavillonnaire très consommatrice d'espace n'est pas cohérente avec l'objectif de densification affiché par le PADD et mérite donc d'être justifiée ou modifiée. En outre, une approche plus fine au sein de ces zones UC et UD, en périphérie du centre-ville, permettrait d'identifier des secteurs (à proximité d'équipements collectifs ou d'espaces verts) où l'intensification urbaine est pertinente.

Il convient de souligner que l'optimisation du potentiel de densification et de renouvellement en zone urbaine est primordiale pour répondre aux besoins de logements sans consommer de nouvelles zones d'intérêt agricole ou écologique

Recommandation 10 : Compléter l'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis dans les zones U du PLU.

4.5.3. Espaces agricoles

Le territoire communal se compose à 40 % de terres à vocation agricole. La superficie globale de la zone A est de 1468 ha contre 1379 ha au précédent POS (+89 ha).

Globalement, le PADD affiche des objectifs de protection et de préservation des espaces agricoles qui contribuent aussi à la mise en valeur des paysages et de la biodiversité.

Cette protection des espaces agricoles se traduit par un classement en zone A des espaces présentant un potentiel agronomique. De plus, afin de limiter l'effet de mitage des espaces à forte sensibilité paysagère, le PLU crée des sous-secteurs Ap qui affichent un règlement plus strict n'autorisant aucune nouvelle construction ou installation, y compris agricole.

Toutefois, il convient de noter le caractère parfois permissif du règlement de la zone, à l'aune des prescriptions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, notamment lorsqu'il introduit la possibilité

d'installer des structures d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes...) ou des bâtiments à usage de vente des produits de l'exploitation, qui ne peuvent être considérés comme nécessaires à l'exploitation agricole au regard de la jurisprudence⁷.

Recommandation 11 : Adopter une nouvelle rédaction moins permissive de l'article 2 du règlement de la zone A en vue d'assurer une meilleure protection des espaces agricoles.

Il serait par ailleurs pertinent, au vu de l'importante pression foncière qui s'exerce dans la commune (notamment sur les secteurs agricoles ne faisant pas l'objet de la protection stricte), que des outils complémentaires de préservation des espaces agricoles soient mis en œuvre, tels que des classements en ZAP⁸ ou en PAEN⁹. Ces démarches auraient non seulement pour effet de faire baisser la pression foncière mais également, de manière indirecte, d'orienter cette pression sur le tissu urbain interne et donc de favoriser la densité.

Recommandation 12 : Conduire une réflexion sur la possibilité de mettre en œuvre des démarches complémentaires de préservation des espaces agricoles afin d'en garantir la pérennité.

4.5.4. Espaces naturels

La superficie globale de la zone N est de 2033 ha contre 2061 ha au précédent POS (-28 ha). Cette baisse s'opère essentiellement au profit de la zone A. Les différents périmètres des espaces à statut ont bien été identifiés. Leur protection est globalement bien prise en compte à travers le zonage du PLU. En effet, la préservation de ces grands espaces naturels se traduit par un classement en zone N. Ces espaces sont également préservés à travers un classement en EBC.

L'ensemble des zones humides répertoriées sont intégrées en zone « N » ou « A » du PLU. Toutefois, à la lecture du règlement de ces zones, la protection de ces secteurs humides, n'est pas suffisamment garantie.

Le secteur Font de Durance sud, qui constitue une vaste zone humide (« Prairies de l'hippodrome – Oraison »), est classé en zone à urbaniser ce qui va entraîner la destruction pure et simple de cet espace remarquable.

Recommandation 13 : Assurer une meilleure protection des zones humides et notamment du secteur Font de Durance sud.

4.5.5. Trame verte et bleue

Une protection des continuités écologiques est assurée par le classement en zone N ou A. La préservation des ripisylves de la Durance, de l'Asse et du Rancure est assurée grâce à la délimitation d'EBC et d'un classement en zone « N » ou « A ».

⁷ CE 14 févr. 2007, Min. Equip. c. Lionel A, req. n° 28239 : « Considérant qu'alors même que les ressources procurées par un gîte rural seraient utiles, voire indispensables, à l'équilibre économique d'une exploitation agricole, la construction d'un édifice hôtelier ne peut être regardée comme nécessaire à cette exploitation au sens du code de l'urbanisme ». En ce sens également, Réponse ministérielle n° 12448, JOAN 15 janv. 2008, p. 351.

⁸ Zone agricole protégée

⁹ Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Toutefois, le règlement de ces zones mais également des zones U (en particulier la zone UD et dans une moindre mesure UC) serait utilement complété par des dispositions assurant une protection plus fine des continuités écologiques (instauration d'une distance d'éloignement des constructions et des aménagements par rapport aux lisières de boisements et de ripisylve, limitation de l'imperméabilité des barrières – clôture, murs... – dans les espaces urbains, plantation de haies perméables aux déplacements de la faune...).

La mise en œuvre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme peut également assurer la préservation d'éléments ou espaces à valeur écologique (gîtes à conserver – cabanons agricoles – utiles aux chiroptères, réduire l'éclairage ou préconiser des dispositifs non agressifs pour la faune nocturne aux abords des alignements d'arbres protégés...).

Recommandation 14 : Prévoir une protection plus fine et ciblée des continuités écologiques au regard de leurs enjeux spécifiques.

4.5.6. Paysages

Le projet de PLU permet de prendre en compte les différents cônes de vue présents sur le territoire (sur le village et les différentes plaines agricoles et espaces naturels boisés). Il organise l'urbanisation dans un souci d'intégration des lignes de force du paysage.

Par ailleurs, les futures zones AU font l'objet d'un encadrement à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prennent en compte la protection des paysages en :

- identifiant des éléments remarquables d'intérêt paysager et en établissant des principes d'aménagements paysagers à réaliser ;
- organisant l'urbanisation future (formes urbaines, principe d'alignement/d'implantation, densité...) dans un souci de traitement qualitatif des entrées de village.

Plus globalement, l'effort de maîtrise de l'étalement urbain permet de préserver les grandes entités paysagères de la commune. La protection des boisements ayant un caractère paysager participe également à l'objectif de préservation du paysage.

Toutefois, la création de la zone d'activités de Font de Durance Sud va impacter fortement la perspective paysagère en entrée de ville Ouest ; perspective dont l'importance est soulignée par un classement en zone agricole non constructible du secteur situé de l'autre côté de la route départementale.

Recommandation 15 : Réaliser une étude paysagère concernant la zone AU Font de Durance Sud et mieux justifier sa localisation.

Ressource en eau

Alimentation en eau potable.

L'alimentation en eau potable de la commune d'Oraison est assurée par deux forages situés sur la commune.

À juste titre, le règlement de la zone A comporte des prescriptions spécifiques prenant en compte les servitudes de protection des eaux. Notamment, le règlement prévoit que toute construction

autorisée au sein du périmètre de protection rapprochée des puits de captage doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Assainissement.

Le rapport de présentation identifie une capacité résiduelle globale d'assainissement des deux stations d'épuration suffisante pour accepter et traiter les charges induites par l'urbanisation future.

Le règlement de PLU prescrit le raccordement au réseau public d'eaux usées dans les zones ouvertes à urbanisation (U et AU), ce qui constitue un point positif.

Toutefois, la zone UD autorise le recours à l'assainissement individuel alors que certains secteurs (« Rouquette », « St Pancrace ») présentent une mauvaise aptitude à ce type d'assainissement.

Recommandation 16 : Assurer la cohérence entre le règlement de la zone UD et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

4.6. Analyse du dispositif de suivi

Un dispositif de suivi du projet de PLU du point de vue environnemental est décrit dans le rapport de présentation avec instauration d'indicateurs (p.233-234). Il serait utile que ces indicateurs soient assortis de précisions : préciser l'intérêt de chaque indicateur, qui est chargé de les suivre et avec quel partenaire éventuel ? quels sont les valeurs de référence ou « État zéro » et les objectifs par indicateurs (surfacique, quantitatif...) ?

Par ailleurs, au regard du projet de PLU, certains enjeux environnementaux justifieraient la mise en place d'indicateurs complémentaires (pression sur les zones humides, linéaires de réseau de haies, préservation des cabanons utiles aux chiroptères, suivi des éléments protégés au titre des articles L151-23 du C.U).

Recommandation 17 : Mieux définir les indicateurs de suivi.

5. Conclusion

Les enjeux environnementaux de la commune sont dans l'ensemble bien identifiés et hiérarchisés . Les incidences du PLU font l'objet d'une analyse d'un niveau de précision approprié.

Toutefois, le projet de PLU est susceptible d'impacts dommageables significatifs, notamment en termes de consommation de terres agricoles par les zones AU, et par son effet potentiel sur la ZPS de la Durance. Certains de ses choix méritent donc d'être mieux justifiés, son évaluation environnementale d'être complétée sur la base des recommandations formulées, et l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 d'être sensiblement étoffée.

Liste des recommandations

Recommandation 1 : Illustrer le résumé mon technique par une cartographie synthétisant les enjeux et les incidences du PLU.

Recommandation 2 : Étayer la démonstration sur la bonne articulation du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SCOT et le SRCE, notamment en superposant ce dernier au zonage du PLU.

Recommandation 3 : Améliorer la qualité des cartographies sur la trame verte et bleue et mieux justifier les niveaux d'enjeu représentés dans la carte de synthèse des sensibilités écologiques.

Recommandation 4 : Fournir une analyse des capacités de stationnement, qui constitue une obligation légale, et qui est nécessaire, notamment dans une démarche de gestion économe de l'espace.

Recommandation 5 : Fournir un état des lieux relatif aux dispositifs de captage privé présents sur la commune.

Recommandation 6 : Fournir un état et un échéancier de la mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome.

Recommandation 7 : Démontrer l'absence d'incidence dommageable significative du projet « Font de Durance » sur la ZPS.

Recommandation 8 : Justifier la proportion importante de zones NB reclassées en zones constructibles dans le PLU.

Recommandation 9 : Justifier les densités de logements minimales dans les secteurs d'urbanisation soumis à une AOP, au regard des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de conservation des ressources agricoles.

Recommandation 10 : Compléter l'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis dans les zones U du PLU.

Recommandation 11 : Adopter une nouvelle rédaction moins permissive de l'article 2 du règlement de la zone A en vue d'assurer une meilleure protection des espaces agricoles.

Recommandation 12 : Conduire une réflexion sur la possibilité de mettre en œuvre des démarches complémentaires de préservation des espaces agricoles afin d'en garantir la pérennité.

Recommandation 13 : Assurer une meilleure protection des zones humides et notamment du secteur Font de Durance sud.

Recommandation 14 : Prévoir une protection plus fine et ciblée des continuités écologiques au regard de leurs enjeux spécifiques.

Recommandation 15 : Réaliser une étude paysagère concernant la zone AU Font de Durance Sud et mieux justifier sa localisation.

Recommandation 16 : Assurer la cohérence entre le *règlement* de la zone UD et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Recommandation 17 : Mieux définir les indicateurs de suivi.