



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 Peynier (13)**

n°MRAe 2016-1205

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

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).....	5
4.3.1 Consommation foncière.....	6
4.3.2 Ressource en eau.....	6
4.4 Justification des choix.....	7
4.5 Effets du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000.....	7
4.5.1 Natura 2000.....	7
4.5.2 Étalement urbain.....	8
4.5.3 Espaces agricoles.....	10
4.5.4 Espaces naturels.....	10
4.5.5 Trame verte et bleue.....	11
4.5.6 Paysages.....	12
4.5.7 Ressource en eau.....	12
4.6 Analyse du dispositif de suivi.....	12
5 Conclusion.....	12

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 » (Ae) a été saisie le 29 juillet 2016 pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Peynier.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Peynier entre dans le champ d'application des procédures d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme. Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale suite à une décision au cas par cas de l'Ae en date du 22 juillet 2016¹

2 Présentation du dossier

2.1 Contexte

La commune de Peynier, située dans le département des Bouches-du-Rhône, comptait une population de 3099 habitants en 2013 sur une superficie de 24,74 km² soit une densité d'environ 121 habitants au km².

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT² du Pays d'Aix approuvé en décembre 2015.

2.2 Objectifs

La commune se donne notamment pour objectifs dans ce PLU (Orientations du PADD) de modérer la consommation d'espace, de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers..

Le PLU prévoit une population communale d'environ 3 612 habitants en 2027, soit environ 500 habitants supplémentaires par rapport à 2013. De ce développement démographique a été déduit un besoin estimé d'environ 290 logements nouveaux incluant un projet de résidence pour seniors (p.171-172 du RP).

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

L'Ae identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent 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.

1 Décision n°CU-2016-93-13-01 du 22 juillet 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas au titre de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme. Cette décision est consultable sur <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>.

2 Schéma de cohérence territoriale

L'Ae met en exergue les enjeux suivants sur ce territoire :

- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain ;
- protéger les continuités écologiques ;
- préserver les paysages.

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, le rapport de présentation (RP) présente une structure claire et cohérente qui facilite la lecture et la compréhension des enjeux. Son résumé non technique (p.322-336) est exhaustif et assure une bonne information du public, toutefois, il gagnerait à être davantage territorialisé.

Recommandation 1: intégrer une cartographie (enjeux, incidences...) dans le résumé non technique afin de le rendre plus pédagogique.

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.251-274). Il mentionne notamment le SDAGE³ Rhône-Méditerranée, le SCoT et le PLH⁴ du Pays d'Aix. Le rapport démontre la bonne articulation du projet de PLU avec les objectifs de ces différents plans.

En revanche, la prise en compte du SRCE⁵ n'est pas suffisamment explicitée.

Recommandation 2: démontrer la bonne prise en compte du SRCE par le projet de PLU et notamment de sa TVB par une cartographie appropriée.

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 et spatialisés, avec un usage appréciable de la cartographie.

Les enjeux identifiés dans l'état initial sont hiérarchisés (p.132-135) et le rapport de présentation contient une description des perspectives d'évolution de cet état initial, par thématique, dans l'hypothèse d'un scénario au fil de l'eau où le PLU ne serait pas mis en œuvre (p.137-140).

L'EIE recense les zones susceptibles d'être impactées de manière notable par la mise en œuvre du PLU (p.141-146). Les enjeux environnementaux sont bien identifiés.

L'évaluation environnementale identifie les enjeux écologiques du territoire à travers une

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4 Plan local de l'habitat

5 Schéma régional des continuités écologiques

cartographie qui situe notamment les périmètres des ZNIEFF⁶, des ENS⁷ mais également les domaines vitaux pour l'Aigle de Bonelli identifiés dans le Plan National d'Action⁸ (p.65 et s.).

L'EIE 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 à préserver (p.75).

Toutefois, la méthode d'identification de ces continuités écologiques n'est pas suffisamment explicitée, en particulier elle ne fait pas la démonstration que ce choix est fait en lien avec le SRCE. Cette démarche semble s'insérer dans le cadre posé par le SCoT du Pays d'Aix qui identifie différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à préserver. L'EIE identifie également les facteurs de fragilisation de ces continuités.

À noter que les espaces boisés du massif du Regagnas ont été qualifiés de « réservoir de biodiversité » dans le SRCE. Or la TVB communale identifiée n'intègre qu'une faible partie de ce réservoir de biodiversité. Cette différence doit être expliquée et le cas échéant corrigée.

Recommandation 3: mieux expliquer la manière dont la trame verte et bleue du SCoT et le SRCE ont été déclinés au niveau du territoire de la commune.

4.3.1 Consommation foncière

Le rapport de présentation propose une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 2003-2014 et fait état de 29 ha de pertes de terres agricoles ; les milieux forestiers et semi-naturels accusent, quant à eux, une perte de 19,2 ha. Au total, environ 49 ha d'espaces non urbains ont été consommés sur la période 2003-2014 principalement au profit de l'urbanisation.

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. Cette analyse est une obligation légale⁹ et va dans le sens d'une démarche de gestion économe de l'espace.

Recommandation 4: analyser les capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

4.3.2 Ressource en eau

La commune de Peynier est alimentée en eau potable à partir du Canal de Provence dans lequel circule l'eau du Verdon.

L'évaluateur considère l'alimentation en eau potable suffisante pour subvenir aux besoins futurs à un horizon 2030.

Cependant, aucun élément relatif aux constructions existantes disposant d'un captage privé (nombre, localisation, qualité de l'eau...) n'est présent dans le dossier. Ces informations devront être fournies.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif dans le nord de la commune et de type unitaire dans le sud de la commune.

6 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

7 Espace naturel sensible

8 <http://www.aigledebonelli.fr/>

9 L.151-4 du code de l'urbanisme

Les eaux usées produites sur Peynier sont traitées par deux stations d'épuration (STEP) communales qui présentent une capacité nominale globale de 3 300 EH.

La capacité résiduelle épuratoire des deux STEP n'est pas indiquée et la bonne adéquation entre les capacités d'assainissement et l'évolution démographique n'est pas démontrée.

Recommandation 5: démontrer la capacité des STEP à assurer le traitement des eaux usées induit par l'augmentation de la population envisagée.

La commune indique, par ailleurs, un recours important à l'assainissement autonome (39 % de la population), concentré principalement dans les espaces agricoles et naturels.

Le rapport de présentation (RP) ne présente aucun bilan du SPANC¹⁰ permettant de disposer d'un état des lieux concernant les dispositifs d'assainissement individuel et d'en apprécier le niveau de conformité.

Recommandation 6: fournir un bilan des contrôles du SPANC et le cas échéant un calendrier prévisionnel des mises aux normes.

4.4 Justification des choix

Le rapport de présentation expose les motifs ayant présidé aux choix retenus pour établir le PADD¹¹. 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 aurait été cependant utile, afin de justifier pleinement les choix d'aménagement, que des scénarios alternatifs soient exposés, notamment concernant les zones ouvertes à l'urbanisation ou les densités retenues.

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

Ce sujet est abordé dans la partie quatre du RP. Pour chaque thématique, les incidences sont identifiées avec un niveau de précision globalement satisfaisant. Cette définition des impacts est utilement assortie d'éléments de spatialisation à travers des « zooms » sur des zones sensibles qui sont particulièrement touchées par les projets d'aménagements (zones faisant l'objet d'une OAP¹² notamment).

4.5.1 Natura 2000

Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 du PLU a été produite. Elle conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire ayant motivé la désignation des sites, notamment au motif que les ouvertures d'urbanisation sont éloignées des périmètres protégés.

Cette conclusion est discutable au vu notamment de l'important projet d'extension de la zone d'activité de « La Treille » prolongé par l'extension du secteur de Beaulieu actuellement faiblement urbanisé.

. En effet, l'absence d'incidences n'est pas démontrée et les enjeux écologiques liés aux potentialités du secteur en termes de reproduction et de déplacement des chiroptères et des espèces d'avi-faune d'intérêt communautaire ne sont pas mesurées.

10 Service Public d'Assainissement Non Collectif

11 Projet d'aménagement et de développement durables

12 Orientation d'aménagement et de programmation

De plus, il importe également de compléter cette évaluation en intégrant les incidences potentielles des projets qui donnent lieu à un emplacement réservé (ER). Ces derniers sont importants, localisés non loin des périmètres Natura 2000 et leurs impacts cumulés potentiellement significatifs.

Recommandation 7: compléter l'analyse des incidences sur Natura 2000, en particulier sur l'extension de la zone de « La Treille ».

4.5.2 Étalement urbain

Le PADD, à travers ses différentes orientations, affiche la volonté de modifier le mode d'urbanisation de ces dernières années fortement consommateur d'espace.

Toutefois, le PADD ne fixe pas d'objectifs explicites et quantifiés en matière de gestion économe du sol, notamment par rapport au bilan de la décennie 2004-2014¹³.

Recommandation 8: préciser au sein du PADD les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

Les zones constructibles (U et AU) prévues par le projet de PLU représentent environ 253 ha dont 37 ha de zones AU. Le plan d'occupation des sols (POS) présentait une surface constructible de 329 ha, le PLU affiche donc une diminution sensible de la surface constructible du territoire (- 23%) et s'inscrit dans une logique de gestion économe de l'espace.

Le projet de PLU contient, page 164 à 165 du RP, une étude de densification et de mutation des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Cette analyse est insuffisante et ne décrit précisément la méthodologie utilisée. Par ailleurs, elle ne conduit pas à déterminer un potentiel de densification et de mutation au sein des espaces bâtis.

Sur cette question, il importe de rappeler les principes suivants :

- cette étude de densification a pour objet la lutte contre l'étalement urbain ; l'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour ouvrir à l'urbanisation des zones non équipées, la collectivité doit démontrer au préalable que le tissu urbain existant n'offre pas d'autres possibilités pour la construction. À cet égard, il convient de souligner que la prescription n°8 du SCoT du pays d'Aix (« Assurer un développement urbain économe en espace ») prévoit : « L'ouverture à urbanisation est conditionnée à la justification de l'utilisation optimale des espaces urbanisés existants situés sur la commune » ;
- un espace bâti correspond à toute surface construite ou artificialisée, dans les faits. C'est donc l'occupation réelle qui doit prévaloir dans l'analyse indépendamment du tracé des zones urbaines du PLU ;
- le potentiel de densification et de mutation a vocation à être identifié par des données objectives : localisation des différentes dents creuses et leur superficie, identification et caractérisation des contraintes venant limiter le potentiel (topographie, risques naturels/technologiques, sensibilité écologique, rétention foncière...), justification des densités, identification des principaux éléments bâtis mutables (emprises commerciales ou artisanales en déshérence, friches industrielles...), etc.

Sur ce point, il est simplement indiqué page 173 du RP que l'ensemble des zones UB, UC et UD fourniront 65 logements du fait de la mobilisation de dents creuses (soit 22 % des besoins). Aucun objectif de densité n'est mis en avant.

13 Il est rappelé que l'article L.151-5 du code de l'urbanisme (CU) préconise de fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Recommandation 9: compléter, sur la base d'une méthodologie rigoureuse, l'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.

En tout état de cause, il semble que la densification urbaine pourrait être renforcée notamment au sein de la zone UC du PLU – zone urbaine la plus étendue – ; en effet, le règlement de cette zone affiche des règles (coefficient d'emprise au sol, hauteur, prospects...) qui ne favorisent pas la densification.

Le projet de PLU pourrait prévoir également en zones UB et UC des densités minimales de construction à proximité des transports collectifs existants ou programmés (article L.151-26 du code de l'urbanisme).

Enfin, la zone UD avec un coefficient d'emprise au sol de 6 %, une règle de hauteur n'autorisant que du R+1 et largement non raccordée au réseau public d'assainissement traduit une urbanisation très diffuse. Ce mode d'occupation des sols sous forme pavillonnaire très consommateur d'espace n'est pas cohérent avec l'objectif de densification affiché par le PADD et mérite donc d'être justifiée ou modifiée.

Dans cette optique, un classement en zone naturelle ou agricole de certains secteurs de la zone UD (« Les Pourraques », « Saint-Pierre », « Les Chaurets ») pourrait être envisagé. Un tel classement est souhaitable pour les secteurs qui se situent dans un espace identifié par le SCoT comme coupure d'urbanisation à préserver.

En ce qui concerne les ouvertures à urbanisation, les OAP affichent des objectifs de densification très faibles de l'ordre de deux logements à dix logements à l'hectare. Ainsi, 37 ha d'ouvertures à urbanisation visent à répondre à un besoin estimé à 225 constructions. La densité moyenne des zones AU est donc de six logements/ha ce qui est très faible. Ces densités ne sont pas compatibles avec l'objectif de gestion économe du sol et de préservation des espaces naturels et agricoles.

Par ailleurs, les zones AU du projet de PLU consomment des espaces agricoles (y compris AOC¹⁴), des espaces naturels forestiers, et affectent également des continuités écologiques potentielles (secteur « La Treille » « Saint Anne »). Elles sont, de surcroît, concernées par des risques naturels importants (risque d'incendie, d'inondation et de mouvement de terrain). Enfin, leur compatibilité à la prescription n°8 du SCoT qui subordonne toute ouverture à urbanisation à l'utilisation préalable des espaces urbanisés existants n'est pas démontrée.

Il convient donc de mieux justifier ces ouvertures à urbanisation qui sont susceptibles d'incidences sur l'environnement.

Recommandation 10: optimiser la capacité résiduelle d'urbanisation des zones UC du PLU.

Recommandation 11: justifier la faible densité des zones AU.

Recommandation 12: introduire au sein des OAP des objectifs de densification en lien avec une réflexion sur des formes urbaines adaptées.

Recommandation 13: réexaminer le classement en zone UD de certains secteurs restés largement naturels ou agricoles, notamment les secteurs considérés par le SCoT comme des coupures d'urbanisation à préserver.

14 Appellation d'origine contrôlée

Recommandation 14: justifier et le cas échéant réexaminer le classement de certains secteurs AU (secteurs « La Treille », « Saint-Anne ») eu égard aux incidences environnementales et aux préconisations du SCoT.

4.5.3 Espaces agricoles

La superficie globale de la zone A est de 800 ha contre 643 ha au précédent PLU (+24 %). Le gain s'opère à la faveur du classement d'anciens espaces naturels en zone agricole dans le PLU arrêté.

Inversement une consommation significative d'espaces agricoles (50 ha) au profit de zones U et AU au PLU (secteurs « La Treille » de la zone d'activité et « Chapelle Saint Anne »).

Cette protection des espaces agricoles se traduit par un classement en zone A des espaces présentant un potentiel agronomique. Certains secteurs agricoles connaissent même une protection très stricte (aucune construction possible y compris agricole) du fait qu'ils constituent des espaces remarquables sur le plan paysager (zone Ap).

A cet égard, ce zonage Ap mérite d'être étendu aux secteurs agricoles situés entre le village et la zone d'activités « La Treille » du fait d'enjeux agricoles (AOC) et paysagers significatifs.

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 ZAP¹⁵ ou en PAEN¹⁶. 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 15: conduire une réflexion sur la mise en œuvre de démarches complémentaires de préservation des espaces agricoles.

4.5.4 Espaces naturels

La superficie globale de la zone N est de 1 420 ha contre 1 500 ha au précédent PLU (-80 ha). Le différentiel s'explique essentiellement par le classement d'anciens espaces naturels en zone agricole dans un souci notamment de développer l'agropastoralisme.

Les différents périmètres des espaces écologiques remarquables ont bien été identifiés. Leur protection est prise en compte à travers un classement en zone N dont le règlement circonscrit les droits à construire.

La délimitation d'espaces boisés classés (EBC) et la mise en œuvre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme¹⁷ relatif à la préservation des éléments de paysage, participent à la protection des espaces écologiques les plus sensibles (ripisylves, continuités écologiques...).

Toutefois, des secteurs NI et NC respectivement réservés à des constructions d'activité de loisirs et à des constructions d'activité de camping sont prévus par le projet de PLU. Ces équipements ne sont pas des installations et constructions qui peuvent être autorisées dans la zone N. Elles ne peuvent être admises qu'en secteurs STECAL¹⁸, de taille et de capacité limités dont la délimitation obéit à des règles strictes et nécessite un passage en CDPENAF¹⁹.

15 Zone agricole protégée

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

17 Devenu L151-23 depuis le 1^{er} janvier 2016

18 Secteur de taille et de capacité d'accueil limités

19 Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le règlement de la zone NI laisse la possibilité de réaliser des aménagements liés au tourisme vert, des aires de stationnement ainsi que des installations classées pour l'environnement (ICPE). L'Ae remarque que les prescriptions de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme disposent que les équipements de ce type ne peuvent être considérés comme nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. Par ailleurs, cette rédaction ne concourt pas à une prise en compte des réservoirs de biodiversité présents dans la commune notamment au niveau du massif du Regagnas.

Recommandation 16: prévoir des STECAL en vue d'autoriser si nécessaire des aménagements de loisirs ou des campings en zone naturelle.

Recommandation 17: réexaminer la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone N en vue d'assurer une meilleure protection des espaces naturels et des continuités écologiques.

4.5.5 Trame verte et bleue

Les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques font l'objet d'une préservation à travers un classement en zone N ou A. Cette protection se double d'un classement en espace boisé classé (EBC) ou d'une identification au titre de l'article L.151-23 du CU pour les espaces sensibles.

Concernant la trame bleue, le PLU a identifié les cours d'eau pérennes et temporaires constituant la trame bleue conformément à la prescription du SCoT. Il est à signaler, toutefois, un manque d'exhaustivité dans l'identification des cours d'eau, ainsi que des oublis ou erreurs matérielles dans les planches graphiques.

Notamment la ripisylve du ruisseau du Verdalai qui constitue une continuité écologique remarquable ne fait l'objet d'aucune protection spécifique (EBC ou protection au titre de l'article L.151-23 du CU) alors même qu'elle est impactée par le projet d'extension de la zone d'activités de « La Treille ».

Il serait également utile que les OAP situées dans des secteurs où les continuités ont été identifiées (« La Treille », « Beaulieu ») prévoient des aménagements pour préserver ou remettre en état les continuités écologiques.

Il est intéressant de noter que le règlement prévoit des distances de retrait des constructions par rapport aux canaux et cours d'eau qui constituent de véritables corridors écologiques aquatiques (rivière de l'Arc, canal de Provence, ruisseau de la Foux, vallats de la Badarusse, de Tourrenne...).

Plusieurs secteurs sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du CU qui vise notamment maintien ou la remise en état des continuités écologiques, toutefois, les dispositions de protection liées à l'utilisation de cet article ne font pas l'objet d'un développement spécifique au sein du règlement. Il serait utile afin de diminuer l'impact du plan sur la faune de décliner des mesures précises de protection²⁰ par exemple

Recommandation 18: compléter la trame bleue notamment avec la ripisylve du ruisseau du Verdalai.

Recommandation 19: préciser et renforcer les mesures de protection au niveau des OAP et les préconisations applicables aux secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23.

20 Comme par exemple réduire l'éclairage, limiter l'imperméabilité des clôtures ou favoriser la plantation de haies favorables aux déplacements de la faune.

4.5.6 Paysages

La prise en compte des paysages est présente dans le projet de PLU notamment à travers la préservation des grandes entités naturelles, socle du paysage mais également des cônes de vue identifiés sur le territoire (sur le village, les différentes plaines agricoles et la Montagne de la Sainte-Victoire).

Les entités naturelles et agricoles sont protégées par un classement qui limite fortement la constructibilité (zonages N ou A). Les grands espaces à haute valeur paysagère sont protégés de manière plus stricte à travers la mise en place d'un sous-secteur Ap qui interdit toute nouvelle construction ou extension de construction.

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 ;
- en 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.

4.5.7 Ressource en eau

Concernant l'assainissement, le PLU de Peynier impose dans la totalité de ses zones destinées à l'urbanisation le raccordement des constructions aux réseaux publics d'eau potable et d'eau usée.

Toutefois, le PLU affiche un recours notable à l'assainissement non collectif (hameau de la Treille en zone UA et en zones UC et UD). Or, la carte d'aptitude des sols fournie atteste d'une mauvaise, voire très mauvaise aptitude à l'assainissement autonome.

Cette configuration comporte un risque de pollution diffuse d'autant plus que le degré de conformité des dispositifs d'assainissement individuel existants n'est pas précisé (cf. remarque plus haut).

Recommandation 20: justifier les choix d'urbanisation au regard de la carte d'aptitude des sols et présenter un échancier de la mise au norme des dispositifs d'assainissement individuel (ou de raccordement au réseau collectif).

4.6 Analyse du dispositif de suivi

Un dispositif de suivi (avec indicateurs) du projet de PLU du point de vue environnemental est proposé et décrit dans le rapport de présentation (p.318-320).

5 Conclusion

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

Toutefois, le projet de PLU est encore susceptible d'impacts dommageables significatifs et son évaluation environnementale mérite d'être complétée au vu des recommandations formulées ci-dessus.

Liste des recommandations

Recommandation 1:intégrer une cartographie (enjeux, incidences...) dans le résumé non technique afin de le rendre plus pédagogique.....	5
Recommandation 2:démontrer la bonne prise en compte du SRCE par le projet de PLU et notamment de sa TVB par une cartographie appropriée.....	5
Recommandation 3:mieux expliquer la manière dont la trame verte et bleue du SCoT et le SRCE ont été déclinés au niveau du territoire de la commune.....	6
Recommandation 4:analyser les capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation de ces espaces.....	6
Recommandation 5:démontrer la capacité des STEP à assurer le traitement des eaux usées induit par l'augmentation de la population envisagée.....	7
Recommandation 6:fournir un bilan des contrôles du SPANC et le cas échéant un calendrier prévisionnel des mises aux normes.....	7
Recommandation 7:compléter l'analyse des incidences sur Natura 2000, en particulier sur l'extension de la zone de « La Treille ».....	8
Recommandation 8:préciser au sein du PADD les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.....	8
Recommandation 9:compléter, sur la base d'une méthodologie rigoureuse, l'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.....	9
Recommandation 10:optimiser la capacité résiduelle d'urbanisation des zones UC du PLU.....	9
Recommandation 11:justifier la faible densité des zones AU.....	9
Recommandation 12:introduire au sein des OAP des objectifs de densification en lien avec une réflexion sur des formes urbaines adaptées.....	9
Recommandation 13:réexaminer le classement en zone UD de certains secteurs restés largement naturels ou agricoles, notamment les secteurs considérés par le SCoT comme des coupures d'urbanisation à préserver.....	9
Recommandation 14:justifier et le cas échéant réexaminer le classement de certains secteurs AU (secteurs « La Treille », « Saint-Anne ») eu égard aux incidences environnementales et aux préconisations du SCoT.....	10
Recommandation 15:conduire une réflexion sur la mise en œuvre de démarches complémentaires de préservation des espaces agricoles.....	10
Recommandation 16:prévoir des STECAL en vue d'autoriser si nécessaire des aménagements de loisirs ou des campings en zone naturelle.....	11
Recommandation 17:réexaminer la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone N en vue d'assurer une meilleure protection des espaces naturels et des continuités écologiques.....	11
Recommandation 18:compléter la trame bleue notamment avec la ripisylve du ruisseau du Verdalai.....	11
Recommandation 19:préciser et renforcer les mesures de protection au niveau des OAP et les préconisations applicables aux secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23.....	11

Recommandation 20:justifier les choix d'urbanisation au regard de la carte d'aptitude des sols et présenter un échéancier de la mise au norme des dispositifs d'assainissement individuel (ou de raccordement au réseau collectif)..... 12