



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 la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de
Bédarrides (84)**

n° saisine 2017 1684

n° MRAe 2017APACA60

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan par le responsable de ce dernier et a pour objectif de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

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

Suivant la réglementation européenne l'avis d'une Autorité environnementale, en l'occurrence la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, apprécie la prise en compte de l'environnement par le plan et programme et la qualité du rapport sur ses incidences environnementales. Cet avis n'est ni favorable ni défavorable à la réalisation du plan ou du programme.

La MRAe s'appuie sur la DREAL pour élaborer son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler son avis pour lequel elle consulte notamment l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique. Pour la complète information du public, une bonne pratique consiste à produire un mémoire en réponse dans lequel le responsable du plan indique comment il entend prendre en compte les recommandations de l'autorité environnementale. 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.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site des MRAe : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> et de la DREAL : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
1.3. Qualité formelle du rapport sur les incidences environnementales.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	6
2.1. La consommation d'espaces.....	6
2.1.1. <i>Besoins en logements et potentiel de densification</i>	7
2.1.2. <i>Les besoins en activités : la zone d'activité de la plaine de la Grenache</i>	7
2.2. Le paysage agricole et naturel.....	7
2.2.1. <i>Les espaces agricoles</i>	8
2.2.2. <i>Les espaces naturels</i>	8
2.2.3. <i>Les Znieff</i>	8
2.2.4. <i>Les sites Natura 2000</i>	9
2.3. La gestion de l'eau.....	9
2.3.1. <i>L'eau potable</i>	9
2.3.2. <i>L'assainissement</i>	9
2.4. Les risques naturels et sanitaires.....	9
2.4.1. <i>La prise en compte des risques d'inondation</i>	9
2.4.2. <i>La prise en compte de la pollution</i>	10

Synthèse de l'avis

La commune de Bédarrides bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à égale distance entre les villes d'Avignon, d'Orange et de Carpentras. Elle se positionne comme une commune résidentielle facilement accessible depuis l'autoroute A7.

Depuis quelques années, la croissance démographique est stabilisée à 5 100 habitants, l'objectif de la révision du plan local d'urbanisme est de relancer l'attractivité de la commune afin d'accueillir de nouveaux habitants d'ici 2030.

Au regard des spécificités du territoire de la commune, certains enjeux sont identifiés tels que la consommation d'espaces naturels, la préservation de la biodiversité et des paysages naturels, la pollution des sols et des masses d'eau, ainsi que la prise en compte de la présence des risques naturels et sanitaires.

La démarche d'évaluation environnementale présentée répond globalement aux enjeux environnementaux identifiés, mais la prise en compte du risque sanitaire concernant les nappes souterraines n'est pas abordé.

Recommandations principales :

- **Démontrer la compatibilité du projet de révision du plan local d'urbanisme avec le Sdage Rhône Méditerranée-Corse.**
- **Prévoir la mise en place d'une servitude permettant le traitement ou le confinement de la source de pollution du site de la Grenache.**

Avis

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

- projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- rapport de présentation : diagnostic territorial, rapport de présentation : état initial de l'environnement (RIE), rapport de présentation : justification des choix, évaluation environnementale
- orientations d'aménagement et de programmation
- prescriptions spéciales : emplacements réservés, bâtis pouvant changer de destination, les espaces boisés classés, corridors écologiques
- règlement graphique, règlement
- annexes actualisation du schéma directeur d'eau potable : schéma directeur, fonctionnement actuel, besoins et ressources, fonctionnement futur, schéma directeur d'assainissement

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Bédarrides est localisée à équidistance des trois villes d'Avignon, d'Orange et de Carpentras. Elle compte 5 134 habitants (recensement 2016), population stable depuis 1999.

L'objectif de la révision du PLU¹ est de relancer l'attractivité de la commune, en prenant en compte la capacité d'accueil du territoire, son caractère villageois et les risques naturels présents. Bédarrides retient un scénario de croissance modérée visant l'accueil de 566 habitants supplémentaires d'ici 2030, répondant ainsi à l'effort d'équilibrage démographique porté par le schéma de cohérence territoriale² du bassin de vie d'Avignon.

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

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, l'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- les risques naturels et les risques sanitaires ;
- la biodiversité et les paysages, notamment les espaces riches en biodiversité le long des cours d'eaux ;
- la consommation d'espaces naturels

¹ En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

² Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, remplace l'ancien schéma directeur.

- la pollution des sols et des masses d'eau.

1.3. Qualité formelle du rapport sur les incidences environnementales

Le rapport de présentation ainsi que tous les documents composant le dossier sont clairs, lisibles, et compréhensibles du grand public. Les cartes sont accessibles, légendées, la mise en page est aérée, ce qui permet d'appréhender le document dans sa globalité. Les planches graphiques et le règlement sont compréhensibles.

L'évaluation environnementale est lisible, claire et structurée, elle aborde les enjeux environnementaux dans leur globalité. Le résumé non technique est structuré et accessible par tous.

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

Le présent chapitre aborde de manière plus détaillée les impacts sur l'environnement du projet de PLU. La révision du plan prend en compte l'environnement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le risque inondation est évalué, ainsi que la consommation d'espace et l'ouverture à l'urbanisation.

2.1. La consommation d'espaces

Les orientations du SCoT en vigueur (2011), visant à limiter l'impact des projets urbains sur la consommation foncière, sont reprises dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sous l'axe « *maîtriser et encadrer le développement urbain* ».

Le SCoT en vigueur, en cours de révision, fait apparaître Bédarrides comme un pôle villageois et non plus comme un centre-ville, ce qui corrobore le scénario modéré choisi par la commune.

Ainsi, la commune prévoit une croissance de 0,75 % d'habitants supplémentaires par an soit l'accueil de 566 nouveaux habitants à l'échéance de 2030.

La révision du plan local d'urbanisme identifie plusieurs secteurs à urbaniser :

- le secteur Saint-Jean (3,9 hectares) dont le zonage est 1AU³ ;
- le secteur de la ZAC des Garrigues⁴ (14,1 hectares) en zone UZ⁵ ;
- le secteur de la Roquette Sud (5,6 hectares) en zone 2AU. C'est un secteur exposé aux nuisances sonores liées à la proximité de l'A7 et de la RD 907, qui n'a pas vocation à être urbanisé à court terme.

Ces trois secteurs étaient déjà identifiés dans le PLU de 2011 comme zone « urbanisée » (pour la ZAC) ou « à urbaniser » (pour Saint-Jean et Roquette sud). Seul le secteur de Saint-Jean fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Ils sont principalement localisés dans les zones urbaines composées d'habitats diffus. Il s'agit pour la ZAC des Garrigues d'affirmer la limite de l'urbanisation jusqu'à la limite communale ; pour le secteur Saint-Jean, de densifier une zone d'habitat individuel ; pour le secteur de la Roquette sud, de faire le lien entre deux zones UB (au nord et à proxi-

³ 1AU – les zones ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires

⁴ Approuvée le 20/12/2012 faisant l'objet d'un avis de l'Ae du 12/01/2010

⁵ UZ - zone urbaine à caractère principal d'habitat, elle correspond à la ZAC des Garrigues

mité du centre-ville). Dans ces 3 situations, l'urbanisation est prévue en continuité avec l'existant et représente au total 23,6 hectares.

Par ailleurs, dans le secteur de la Roquette nord, la rationalisation foncière et la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT libèrent 17 hectares de zones à urbaniser qui avaient été identifiées dans le PLU de 2011, rendus aux zones agricoles (A) et naturelles (N).

2.1.1. Besoins en logements et potentiel de densification

La révision du PLU de la commune de Bédarrides est en adéquation avec les objectifs du programme local de l'habitat⁶ des Sorgues du Comtat qui prend en compte le besoin de diversification de l'offre de logements et de production de logements locatifs sociaux. Le scénario qui fixe pour objectif d'accueillir 566 nouveaux habitants d'ici 2030 paraît toutefois optimiste au regard du vieillissement des populations présentes et de la stabilisation de la démographie aux alentours de 5 100 habitants depuis 1999.

Les besoins en logements sont estimés à 383 logements. 263 logements sont destinés à l'accueil de nouveaux habitants et 120 logements destinés au desserrement des ménages.

Le potentiel de construction lié à la densification en zones résidentielles (130 logements) et le développement de la ZAC des Garrigues (195 logements) couvrent à eux seuls 74 % des besoins en logements estimés au regard des objectifs de croissance démographique.

2.1.2. Les besoins en activités : la zone d'activité de la plaine de la Grenache

Les zones d'activités économiques représentent 26,9 hectares sur la commune, ce sont principalement des zones existantes :

- la zone d'activités Canissimo (friche industrielle),
- la zone d'activités des Verdeaux,
- la zone d'activités du Remourin,
- la zone d'activités de la Malautière .

Une extension au sud de la zone d'activité existante de la Malautière, d'une superficie de 2,1 hectares, est projetée, elle fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation 1⁷. Située en entrée de ville, elle est susceptible d'affecter le paysage.

Par ailleurs, la création d'une nouvelle zone d'activités sur la plaine de la Grenache (10 hectares en zone Uea) est prévue ainsi que l'extension de la station d'épuration. Ce secteur est également couvert par l'OAP 1, mais aucune information détaillée n'est fournie concernant l'aménagement, les accès, le type d'activités prévues.

2.2. Le paysage agricole et naturel

Le territoire de la commune de Bédarrides est caractérisé par un paysage particulier, à l'interface entre deux paysages emblématiques sur le territoire : les terres viticoles de Châteauneuf-du-Pape et la Plaine Comtadine. Les espaces agricoles représentent 75 % du territoire, soit 2035 hectares.

⁶ Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et constructions nouvelles. Il est régi par le code de la construction et de l'habitation dans les articles L. 302-1 et suivants et R. 302-1-1 et suivants.

⁷ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), comprennent sur une zone particulière du PLU des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, le paysage, les zones d'unités touristiques nouvelles. Elles sont régies par le code de l'urbanisme dans les articles L. 151-2 et suivants et R. 151-6 et suivants.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) entend soutenir l'activité agricole par la préservation des terres agricoles pour leur potentiel économique et pour le patrimoine paysager.

2.2.1. Les espaces agricoles

Entre le PLU de 2011 et la révision du PLU (2017), 32 hectares classés auparavant en zone 3AU2, 3AU, UC ont été reclassés en zone A et N.

Par ailleurs, le zonage prévoit la création de deux sous-secteurs en zone A :

- le sous-secteur Ap (400 hectares) situé à l'ouest de la commune, dans lequel sont tolérées, comme dans l'ensemble des zones A et N, les extensions (limite de 30 % de la surface de plancher), les annexes accolées au bâtiment principal (superficie inférieure à 30 m²), les piscines et leurs annexes dans le périmètre de moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation. Cette possibilité de construction est susceptible d'engendrer un mitage modéré du paysage et une artificialisation partielle des terres agricoles, alors que la dénomination Ap prévoit qu'il s'agit de « zones agricoles à protéger en raison de leur caractère paysager et agronomique ».
- le sous-secteur Apv (2 hectares) est occupé par un secteur de taille et de capacité limitée⁸ à vocation d'accueil de constructions et installations de production d'électricité d'origine photovoltaïque. Les incidences sur le paysage et les sites Natura 2000 à proximité (« La Sorgue et l'Auzon ») ne sont pas évaluées.

Recommandation 1 : Démontrer l'absence d'incidences du sous-secteur Apv sur les sites Natura 2000 à proximité, et à défaut étudier d'autres possibilités d'implantation.

2.2.2. Les espaces naturels

Les espaces naturels représentent une superficie de 151 hectares soit 6 % de la superficie de la commune. La zone N a fait l'objet d'une diminution de surface entre le PLU 2011 et la révision envisagée, en faveur des terres agricoles (12 hectares).

Comme dans les zones A, il est toléré dans les zones N que les constructions existantes puissent bénéficier d'extensions, que soit installée une annexe à vocation d'habitation accolée au bâtiment principal, que soient réalisées des constructions et installations nécessaires aux services publics et des piscines.

2.2.3. Les Znieff

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique⁹ de type II et I concernent le territoire de la commune et sont liées aux ripisylves¹⁰ de l'Ouvèze et des Sorgues. Elles correspondent aux zones N.

⁸ Stecal : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (cf. article L 123.1.5 6° du code de l'urbanisme)

⁹ Zone nationale d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteur de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

¹⁰ La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et sylva, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage.

2.2.4. Les sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000¹¹ sont présents sur la commune, il s'agit de zones spéciales de conservation au titre de la directive « habitat » :

- L'Ouvèze et le Toulourenc
- La Sorgue et l'Auzon

2.3. La gestion de l'eau

2.3.1. L'eau potable

Le rapport indique que l'augmentation des besoins en eau potable liée au développement de l'urbanisation pourra être assurée par le réseau public. La carte des réseaux publics d'eau potable ciblée sur la commune devrait être annexée au projet de PLU.

2.3.2. L'assainissement

Les constructions en zones A et N ne sont en général pas raccordées au réseau d'assainissement public. Le rapport ne fournit aucun bilan du fonctionnement des dispositifs d'assainissement individuel ; il n'est pas non plus fourni de carte d'aptitude des sols.

Le projet d'une deuxième extension de la station d'épuration est abordé dans la révision du plan. Actuellement d'une capacité de 5900 équivalent habitants, l'extension projetée une capacité à 7000 équivalent habitants.

Recommandation 2 : Évaluer la capacité des sols à l'assainissement non collectif.

2.4. Les risques naturels et sanitaires

2.4.1. La prise en compte des risques d'inondation

La quasi-totalité de la commune est localisée en zone rouge et orange du plan de prévention des risques d'inondation¹² « Bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents » (approuvé en 2014).

Cette exposition aux risques, engendre des contraintes à l'urbanisation afin de garantir la sécurité des personnes en zone urbanisée et une vigilance particulière concernant l'artificialisation des sols.

¹¹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

¹² Le PPR est un document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions en passant par l'imposition d'aménagement aux constructions existantes. (Source Wikipedia)

2.4.2. La prise en compte de la pollution

La zone d'activité de la Grenache se situe sur un site dont le sol est composé de remblais, identifiés comme pollués avec la présence de métaux, dont du mercure, et d'hydrocarbures (source étude BURGEAP, 2011). Le rapport de présentation de la révision du PLU ne fait aucune référence à cette pollution. Il est nécessaire de confiner la source de pollution et de réglementer le confinement par une servitude.

Recommandation 3 : Prévoir la mise en place d'une servitude permettant le traitement ou le confinement de la source de pollution du site de la Grenache.

De même, l'activité viticole, très présente sur la commune et les communes limitrophes, fait usage d'un certain nombre de produits polluants susceptibles d'incidences sur les masses d'eau souterraines, dont deux d'entre elles sont en mauvais état chimique au sens de la directive cadre sur l'eau :

- Alluvions des plaines du Comtat,
- Molasses miocènes du Comtat.

Les eaux superficielles sont de qualité moyenne, voire également en mauvais état :

- l'Ouvèze, de la Sorgue de Velleron à la confluence du Rhône,
- l'Auzon, à la confluence avec la Sorgue de Velleron,
- le grand Levade et le long Vallat.

Le Sdage¹³ 2016-2020, adopté en 2015, comprend neuf orientations fondamentales dont l'une est OF5 : « *Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé* ». La commune de Bédarrides se positionne sur cet axe, en encourageant des « *pratiques agricoles respectueuses de l'environnement* », qui n'impactent pas la qualité des eaux.

Néanmoins aucune information n'est communiquée sur ces mesures de lutte contre la pollution, et aucune évaluation environnementale de leur performance n'est fournie dans le rapport de présentation. La compatibilité du projet de PLU avec le Sdage n'est donc pas démontrée.

Recommandation 4 : Démontrer la compatibilité du projet de révision du plan local d'urbanisme avec le Sdage Rhône Méditerranée-Corse.

¹³ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.