



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 Cabriès (13)**

n° saisine 2016-1284
n° MRAe 2016APACA21

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
3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
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
4.3.1. Contexte démographique et logements.....	6
4.3.2. Économie.....	6
4.3.3. Patrimoine naturel.....	6
4.3.4. Eau.....	7
4.3.5. Risques.....	8
4.3.6. Paysage.....	8
4.3.7. Secteurs susceptibles d'être touchés.....	8
4.4. Justification des choix.....	9
4.5. Effets du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000.....	10
4.5.1. Consommation foncière.....	10
4.5.2. Milieux naturels et agricoles.....	10
4.5.3. Eau et assainissement.....	12
4.5.4. Risques.....	14
5. Conclusion.....	14

Avis

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

- rapport de présentation intégrant le rapport sur les incidences environnementales,
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- plans de zonages,
- règlement,
- annexes.

1. Procédures

Conformément aux dispositions prévues par les articles L.104-1 et suivants, R.104-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie le 21 septembre 2016 pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Cabriès (13).

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Cabriès (13) 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.

2. Présentation du dossier

La commune de Cabriès, située dans le département des Bouches du Rhône, compte une population de 9 251 habitants. Elle bénéficie d'une situation privilégiée entre Marseille et Aix-en-Provence, à proximité de l'autoroute A51, de la gare TGV d'Aix-en-Provence, de l'aéroport Marseille-Provence, de la zone d'activités des Milles ou encore de la zone d'activités commerciales de Plan de Campagne. Cette situation a contribué à son essor démographique.

La particularité de la commune de Cabriès est liée à la présence de deux noyaux villageois historiques : le centre ancien de Cabriès construit sur le Piton rocheux et le lieu-dit de Calas, autour desquels s'est développée une urbanisation diffuse. Une troisième polarité a été créée entre ces deux entités, destinée à accueillir les équipements publics (école, collège, complexe sportif). Enfin, l'important pôle d'activité de Plan de Campagne s'est développé à l'extrémité sud de la commune.

La commune offre une diversité écologique et paysagère remarquable, avec au nord le plateau de l'Arbois, à l'ouest des pinèdes de pins d'Alep, et au centre le bois de Boulard. Ces différentes entités sont reliées par de larges plaines agricoles et des milieux humides le long des différents cours ou plans d'eau, notamment le Grand Vallat, et le bassin du Réaltor.

Cabriès appartient à la communauté d'Agglomération du Pays d'Aix (CPA), qui regroupe 36 communes et plus de 400 000 habitants.

L'urbanisation de Cabriès est régie par le POS approuvé en 1992. Depuis, ce POS a évolué par le biais de différentes modifications. Le conseil municipal a prescrit élaboration d'un PLU en septembre 2012. Le PLU, objet du présent avis, a été arrêté le 15 septembre 2016.

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

Les précédents documents d'urbanisme ont généré un étalement urbain important, affectant tous les secteurs du territoire. L'autorité environnementale attend que soient clairement justifiés les choix en matière d'ouverture à l'urbanisation ou de maintien de zones à urbaniser, notamment dans les secteurs agricoles encore existants et ceux dont les enjeux environnementaux sont avérés.

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

Formellement, le rapport de présentation est complet et structuré. Il souffre toutefois d'un manque de lisibilité de la plupart des cartes, dont la qualité se dégrade rapidement lorsque l'on tente de les agrandir. Il pâtit également de lacunes et interrogations dans la justification de certains choix du PLU et de leurs incidences sur l'environnement.

Le résumé non technique est clair. Il présente les objectifs du PLU et ses incidences. Cependant il a vocation à mieux expliciter les évolutions, notamment de zonage, entre le POS et le PLU.

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

Le rapport présente, au sein du chapitre 2, l'ensemble des plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible et qu'il doit prendre en considération.

Le chapitre 6 explicite l'articulation du PLU avec le SCoT¹ du Pays d'Aix, le SDAGE² 2016-2021, le PLH³ 2015-2021 de la communauté du Pays d'Aix et le PDU⁴ 2015-2021 du Pays d'Aix.

L'analyse du rapport de présentation tend à affirmer la bonne articulation du PLU avec les plans et programmes concernés. Cependant, les orientations du SCoT et les recommandations de la DTA⁵ des Bouches-du-Rhône relatives à la maîtrise de la consommation de l'espace et la protection des espaces naturels et agricoles, ainsi que les orientations du SDAGE et les préconisations du SAGE⁶ du bassin versant de l'Arc en matière de protection de la ressources en eau, ne sont pas respectées.

¹ Schéma de cohérence territoriale

² Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

³ Plan local de l'habitat

⁴ Plan de déplacement urbain

⁵ Directive territoriale d'aménagement

⁶ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

Le rapport de présentation expose de façon textuelle l'articulation entre les choix du PLU et les orientations des autres plans. En l'absence d'extraits cartographiques, il est cependant difficile d'apprécier la compatibilité du PLU au regard des orientations spatiales du SCot et de la DTA, en ce qui concerne les espaces agricoles à préserver, les secteurs d'extension urbaine et la protection de la biodiversité.

Ces différents points sont développés au sein du paragraphe 4.4 du présent avis.

4.3. État initial de l'environnement (EIE)

4.3.1. Contexte démographique et logements

La commune de Cabriès a connu une très forte croissance depuis 1970, avec un quadruplement de la population en 40 ans. Un ralentissement est perceptible à partir de 1982, avec une croissance annuelle de 2,9 % jusqu'en 1990, puis de l'ordre de 0,9 % jusqu'à aujourd'hui.

Le parc résidentiel est en constante augmentation, mais reste peu diversifié, 83 % des logements étant des maisons individuelles.

Une étude de l'évolution de la consommation de l'espace révèle que 120 ha ont été consommés entre 1988 et 2013, soit 3,3 % du territoire communal en 15 ans. Les espaces agricoles sont les plus touchés : 62 % des terres consommées.

4.3.2. Économie

L'économie de Cabriès appartient principalement au secteur tertiaire (74%). Cabriès se situe au cœur d'un « *maillage économique métropolitain* » qui s'est développé autour de pôles importants et notamment la zone commerciale de Plan de Campagne, dont l'extension vers l'est est prévue. 74 % des actifs du secteur privés qui résident à Cabriès travaillent à Plan de Campagne.

L'agriculture fait l'objet d'une importante déprise : depuis 1988, 75 % des exploitations ont disparu et la surface agricole utile a diminué de près de 50 %.

4.3.3. Patrimoine naturel

Le territoire de Cabriès est pourvu d'une diversité et d'une richesse naturelle et paysagère remarquable. La commune est structurée par la présence de différentes collines, du plateau de l'Arbois et de plaines agricoles. Des formations végétales variées sont recensées : garrigues à romarin, bruyère et chênes kermès, pinèdes de pins d'Alep, ripisylves, milieux humides autour du réservoir du Réaltor.

Le projet de classement du site du Massif de l'Arbois est en cours. Celui-ci couvrirait près de 1 900 ha de la commune, soit 50,9 % du territoire.

Ce territoire remarquable est concerné par plusieurs périmètres de protection et d'inventaires, notamment un site Natura 2000 (ZPS⁷ du Plateau de l'Arbois) et deux ZNIEFF⁸.

⁷ Zone de protection spéciale

⁸ Zone naturelle d'inventaire écologique faunistique et floristique

Le rapport propose une analyse de la trame verte et bleue du territoire communal, principalement basée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique. On regrettera que la méthodologie ne soit pas exposée plus clairement. Surtout, la carte de la Trame Verte et Bleue communale est trop imprécise pour que l'on puisse apprécier sa prise en compte par les choix de zonage du PLU.

Le rapport fait état d'un nombre important d'espèces caractéristiques du site Natura 2000 du Plateau de l'Arbois et des ZNIEFF, mais ne précise pas le statut réglementaire des espèces, ni leur localisation sur le territoire communal. Pourtant, plusieurs espèces identifiées sont des espèces protégées (Aigle de Bonelli, Lézard ocellé, Grand rhinolophe...) et il convient que le niveau de détail de l'analyse de l'état initial de l'environnement soit suffisamment approfondi afin d'identifier et de localiser les espèces à enjeux, dans l'objectif d'une préservation et protection des secteurs sensibles.

Recommandation 1 : Présenter une carte de la Trame Verte et Bleue à une échelle plus grande, en utilisant des zoom pour les sites les plus sensibles.

4.3.4. Eau

Une carte de l'état des milieux aquatiques est présentée page 145, mais ni la nature des pollutions ni la date de production de l'information ne sont mentionnées.

La commune ne possède pas de ressources propres d'eau potable et est alimentée par la société des eaux de Marseille (SEM) et la société du canal de Provence.

Le canal de Marseille et la retenue du Réaltor traversent la commune mais ne sont pas utilisés pour l'alimentation en eau potable de Cabriès. La procédure de déclaration d'utilité publique de ces ouvrages est en cours et il convient que les périmètres de protection des ouvrages soient intégrés au PLU. Ceux-ci ne sont pourtant pas présentés.

Recommandation 2 : Préciser les causes de la dégradation de la ressource en eau et présenter au sein de l'état initial de l'environnement les périmètres de protection de la retenue d'eau du Réaltor.

La gestion de l'assainissement est assurée en régie. La station d'épuration de Lagremeuse dispose d'une capacité 8 000 équivalent habitants. Ses rejets sont conformes aux normes. Une seconde station d'épuration, du centre sportif de l'Arbois (150 équivalent habitants), traite uniquement les effluents du club sportif.

Plusieurs secteurs ne sont pas reliés au réseau d'assainissement et sont donc concernés par l'assainissement non collectif. Ces secteurs mériteraient d'être cartographiés, de même que devrait être produits les résultats des analyses quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome (SPANC)

Recommandation 3 : Localiser, au sein de l'état initial, les secteurs aujourd'hui concernés par l'assainissement non collectif et produire les résultats du SPANC.

4.3.5. Risques

Le territoire de Cabriès est concerné par plusieurs risques : inondations, industriel (présence de deux ICPE⁹), transport de marchandises dangereuses (axes routiers et ferrés), mouvements de terrain, sismique (zone 3, sismicité modérée) et feu de forêt.

La commune est concernée par un risque inondation :

- par débordement de cours d'eau (Grand Vallat, Petit Vallat, Vallat de Rans, Vallat de Calas),
- par ruissellement urbain et péri-urbain.

Aucun PPRi¹⁰ n'a été prescrit. Cependant, une importante étude réalisée en 2016 a permis de cartographier les aléas : risques fort, risque faibles à modérés et risques résiduels. La cartographie de l'aléa inondation, produite page 180, mériterait d'être plus précise afin de mieux apprécier son obligation de prise en compte par les zonages du PLU ; d'autant que des zones U sont créées ou maintenues en zone d'aléa fort.

De la même façon aucun PPR n'a été prescrit concernant le risque incendie, mais une carte d'aléa existe.

Enfin, le risque de mouvement de terrain par retrait et gonflement d'argile est présent sur toute la commune. Un PPR a été approuvé en 2007.

Le rapport de présentation propose une carte de synthèse qualitative, des contraintes liées aux différents risques.

4.3.6. Paysage

Son analyse est exposée page 122 et suivantes. On regrettera l'absence de photographies et de localisation des points noirs à corriger dans les choix du PLU. Par ailleurs, l'analyse des entrées de ville est très insuffisante puisque limitée à une photographie des quatre panneaux d'entrée dans l'agglomération. Enfin, si quatre cônes de vue à préserver sont localisés sur la carte de synthèse (p.143), son échelle ne permet pas d'apprécier leur prise en compte dans les choix du PLU.

Recommandation 4 : Affiner les études paysagères d'entrée de ville et élargir leur périmètre.

4.3.7. Secteurs susceptibles d'être touchés

Pages 193 et suivantes, le rapport de présentation propose une analyse de neuf sites susceptibles d'être impactés par le PLU : Plan de Lamanon (7,7 ha), Les Moulières de Pagnol (2,5 ha), la Caraire de Violési (2,7 ha), Roundo des Bolles (2 ha), le Jas et zone d'activité Petite Campagne

⁹ Installation classée pour la protection de l'environnement

¹⁰ Plan de prévention des risques inondation

(69 ha), Saint Victor (7,7 ha), Canto Perdrix (4,3 ha), Gare de l'Arbois (60 ha) et Lagremeuse (10,5 ha). Cette analyse concerne ainsi 166 ha.

Les enjeux sont dans l'ensemble bien analysés. On notera toutefois que pour trois sites l'enjeu agricole est injustement considéré comme faible au motif que les parcelles ne sont pas exploitées (site 7 Canto Perdrix, site 6 Saint-Victor, site 1 Plan de Lamanon) ; ce que semblent par ailleurs infirmer certaines photographies. L'analyse propose une fiche par secteur détaillant les risques, les sensibilités environnementales, agricoles et paysagères. Les volets « *ressources* » et « *pollutions* » mériteraient également d'être étudiés, compte tenu de la présence de périmètres de protection.

Les enjeux sur la biodiversité sont généralement estimées comme « *faibles* », voire « *modérées* ». Celles-ci semblent globalement sous-évaluées et le faible niveau de détail de l'état initial fourni ne permet pas de caractériser correctement les enjeux.

4.4. Justification des choix

Le rapport de présentation propose l'analyse de trois scénarios :

- tendanciel (+0,9 %/an), impliquant la construction de 880 logements d'ici 2030,
- croissance forte (+1,2 %/an), impliquant la construction de 1 180 logements d'ici 2030,
- croissance maîtrisée (+0,8 %/an), impliquant la construction de 742 logements d'ici 2030,

Il propose une évaluation comparative des trois scénarios et de leurs incidences sur les transports, les émissions de CO₂, la gestion de l'eau, l'assainissement et l'énergie. Il conclut de façon attendue que le scénario de « *croissance maîtrisée* » est le moins impactant. Ce scénario est ainsi retenu.

L'autorité environnementale relève l'absence de cohérence de ce scénario avec les analyses démographiques du SCoT. En effet, le SCoT du pays d'Aix prévoit la création de 900 logements sur le territoire de Cabriès en 20 ans, ce qui équivaudrait, au prorata des 14 années avant 2030 (échéance PLU), à 630 logements. Le PLU, bien que son scénario soit affiché comme de moindre développement, va au-delà des prévisions du SCoT.

Le chapitre relatif à la justification des choix se limite à une explicitation du PADD et du règlement du PLU. Il devra être complété notamment par une justification des surfaces mobilisées pour l'urbanisation et du choix de leur localisation au regard de l'environnement, ainsi que par d'éventuelles solutions de substitution.

En termes de production de logements, le PADD annonce une volonté de maîtrise de la consommation foncière avec un développement pour moitié en renouvellement urbain. Le rapport de présentation n'explicité pas la quantité de foncier nécessaire à mobiliser pour répondre aux perspectives démographiques du PLU, ni les objectifs de densité retenus pour permettre de limiter l'étalement urbain.

Recommandation 5 : Justifier le foncier nécessaire à mobiliser pour la construction de logements envisagés, en tenant compte du foncier aujourd'hui disponible en « dents creuses » ou renouvellement urbain et expliciter les objectifs de densité retenus pour répondre à la volonté de maîtrise de la consommation de l'espace.

De même, les besoins de mobilisation du foncier pour le développement économique et la construction d'équipements ne sont pas justifiés. Cependant, de très larges surfaces de secteurs naturels sont consommées, notamment la zone 2AUZ sur la plaine de l'Arbois (79,3 ha) ou encore

la zone UE dans la plaine des Tisserands (19,5 ha), la zone UZ dans le bois de Boulard (27,7 ha) ou la zone 2AUE Lagremeuse (10,5 ha).

Recommandation 6 : Justifier la localisation et la superficie des zones pour le développement économique et la construction d'équipements, notamment UE, 2AUE, UZ et 2AUZ au regard de leur impact sur l'environnement et d'éventuelles solutions de substitution.

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

4.5.1. Consommation foncière

Le rapport de présentation affiche une diminution globale des zones urbaines et à urbaniser de 150 ha (1 014,8 ha au POS contre 863,9 ha au PLU). Les zones agricoles voient leurs surfaces augmenter de 56 ha et les zones naturelles de 94 ha.

Ce bilan masque cependant plusieurs éléments fondamentaux :

- D'importantes zones constructibles NB du POS sont reclassées en zones Naturelle au sein du PLU alors qu'elles sont entièrement et assez densément urbanisées (zone dite du Grand Vallat notamment).
- De larges zones NA du POS (urbanisation future) sont transformées en zone U au sein du PLU, alors qu'il s'agit d'espaces non artificialisés à ce jour et pour lesquels le rapport ne propose ni bilan quantitatif, ni analyse de l'état initial ni étude des incidences environnementales.

Recommandation 7 : Quantifier les surfaces réellement artificialisées de la commune de Cabriès et fournir la valeur de la consommation réelle d'espace non bâti.

La capacité du PLU offerte par les zones U et 1AU est de 667 logements. Les zones 2AU de réserve foncière représentent un potentiel complémentaire de 180 logements. Soit un potentiel total de 847 logements. Ce chiffre va bien au-delà des objectifs du PLU, le scénario retenu, dit « maîtrisé », prévoit 740 logements. Les possibilités de constructions offertes par le projet de PLU se rapprochent davantage du scénario tendanciel.

Recommandation 8 : Mettre en cohérence les capacités réelles d'accueil du PLU avec ses objectifs affichés en limitant la consommation d'espace, dans le respect du scénario « maîtrisé » retenu.

4.5.2. Milieux naturels et agricoles

D'une façon générale, il est difficile de vérifier la pertinence et la justification des choix opérés par la commune. En effet, sur les cartes fournies, la transparence entre zones du PLU et photographies aériennes est peu lisible. C'est le cas par exemple de la carte *Origine et devenir des zones Naturelles* page 341. De même, cette carte des zones N n'étant pas « plaquée » sur celle de la carte de la Trame Verte et Bleue, il est difficile de voir si les continuités écologiques ont été correctement prises en compte.

Pour autant, le rapport de présentation minimise l'impact du PLU sur les milieux naturels et agricoles :

- Plusieurs secteurs, de surfaces pourtant conséquentes, ne sont pas étudiés car ils sont déjà artificialisés ou encore en extensions urbaines. Il s'agit notamment de la zone UE du site de la centrale électrique dans la plaine des Tisserands (19,5 ha), la zone UZ sur le site SEVESO Epc France dans le bois de Boulard (27,7 ha) ou encore la zone USH des abords du centre équestre (8,5 ha) ou les zones UE du site Petite Campagne. Ces sites sont exclus de l'analyse des « sites susceptibles d'être touchés » et ne font l'objet d'aucune analyse de leur état initial ni des incidences de leur classement en zone urbaine. Il semble par ailleurs, au vu des photos aériennes, que des secteurs encore naturels soient englobés sans justification dans ces zones U (pourtours du site Seveso et abords du centre équestre par exemple).
- Si les zones A gagnent 56 ha de zones anciennement constructibles, le PLU rend constructibles 21 ha de terres agricoles. Surtout, par leur localisation et leur emprise, certaines amputent et fragilisent les noyaux agricoles subsistant au Nord la commune et au Sud de part et d'autre de l'A51. C'est le cas notamment des sites de Lagremeuse, Plan de Lamanon, Canto perdrix, et Petite Campagne.
- Pour les sites inclus dans l'étude des « secteurs susceptibles d'être touchés » par le PLU, l'analyse qualifie les incidences sur la biodiversité, les paysages et l'agriculture comme « nulles » à « modérées ». Le niveau de détail fourni dans l'état initial, ne permet pas d'objectiver cette conclusion et l'autorité environnementale rappelle que la destruction d'espèces protégées est interdite (article L. 411.1 du code de l'environnement). Au delà, l'exposé des incidences pose questions sur plusieurs secteurs ; ces questions sont développées ci-après.

Site Plan de Lamanon

- les incidences sur la ressource agricole sont considérées comme modérées car les parcelles sont « de taille modérée », tandis que la « proximité avec le tissu urbain (en) atténue la qualité agronomique ». Or l'impact sur le potentiel agricole est significatif avec une perte de 6 ha, dans un secteur très peu mité.

- les incidences sur le paysage en entrée de ville seront fortes malgré les mesures d'atténuation prévues dans l'OAP ;
- La constructibilité d'un secteur en frange du Bois de Boulard viendra altérer la fonctionnalité de ses lisières.

Site Saint-Victor : Le secteur Saint Victor, 1AUa, est aujourd'hui vierge de toute urbanisation et constitue une interface, potentiellement avec de forts enjeux de biodiversité, entre le plateau de l'Arbois et la plaine des Tisserands qu'il conviendrait de préserver et protéger ou de compenser si la démonstration était faite du caractère indispensable de ce choix.

Site Le Jas /Petite campagne

- Pour ce site de 70 ha, les incidences sont considérées comme « positives » sur les ressources agricoles au Sud A51, au motif d'un recul de l'ancienne zone NA. Or des parcelles cultivées ou cultivables seront affectées, tant au Nord qu'au Sud de l'A51.

- Les incidences sont considérées comme modérées sur le paysage. Or l'urbanisation de ces secteurs supprimerait une coupure paysagère importante. En outre l'OAP s'avère insuffisante sur ce point, résumant l'intégration paysagère à la création de « parkings paysagers » et à une étroite bande de recul par rapport à l'autoroute ;

- Le risque d'altération des boisements au sud des plaines de Tisserands ainsi que la destruction des flores messicoles des importantes étendues agricoles du secteur le Jas et zone d'activité Petite Campagne est à évaluer.

Site Canto Perdrix

- Alors que l'urbanisation concerne une Znieff, les incidences sont jugées « modérées » sur biodiversité mais les incidences sur les espèces ne sont pas évaluées et aucune mesure de réduction ou de compensation proposée.
- Malgré la consommation de 4 ha d'espace cultivable non mité, les incidences sont considérées comme nulles sur paysage agricole.

Site Grand Arbois

- L'ouverture à l'urbanisation de 60 ha concerne une Znieff et un réservoir de biodiversité. Les incidences sur les espèces ne sont pas évaluées, ni aucune mesure de réduction ou de compensation proposée. L'aménagement de cette zone est présenté comme un espace de développement stratégique acté par le SCoT. Il est cependant rappelé que l'autorité environnementale avait soulevé la sensibilité de ce territoire dans son avis du 8 juin 2015 sur le SCoT du Pays d'Aix et demandé une analyse des incidences plus détaillée, tout en soulignant le risque important d'altération des continuités écologiques.
- L'absence d'OAP est problématique compte-tenu du fort impact probable sur le paysage et le ruissellement.

Site Lagremeuse

- Concernant une Znieff, l'ouverture à l'urbanisation aura effectivement des incidences jugées « modérées à fortes ». Or les incidences sur les espèces ne sont pas évaluées, ni aucune mesure de réduction ou de compensation proposée.
 - L'absence d'OAP ne permet pas d'envisager une limitation des incidences sur le paysager et le risque d'inondation, là aussi fortes.
 - En consommant environ 5 ha de terres cultivées, les incidences seront effectivement « modérées à fortes » sur la ressource agricole.

Recommandation 9 : . Pour les sites évoqués, proposer des mesures de réduction des incidences en matière de consommation de terres agricoles et de paysage. Affiner l'analyse des incidences sur les espèces protégées dans les secteurs classés en Znieff. Proposer des OAP intégrant ces problématiques pour les sites de l'Arbois et de Lagremeuse.

Le PLU supprime 400 ha d'EBC¹¹. Cela doit être justifié au regard des objectifs et des orientations de la commune en termes de protection des espaces à enjeu, notamment forestiers.

Recommandation 10 : Justifier les suppressions d'EBC au regard de la qualité environnementale des espaces concernés.

¹¹ Espaces boisés classés

4.5.3. Eau et assainissement

Les périmètres de protection de la retenue d'eau du Réaltor ne sont pas reportés dans le plan de zonage et le règlement du PLU ne tient pas compte des prescriptions qui doivent y être appliquées. Le règlement doit en effet être cohérent avec les prescriptions particulières de protection des eaux définies par DUP ou avis de l'hydrogéologue agréé. Ces prescriptions concernent notamment les conditions d'implantation des nouvelles constructions, les modalités d'assainissement et de transport des eaux usées, de réalisation de certains ouvrages ou travaux, ou encore la construction ou la modification des voies de communication.

La démarche de prise en compte des périmètres de protection de la retenue d'eau du Réaltor et des prescriptions afférentes doit être présentée dans le rapport de présentation.

Enfin, il est rappelé que toute autorisation d'urbanisme comprise dans un périmètre de protection des eaux doit être transmise à l'ARS¹² pour s'assurer de la compatibilité des projets avec l'avis de l'hydrogéologue agréé.

Recommandation 11 : Reporter les périmètres de protection du Réaltor dans le plan de zonage, intégrer au règlement les prescriptions relatives à la protection des eaux, et expliciter la démarche au sein du rapport de présentation.

La commune de Cabriès ne prévoit pas d'extension du réseau public d'eau potable et autorise l'accueil de population supplémentaire sur captage et réseau privé :

- pour de nouvelles constructions, par exemple dans les zones : 1AUa (OAP Saint Victor) pour la contribution de 160 logements, UR (construction de 39 logements), US (établissements sportifs ou hôtels), UZ (zone d'activité économique),
- pour des extensions de constructions existantes dans les zones UC et N.

D'autre part, le PLU prévoit au sein de l'OAP 4 Roundo des Bolles, la réalisation de 60 logements supplémentaires sur un réseau public d'eau potable alors que ce secteur connaît des problèmes d'alimentation en eau potable en période estivale.

Le PLU ne démontre pas que sa mise en œuvre n'aura pas d'incidence sur les risques liés à l'ingestion d'eau non potable. Une telle démonstration aurait dû être faite par le biais de la mise à jour du schéma directeur d'eau potable de la commune lors de l'élaboration du PLU tel que prescrit par le SDAGE.

Recommandation 12 : Identifier les risques liés à l'ingestion d'eau non potable. Le cas échéant, ajuster le zonage et le règlement afin d'éviter tout risque sanitaire.

Le PLU autorise des nouvelles constructions et des extensions en assainissement non collectif dans les zones UC, UR, US, UZ, 1AU et N sans qu'aucun élément ne puisse attester que les secteurs concernés sont bien aptes à un tel dispositif.

La commune est dotée d'un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2000 et qui n'a pas été actualisé lors de l'élaboration du PLU. Le SDAGE prévoit que le recours à l'assainissement non collectif doit être étudié par le schéma directeur d'assainissement, au travers d'une carte de zonage d'assainissement et d'une carte d'aptitude des sols. En l'absence de tels documents, le PLU ne démontre pas l'absence de nuisances sanitaires liés à l'assainissement non collectif.

¹² Agence régionale de santé

Recommandation 13 : Démontrer l'absence de nuisances sanitaires liés à l'assainissement non collectif. Le cas échéant, ajuster le zonage et le règlement afin d'éviter tout risque sanitaire.

Il est rappelé que le zonage d'assainissement est soumis à examen au cas par cas par l'autorité environnementale (R122-17-II du code de l'environnement).

4.5.4. Risques

Le PLU prévoit de ne pas accroître le nombre de personnes et d'habitations exposées aux risques. Les zones non urbanisées dans la zone d'expansion des crues sont rendues inconstructibles.

5. Conclusion

Les choix relatifs aux projections démographiques, au foncier à mobiliser et aux secteurs d'aménagement retenus manquent de justification. Le PLU autorise une consommation, foncière considérable dans ses secteurs à forte sensibilité. Le niveau de détail de l'analyse de l'état initial et des incidences du PLU ne permet pas d'évaluer de manière fiable et pertinente ses impacts sur l'environnement, en particulier sur la biodiversité et l'agriculture. Enfin, le PLU n'apporte pas les garanties nécessaires vis-à-vis des risques sanitaires liés à l'eau potable et l'assainissement.

Liste des recommandations

Recommandation 1 : Présenter une carte de la Trame Verte et Bleue à une échelle plus grande, en utilisant des zoom pour les sites les plus sensibles.

Recommandation 2 : Préciser les causes de la dégradation de la ressource en eau et présenter au sein de l'état initial de l'environnement les périmètres de protection de la retenue d'eau du Réaltor.

Recommandation 3 : Localiser, au sein de l'état initial, les secteurs aujourd'hui concernés par l'assainissement non collectif et produire les résultats du SPANC.

Recommandation 4 : Affiner les études paysagères d'entrée de ville et élargir leur périmètre.

Recommandation 5 : Justifier le foncier nécessaire à mobiliser pour la construction de logements envisagés, en tenant compte du foncier aujourd'hui disponible en « dents creuses » ou renouvellement urbain et expliciter les objectifs de densité retenus pour répondre à la volonté de maîtrise de la consommation de l'espace.

Recommandation 6 : Justifier la localisation et la superficie des zones pour le développement économique et la construction d'équipements, notamment UE, 2AUE, UZ et 2AUZ au regard de leur impact sur l'environnement et d'éventuelles solutions de substitution.

Recommandation 7 : Quantifier les surfaces réellement artificialisées de la commune de Cabriès et fournir la valeur de la consommation réelle d'espace non bâti.

Recommandation 8 : Mettre en cohérence les capacités réelles d'accueil du PLU avec ses objectifs affichés en limitant la consommation d'espace, dans le respect du scénario « maîtrisé » retenu.

Recommandation 9 : . Pour les sites évoqués, proposer des mesures de réduction des incidences en matière de consommation de terres agricoles et de paysage. Affiner l'analyse des incidences sur les espèces protégées dans les secteurs classés en Znieff. Proposer des OAP intégrant ces problématiques pour les sites de l'Arbois et de Lagremeuse.

Recommandation 10 : Justifier les suppressions d'EBC au regard de la qualité environnementale des espaces concernés.

Recommandation 11 : Reporter les périmètres de protection du Réaltor dans le plan de zonage, intégrer au règlement les prescriptions relatives à la protection des eaux, et expliciter la démarche au sein du rapport de présentation.

Recommandation 12 : Identifier les risques liés à l'ingestion d'eau non potable. *Le cas échéant, ajuster le zonage et le règlement afin d'éviter tout risque sanitaire.*

Recommandation 13 : Démontrer l'absence de nuisances sanitaires liés à l'assainissement non collectif. *Le cas échéant, ajuster le zonage et le règlement afin d'éviter tout risque sanitaire.*