



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 de Peymeinade (06)**

n° saisine 2016-1337
n° MRAe 2017APACA3

Préambule

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

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

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

La mission régionale d'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.

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 plan.

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).....	5
4. Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le dossier.....	6
4.1. Contenu général du dossier, caractère complet du rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique.....	6
4.2. Présentation du plan et articulation avec les autres plans et programmes concernés.....	6
4.3. État initial de l'environnement (EIE).....	6
4.4. Justification des choix.....	6
4.5. Effets du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000.....	7
4.5.1. <i>Consommation d'espace</i>	7
4.5.2. <i>Préservation de l'espace agricole</i>	9
4.5.3. <i>Milieu naturel et biodiversité</i>	9
4.5.4. <i>Paysage et patrimoine</i>	11
4.5.5. <i>Assainissement et protection du milieu récepteur</i>	12
4.5.6. <i>Risques naturels</i>	12
4.5.7. <i>Déplacements</i>	13
5. Conclusion.....	13

Avis

Le présent avis est élaboré sur la base du dossier de PLU de Peymeinade (06530) arrêté le 05 octobre 2016 composé des pièces suivantes : le rapport de présentation faisant office de rapport sur les incidences environnementales et comportant une étude d'incidences Natura 2000 ; le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ; les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; le règlement ; les planches graphiques de zonage ; les annexes (dont le zonage d'assainissement).

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 17 novembre 2016 pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Peymeinade.

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

2. Présentation du dossier

2.1. Contexte

La commune de Peymeinade (06530) comptant 8 005 habitants (recensement de 2013) sur un territoire de 984,63 hectares, est située en partie ouest du département des Alpes-Maritimes. Elle appartient à la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG). Le SCoT¹ de l'Ouest des Alpes Maritimes est actuellement en cours d'élaboration.

2.2. Objectifs

Le présent dossier soumis à l'avis de l'autorité environnementale (Ae) concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Peymeinade, arrêté par délibération du conseil municipal du 05 octobre 2016, en remplacement du plan d'occupation des sols (POS) du 31 mars 1983.

Peymeinade se donne notamment pour objectif avec ce projet de PLU, de concilier son essor économique avec un développement maîtrisé de l'urbanisation et avec la préservation des espaces naturels et agricoles (orientations du PADD²) de la commune.

Le PLU prévoit un plafonnement de la population communale à environ 11 000 habitants à un horizon de 10 ans. L'atteinte de cet objectif démographique requiert la construction d'environ 1 400 logements supplémentaires (PADD, p.8).

Le rapport de présentation indique que les « secteurs susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement » en raison d'un « changement notable de l'usage des sols », concernent les deux sites « Quartier Bléjarde/Entrée de ville est » (zone 2 AU) et « le Gabre » (zone A), (p.231).

¹ Schéma de Cohérence Territoriale

² Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Il conviendrait de prendre en compte également au titre des espaces notablement impactés :

- le secteur de projet « *Centre-ville/Espace Lebon* » (zone 1AU) actuellement peu urbanisé et destiné à une opération d'extension du centre-ville ;
- deux zones urbaines densifiables du PLU (carte p.116) dissociées de l'urbanisation existante au sein ou à proximité d'un espace naturel de grande qualité (site Natura 2000) : la zone UDa en limite sud du territoire communal, et la zone d'activités UZ de Picourenc en bordure du vallon de la Frayère.

Les deux zones 1AU et 2AU mentionnées ci-dessus font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Recommandation 1 : identifier et localiser l'ensemble des secteurs susceptibles d'être notablement impactés ;

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

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

Le territoire communal prend place dans l'ensemble collinaire du moyen pays des Alpes-Maritimes adossé aux Préalpes de Grasse (p.20).

Peymeinier est une commune attractive bénéficiant d'un cadre naturel de qualité, en connexion aisée avec plusieurs pôles d'intérêt régional (Draguignan, Nice, Grasse, Sophia-Antipolis). Cette situation privilégiée confère à la commune une attractivité certaine sur le plan résidentiel et touristique (p.85). Dès lors, les secteurs naturels et agricoles de la commune souvent dignes d'intérêt sont soumis à une forte pression d'aménagement potentiellement consommatrice d'espace : extension du front urbain, habitat individuel diffus, zones d'activités, équipements.

La commune possède une richesse biologique reconnue au niveau des grands ensembles naturels du territoire : (coteaux nord, vallon de la Frayère, ripisylve de la Siagne,...). Ces espaces constituent par ailleurs un réseau de corridors écologiques propices au déplacement ou au brassage génétique des populations naturelles qu'il convient de préserver voire de reconquérir notamment au niveau des secteurs urbanisés ou urbanisables de la commune (p.165, carte p.171).

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

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

La commune est soumise à un risque significatif de feux de forêt lié à la couverture forestière importante, et au risque de débordement de plusieurs cours d'eau du territoire.

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

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

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

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

Quelques imprécisions formelles (légende, choix des couleurs) concernant le graphisme des planches de zonage ne facilitent pas la compréhension de ce document opposable du PLU.

Le résumé non technique reprend de façon claire et exhaustive l'ensemble des composantes du rapport de présentation. Il devra faire l'objet des adaptations nécessaires pour prendre en compte les observations figurant dans le présent avis.

Recommandation 2 : améliorer la présentation graphique des planches de zonage du PLU ;

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

L'articulation du projet de PLU avec plusieurs documents-cadres est examinée, notamment en matière de préservation des espaces naturels et des paysages (DTA des Alpes-Maritimes), de la ressource en eau (SDAGE³), et de la biodiversité (SRCE⁴).

4.3. État initial de l'environnement (EIE)

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

4.4. Justification des choix

La protection des espaces naturels et paysagers est affirmée au niveau des orientations du PADD.

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

³ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁴ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

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

4.5.1. Consommation d'espace

Evolution de la consommation d'espace

Peymeinade située dans la « zone littorale » (p.164) est fortement urbanisée. L'habitat individuel largement développé sur les reliefs collinaires autour du centre ancien, couvre environ les deux tiers du territoire (p.59, 108).

La consommation d'espace sur Peymeinade pour la période 2004-2014 est estimée dans le rapport de présentation du PLU à environ 30 ha, soit un ratio de 1 525 m² par construction (p.113). Cette artificialisation des sols résulte essentiellement d'une extension de l'habitat pavillonnaire (p.112, carte p.114).

Les perspectives d'évolution du PLU sont les suivantes : +3 000 habitants à un horizon de 10 ans selon un rythme d'accroissement annuel de l'ordre de 3,75%⁵, et un besoin de construction de 140 nouveaux logements par an. Elles se traduisent par un objectif chiffré de consommation de 30 ha pour la prochaine décennie (PADD, p.12), correspondant à la totalité des besoins de la commune pour le développement de l'habitat, des zones d'activités et des équipements publics (p.223).

Le taux d'accroissement démographique prévisionnel de 3,75 % par an retenu par le PLU traduit une augmentation démographique soutenue en contradiction *a priori* avec le fléchissement régulier de ces dernières années et notamment la relative stagnation démographique observée depuis 2008 (1 % par an depuis 1990, p.50). La consommation d'espace prévisionnelle du PLU est identique (30 ha) à celle de la décennie précédente 2004-2014. La surface de foncier nécessaire et la densité envisagée pour répondre au besoin de 1 400 nouveaux logements ne sont pas précisées.

Recommandation 3 : justifier le taux élevé d'accroissement démographique prévisionnel du PLU au regard des objectifs affichés dans le PADD de « maîtrise de l'évolution de la population communale » et de « limitation de la consommation d'espace » ;

Recommandation 4 : préciser la superficie et la densité envisagée pour répondre à l'objectif de construction de 140 logements par an ;

Évaluation du potentiel de densification :

L'évaluation de la « capacité de densification des zones bâties » présentée dans le rapport de présentation met en évidence une superficie totale résiduelle d'espaces propices à la densification, de 29 ha (p.115).

L'étude présentée dans le rapport de présentation est sommaire (p.115, carte p.116). L'absence d'objectif de densification sur les secteurs libres ou mutables identifiés ne permet pas d'évaluer le potentiel de densification proprement dit, c'est-à-dire le nombre de logements constructibles sur

⁵ Taux d'évolution correspondant à un accroissement de 3 000 habitants sur 10 ans, sur la base d'une population initiale estimée à 8 005 habitants

ces espaces. Par voie de conséquence il n'est pas possible non plus d'évaluer le nombre de logements à construire hors de l'espace bâti pour répondre aux objectifs du PLU.

Le rapport de présentation mentionne une consommation d'espace de 29 ha dans l'enveloppe urbaine existante (dents creuses 20 ha et zones AU 10 ha). On notera que cette estimation n'est pas cohérente avec le tableau de surfaces du PLU qui comporte une surface de 14,62 ha pour les zones AU. Ce point doit être précisé.

Recommandation 5 : expliciter les modalités de calcul du potentiel de densification, en précisant notamment la densité du bâti appliquée sur les 29 ha d'espaces résiduels identifiés ;

Recommandation 6 : préciser le nombre de logements constructibles sur l'enveloppe urbaine existante ;

Recommandation 7 : préciser le lien entre cette surface de 29 ha située dans l'enveloppe urbaine existante et les 30 ha de consommation prévisionnelle d'espace annoncés par le PLU ;

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

La déclinaison opérationnelle des orientations d'aménagement se traduit dans le projet de PLU par des dispositions telles que :

- la localisation des extensions urbaines (zones AU) du PLU à l'intérieur du tissu urbain constitué ;
- une diminution d'environ 77,4 ha (10%) de l'enveloppe constructible du PLU (zones U et AU) par rapport au POS (zones U, NA et NB) ;
- une augmentation au PLU de 8,21 ha de zones agricoles et de 69,20 ha de zones naturelles ;
- un objectif minimal de densification de 30 logements à l'hectare sur les « *fonciers stratégiques des entrées de ville est et sur le secteur centre-ville* » (PADD, p.12).

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

Toutefois, le projet de PLU prévoit un reclassement massif de zones NB du POS en zones U du PLU (habitat résidentiel) avec une très faible emprise au sol (9 % pour la zone UC et 4,5 % pour la zone UD), justifiée notamment par des considérations paysagères ou de lutte contre le ruissellement. Des modalités d'urbanisation plus denses sur certains de ces secteurs pourraient être recherchées. Un reclassement des secteurs NB les plus diffus en zones A ou N pourrait être également envisagé.

Recommandation 8 : envisager des alternatives moins consommatrices d'espace, au classement d'une partie importante des zones NB du POS en zones UC et UD du PLU dotées d'une très faible emprise au sol des constructions ;

4.5.2. Préservation de l'espace agricole

L'espace agricole, ayant fait l'objet d'un long processus de déprise, est actuellement peu présent sur Peymeinade (p.88).

Il ressort des éléments fournis par le dossier que la superficie des terres agricoles, nulle dans le POS en vigueur, est portée à 8,21 ha dans le PLU au vu de l'occupation réelle des sols sur les parcelles concernées (tableau p.223).

Compte tenu de ces éléments, les incidences du projet de PLU sur l'espace agricole de Peymeinade peuvent être considérées comme positives.

4.5.3. Milieu naturel et biodiversité

Espaces naturels remarquables (dont sites Natura 2000)

Peymeinade possède plusieurs ensembles naturels intéressants (p. 164, 171) : les coteaux nord, les ripisylves du canal de la Siagne et du ruisseau de la Frayère. Le territoire communal est concerné par plusieurs périmètres naturels remarquables d'inventaire ou réglementaire : ZNIEFF⁶, site Natura 2000... Plusieurs secteurs situés en partie sud du territoire sont identifiés comme « *espaces naturels et forestiers* » à protéger par la DTA⁷ des Alpes-Maritimes (carte p.25).

Il ressort des éléments fournis par le dossier que :

- l'espace naturel de Peymeinade est *a priori* peu impacté par l'extension de l'urbanisation prévue par le PLU ; les grands ensembles naturels de la commune sont classés en zone naturelle (N) du PLU, dont le règlement (articles N2 et N3) limite la constructibilité ;
- la superficie de l'espace naturel (N) du PLU est augmentée de 69,20 ha (+27,34%) par rapport au POS.

Toutefois la prise en compte des enjeux liés au milieu naturel sur les espaces susceptibles d'être impactés par le PLU manque dans l'ensemble de précision – voir infra les rubriques spécifiques « espèces protégées » et « continuités écologiques ».

Évaluation des incidences Natura 2000

Conformément à la réglementation en vigueur (article R.414-19 et suivants du code de l'environnement), une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée (p.245) pour le site Natura 2000 ZSC⁸ « *Gorges de la Siagne* » occupant une portion importante de la partie sud du territoire communal.

L'étude conclut à l'absence d'incidences significatives compte tenu de l'extériorité des secteurs de projet du PLU par rapport au site Natura 2000 (p.255). Il conviendrait toutefois de préciser les incidences potentielles du PLU pour ce qui concerne :

- les modalités d'urbanisation des deux zones UDa et UZ situées sur l'emprise ou à proximité du site Natura 2000 ;

⁶ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

⁷ Directive Territoriale d'Aménagement

⁸ Zone Spéciale de Conservation – *Directive Habitats*

- les pollutions éventuelles drainées vers le site Natura 2000 par les cours d'eau du territoire, notamment le vallon de la Frayère affluent de la Siagne (p.100) ;
- l'altération potentielle des connexions écologiques avec le site Natura 2000 utilisées par les espèces (chiroptères notamment, p.247) ayant motivé la désignation de la ZSC ;
- les emplacements réservés ER7 (création d'une voie nouvelle), ER8 (piste DFCI⁹), et ER9 (équipement public) ;

La prescription spécifique relative à la protection du site Natura 2000 au titre de l'article L.151-23¹⁰ du code de l'urbanisme, mentionnée dans le rapport de présentation (p.255) n'est pas retranscrite de façon suffisamment nette dans le règlement écrit et dans le plan de zonage du PLU.

Recommandation 9 : étayer la conclusion de l'étude d'incidences Natura 2000, faisant état de l'absence d'incidence significative du projet de PLU ;

Continuités écologiques

La thématique des continuités écologiques est explicitée dans le dossier. Le rapport de présentation comporte une description des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire communal (p.171), qui reprend en les complétant les dispositions de la trame verte et bleue du SRCE¹¹. La trame des cours d'eau assure le lien écologique entre les espaces naturels situés en partie nord et sud de la commune.

La préservation des grandes continuités écologiques de la commune est *a priori* bien assurée dans le projet de PLU. Les principales mesures de protection prévues portent sur (p.227, 228) :

- le classement des milieux ouverts en zone agricole ;
- la préservation des éléments remarquables de continuités écologiques par des prescriptions spécifiques relatives aux « *éléments remarquables du paysage et des éléments naturels à protéger* », notamment au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions sont retranscrites sur le plan de zonage du PLU. Toutefois, la légende des planches graphiques doit indiquer plus explicitement que les espaces sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

D'une façon générale, la trame écologique des secteurs susceptibles d'être notablement impactés, ne fait pas l'objet d'une étude précise illustrée par un schéma local des continuités écologiques, en particulier pour les secteurs 1AU (Centre-Ville-Espace Lebon) et la zone d'activités UZ de Picourenc en bordure du vallon de la Frayère. Les OAP des secteurs concernés ne démontrent pas de façon précise comment le projet d'aménagement prend en compte l'ensemble des éléments locaux de continuité écologique.

⁹ Défense de la Forêt Contre les Incendies

¹⁰ Selon cet article : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

¹¹ Schéma Régional de Continuités Écologiques

Le rapport de présentation ne précise pas les dispositions prévues par le PLU en matière de restauration de la trame verte et bleue communale préconisée par le SRCE, notamment au niveau de la zone urbanisée de Peymeinade.

Recommandation 10 : préciser la trame verte et bleue locale et sa prise en compte par les aménagements des secteurs susceptibles d'être notamment impactés ;

Espèces protégées

Peymeinade possède une richesse écologique reconnue, notamment dans les collines boisées du sud du territoire et au niveau des cordons rivulaires accompagnant les cours d'eau du territoire. (p.199).

Il est précisé que des visites de terrain ont été réalisées sur les secteurs susceptibles d'être notablement impactés (p.231). Malgré ces investigations, la thématique espèces protégées est globalement peu détaillée dans le dossier. Les secteurs de projet du PLU faisant l'objet d'une OAP ne traduisent pas dans le plan masse des aménagements la prise en compte des habitats de la faune protégée (reptiles et chiroptères) identifiée.

Recommandation 11 : préciser la prise en compte des habitats de faune protégée dans les secteurs susceptibles d'être notablement impactés ;

En matière d'espèces protégées, il est rappelé que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats, sont interdites (article L.411-1 du code de l'environnement).

4.5.4. Paysage et patrimoine

Peymeinade bénéficie d'un cadre naturel remarquable et d'un patrimoine agricole (murets et restanques, canaux...) structurant le paysage de la commune, malgré l'extension soutenue de l'urbanisation au cours de ces dernières années. La topographie collinaire du territoire favorise l'ouverture visuelle vers les hauteurs naturelles ou bâties dont plusieurs présentent un caractère intéressant (PADD p.14 ; RP p.287) : vieux village, hameaux historiques, hauteur de Picourenc, contreforts de Cabris identifiés comme espace remarquable de la DTA¹² des Alpes-Maritimes... Le territoire de Peymeinade est implanté en continuité du parc naturel régional des Préalpes d'Azur (p.167).

L'enjeu paysager bien identifié dans le PADD (orientation 6) est traduit dans les documents opérationnels du PLU : règlement, zonage. Les grands ensembles naturels et paysagers de la commune sont *a priori* peu impactés du fait de leur classement en zone A ou N. Toutefois, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent indiquer de façon plus précise comment le plan masse des aménagements envisagés interfère avec les enjeux paysagers des secteurs concernés.

La légende des planches graphiques du PLU doit indiquer plus explicitement que les espaces paysagers et patrimoniaux sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Recommandation 12 : préciser la prise en compte des enjeux paysagers dans les secteurs susceptibles d'être impactés ;

¹² Directive Territoriale d'Aménagement

4.5.5. Assainissement et protection du milieu récepteur

Eaux usées

Le traitement des eaux usées est abordé dans le dossier. Il est indiqué dans le schéma directeur d'assainissement que la station d'épuration (STEP) existante, d'une capacité de 20 000 eqh¹³, est en mesure d'absorber le surcroît d'effluents générés par le PLU.

Le règlement prévoit la possibilité de recourir à l'assainissement autonome sur toutes les zones du PLU, y compris les zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU), alors que la « *carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif* » (fascicule « *annexes* » du dossier) montre une aptitude des sols de niveau « *nul à faible* » pour la quasi-totalité du territoire communal.

Recommandation 13 : Restreindre le possibilité de recourir à l'assainissement autonome aux seuls espaces où l'aptitude des sols pour ce mode d'assainissement est démontrée. ;

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est peu détaillée dans le dossier tant pour ce qui concerne l'analyse de l'état initial que la situation future résultant du PLU.

Les principales dispositions du PLU portent sur :

- l'obligation de rétention des eaux pluviales à la parcelle et « *à la charge exclusive du propriétaire* » en cas d'insuffisance du réseau collectif ; cette disposition du PLU paraît peu pertinente, notamment sur la zone à urbaniser 1AU, dans la mesure où elle ne favorise pas une gestion globale et cohérente des eaux pluviales sur le territoire communal ;
- la limitation de l'artificialisation des sols par le maintien d'un pourcentage important d'espaces verts sur les secteurs d'habitat pavillonnaire (voir supra : 4.5.1 Consommation d'espace/Déclinaison opérationnelle).

On notera que le rapport de présentation indique à la fois que le réseau d'assainissement communal est de type séparatif (p.71) et de type unitaire (p.225). Ce point doit être clarifié.

Recommandation 14 : expliciter les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales, notamment sur la zone d'urbanisation future 1AU ;

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

4.5.6. Risques naturels

Risque inondation

Le rapport de présentation précise que le risque inondation est peu prégnant sur Peymeinade (p.205).

¹³ Equivalent-habitant

Risque feux de forêt

Peymeinade est concernée par un risque important d'incendie de forêt, notamment au niveau de la partie sud du territoire fortement boisée (p.204).

Les principales dispositions du PLU portent sur la prise en compte du PPRIf¹⁴ de Peymeinade annexé au règlement.

4.5.7. Déplacements

Le positionnement de Peymeinade à proximité de plusieurs gisements d'emploi (notamment la zone de Sophia-Antipolis) et les modes de transport et infrastructures actuellement disponibles conduisent à un usage important et généralisé du véhicule particulier, avec pour conséquence un phénomène de congestion du réseau routier (notamment la RD2562) (p.58) et une contribution significative à une mauvaise qualité de l'air et au changement climatique. La MRAe rappelle que la France s'est engagée dans un processus de limitation de ses émissions de gaz à effet de serre visant une diminution par un facteur 4 par rapport au niveau de 1990 à l'horizon 2050. Compte-tenu de l'importance des transports dans ces émissions il convient d'en tenir compte dans tout document de planification, en favorisant la densification de l'habitat et l'utilisation des transports en commun et de modes actifs de déplacement. Une telle réflexion mériterait d'être développée dans les documents présentés.

L'articulation des secteurs d'ouverture à l'urbanisation avec le réseau de transport en commun (actuel ou futur) de Peymeinade n'est pas mentionnée explicitement dans le dossier. Toutefois, la localisation des deux principales zones à urbaniser du PLU (Centre ville/Espace Lebon (1AU) et Entrée de ville est/Boutiny (2AU), à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité de la RD2562 axe majeur de l'agglomération, constitue un facteur favorable de desserte des futurs aménagements du PLU par les transports collectifs et les modes de déplacements actifs.

Recommandation 15 : préciser l'articulation de l'extension d'urbanisation prévue par le PLU avec le développement du réseau de transports en communs et des modes de déplacement actifs.

5. Conclusion

Au vu du dossier présenté, les dispositions potentiellement impactantes sur l'environnement du projet de PLU de Peymeinade peuvent être considérés *a priori* comme modérées. En particulier, l'étalement urbain est limité en raison de la localisation de la quasi-totalité des secteurs de projet du PLU à l'intérieur ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées.

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

Toutefois la MRAe estime que l'analyse de certains impacts mériterait d'être approfondie et leurs conséquences négatives encore réduites, dans le sens des recommandations exposées dans le présent avis.

Liste des recommandations

¹⁴ Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt

Recommandation 1 : identifier et localiser l'ensemble des secteurs susceptibles d'être notablement impactés ;

Recommandation 2 : améliorer la présentation graphique des planches de zonage du PLU ;

Recommandation 3 : justifier le taux élevé d'accroissement démographique prévisionnel du PLU au regard des objectifs affichés dans le PADD de « *maîtrise de l'évolution de la population communale* » et de « *limitation de la consommation d'espace* » ;

Recommandation 4 : préciser la superficie et la densité envisagée pour répondre à l'objectif de construction de 140 logements par an ;

Recommandation 5 : expliciter les modalités de calcul du potentiel de densification, en précisant notamment la densité du bâti appliquée sur les 29 ha d'espaces résiduels identifiés ;

Recommandation 6 : préciser le nombre de logements constructibles sur l'enveloppe urbaine existante ;

Recommandation 7 : préciser le lien entre cette surface de 29 ha située dans l'enveloppe urbaine existante et les 30 ha de consommation prévisionnelle d'espace annoncés par le PLU ;

Recommandation 8 : envisager des alternatives moins consommatrices d'espace, au classement d'une partie importante des zones NB du POS en zones UC et UD du PLU dotées d'une très faible emprise au sol des constructions ;

Recommandation 9 : étayer la conclusion de l'étude d'incidences Natura 2000, faisant état de l'absence d'incidence significative du projet de PLU ;

Recommandation 10 : préciser la trame verte et bleue locale et sa prise en compte par les aménagements des secteurs susceptibles d'être notamment impactés ;

Recommandation 11 : préciser la prise en compte des habitats de faune protégée dans les secteurs susceptibles d'être notablement impactés ;

Recommandation 12 : préciser la prise en compte des enjeux paysagers dans les secteurs susceptibles d'être impactés ;

Recommandation 13 : Restreindre le possibilité de recourir à l'assainissement autonome aux seuls espaces où l'aptitude des sols pour ce mode d'assainissement est démontrée.
;

Recommandation 14 : expliciter les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales, notamment sur la zone d'urbanisation future 1AU ;

Recommandation 15 : préciser l'articulation de l'extension d'urbanisation prévue par le PLU avec le développement du réseau de transports en communs et des modes de déplacement actifs.