



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 Seillans (83)**

**n° saisine 2016-1392
n° MRAe 2017APACA10**

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-environnementale-r2082.html>

Enfin, le responsable du plan rendra compte, notamment à l'autorité environnementale, lors de l'approbation du plan de la manière dont il prend en considération cet avis.

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Avis.....	4
1. Procédures.....	4
2. Présentation du dossier.....	4
2.1. Contexte.....	4
2.2. Objectifs.....	4
3. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	4
4. Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'intégration des préoccupations d'environnement dans le dossier.....	5
4.1. Contenu général du dossier, caractère complet du rapport sur les incidences environnementales et résumé non technique.....	5
4.2. Présentation du plan et articulation avec les autres plans et programmes concernés.....	5
4.3. État initial de l'environnement (EIE).....	5
4.4. Justification des choix.....	7
4.5. Effets du plan sur l'environnement et évaluation des incidences Natura 2000.....	8
4.5.1. Incidences sur Natura 2000.....	8
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. Espèces protégées.....	11
4.5.7. Paysages.....	11
4.5.8. 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 » a été saisie le 08 décembre 2016 pour avis sur le projet de PLU de Seillans.

L'élaboration du PLU de Seillans 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

2.1. Contexte

La commune de Seillans est située dans la partie nord-est du département du Var. La commune compte une population de 2490 habitants (2012) sur une superficie de 88,66 km². La densité de la population est d'environ 29 habitants au km². Seillans est une commune essentiellement rurale.

La commune est comprise dans le périmètre du SCoT de Fayence en cours d'élaboration.

2.2. Objectifs

L'objectif sur le plan démographique est de porter la population communale à environ 3000 habitants d'ici 2025, soit 510 habitants supplémentaires. L'atteinte de cet objectif requiert la construction d'environ 380 logements en intégrant le phénomène de desserrement des ménages et de développement des résidences secondaires.

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

L'autorité environnementale (Ae) identifie et hiérarchise certains enjeux environnementaux notamment en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales d'un territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux.

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

- limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain dans un contexte d'omniprésence des zones NB du POS

- préserver la ressource en eau dans un contexte de dysfonctionnement de la majeure partie des systèmes d'assainissement non collectifs.
- préserver les continuités écologiques.

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

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

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

De manière générale, l'évaluation environnementale est étoffée, descriptive et analytique. Toutefois, elle gagnerait à être mieux organisée et structurée pour garantir une meilleure lisibilité et compréhension des enjeux (redondances entre chapitres, absence de fiches de synthèse des sites susceptibles d'être touchés de façon notable, cartes parfois peu lisibles en raison de leur échelle et/ou de leurs figurés). Son résumé non technique (p.196-211) est exhaustif et assure une bonne information du public.

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.150-154 T.1).

Il mentionne notamment le SDAGE¹ Rhône-Méditerranée et les SAGE² du Verdon et de la Siagne. La commune est également soumise au respect de la Loi Montagne. A l'exception de la Loi Montagne, le RP ne démontre pas explicitement la manière dont le projet de PLU relaie les objectifs et orientations des SAGE et dans une moindre mesure ceux du Scot.

Recommandation 1 : Préciser l'articulation du PLU avec les deux SAGE sur la question de la qualité de l'eau au regard des problématiques d'assainissement non collectif.

4.3. État initial de l'environnement (EIE)

L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales.

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

Pour autant, ces enjeux environnementaux mériteraient d'être hiérarchisés afin de mettre en exergue les problématiques environnementales prioritaires du territoire.

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers les cartographies des ZNIEFF³ et des sites du réseau Natura 2000. Le rapport de présentation fournit

¹ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

² Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

³ Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

également une représentation des continuités et corridors écologiques aptes à favoriser la biodiversité et les échanges biologiques entre les zones naturelles. Ces continuités forment une trame verte et bleue que le PLU prévoit de préserver (p. 92, T.1). L'évaluation identifie également les zones de fragilités affectant la fonctionnalité de ces espaces et cible bien les enjeux de protection ou de reconstitution de ces continuités. Cette démarche s'insère dans le cadre posé par le SRCE qui identifie différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à préserver (plateau de Canjuers, cours d'eau le Rayol, l'Endre, le Gabre notamment). La méthodologie d'identification de ces continuités écologiques est pertinente et adaptée. Sur la forme, on regrettera toutefois la faible lisibilité générale des cartes (notamment la carte dite de synthèse p.90). Sur le fonds, on notera que la carte dite « actions Trame Verte et Bleue » (p.93) concerne essentiellement les continuités liées aux cours d'eau. Les continuités terrestres devant constituer la Trame Verte sont peu explicitées et représentées de façon trop succincte (carte p.95).

Le RP procède également à une identification des enjeux en matière d'espèces et d'habitats communautaires ainsi que des espèces à valeur patrimoniale (dont les espèces protégées).

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

Analyse de la consommation foncière

Le rapport de présentation propose une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 2004 – 2014. Cette étude fait état d'environ 40 ha d'espaces artificialisés principalement au détriment de terres agricoles (en particulier de la SAU⁴). Elle fait également état d'une faible densité de logements : 3 à 4 logements / ha.

Cette analyse ne semble pas prendre en compte la consommation foncière induite par le développement des activités économiques.

Ce bilan de la consommation foncière met en évidence un enjeu majeur de préservation des espaces agricoles pour la commune qui a vu dans la décennie 2000-2010 un fort repli de l'agriculture avec une baisse importante du nombre d'exploitations et de la surface agricole utile.

En outre, 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 alors que l'exposé de ces données constitue une obligation légale et peut favoriser une gestion économe du sol.

Ressource en eau

Le rapport précise qu'un schéma directeur d'eau potable est en cours d'actualisation. La commune de Seillans est alimentée par trois sources ainsi que trois forages tous situés sur le territoire communal. Un achat d'eau potable est nécessaire afin de compléter les ressources propres (à hauteur de 60%). La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection des captages.

Le rapport mentionne des pertes importantes du fait de fuites régulières grévant le réseau. Il est évoqué la mise en place d'un plan de renouvellement du réseau par tronçons (p.108, Tome 1). La majeure partie des zones urbanisées est raccordée au réseau d'eau potable.

⁴ Surface agricole utile

L'évaluateur n'apporte pas une démonstration explicite d'une capacité en eau potable suffisante pour subvenir aux besoins futurs à un horizon 2025.

Recommandation 2 : Démontrer la capacité de la commune à satisfaire les besoins futurs d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs, le dossier ne contient aucun élément relatif aux constructions existantes disposant d'un captage privé : nombre, localisation, qualité de l'eau, évaluation du nombre de constructions qui pourraient obtenir une autorisation d'extension sur captage privé compte tenu de la restriction liée à la présence de dispositifs d'assainissement autonome⁵.

Concernant l'assainissement, la commune de Seillans dispose de deux stations d'épuration (STEP). Le RP ne détermine pas de manière claire la capacité résiduelle épuratoire de ces deux STEP. Il est indiqué page 113 du tome 1 la nécessité de mettre aux normes les STEP afin de permettre l'accueil de nouvelles populations. Cette information sous-entend que les deux STEP ne sont pas en mesure de répondre aux besoins futurs en matière d'assainissement induits par la croissance démographique prévue (notamment pour la STEP de Brovès).

Recommandation 3 : Démontrer clairement la capacité épuratoire des stations d'épuration et le cas échéant fournir un plan prévisionnel de leur remise à niveau.

Concernant l'assainissement non collectif (page 121, tome 1) le dossier révèle un faible taux de raccordement au réseau collectif (40%). L'assainissement non collectif est donc majoritaire (1173 systèmes autonomes), mais avec un taux de 75 % de non-conformité ou d'avis réservés. De plus, l'aptitude des sols à l'infiltration est globalement mauvaise dans le nord de la commune, ce qui induit un risque élevé de contamination des sols. Enfin, en l'absence de cartographie de ces systèmes dysfonctionnant, on suppose qu'ils concernent largement les zones NB du POS, dont la très grande majorité est reclassée en zone N ou A au PLU, sans projet semble-t-il de raccordement au réseau.

Dans ce contexte, l'enjeu de diminution de rejets d'eaux usées dans le milieu naturel est essentiel et doit faire l'objet d'un état des lieux plus précis et de prises de décisions plus claires

Recommandation 4 : Préciser les modalités de réduction des sources de pollution du milieu naturel induites par l'assainissement non collectif.

4.4. Justification des choix

Le rapport de présentation expose les motifs ayant présidé aux choix retenus pour établir le PADD. 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. Il s'agit notamment des zones 3,7 à 11 (Rouvières) et de la zone 2 (Meaunier), dans lesquelles des enjeux environnementaux assez élevés (espèces protégées) ont été identifiés..

⁵ Les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau utilisée pour la consommation humaine (Arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

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

L'analyse des incidences est abordée dans les pages 95 à 192, Tome 2. Il est opéré, pour chaque thématique, une identification des incidences. Le rapport de présentation offre un niveau de précision satisfaisant dans l'analyse de ces incidences. La définition des impacts est assortie d'éléments de spatialisation à travers des « zoom » sur des zones sensibles qui sont particulièrement touchées par les projets d'aménagements (essentiellement les zones ouvertes à urbanisation ainsi que les entrées de ville).

4.5.1. Incidences sur Natura 2000

Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (EIN 2000) a été produite (p.149-188). Sur la forme, l'étude, très fournie, manque de concision et donc de lisibilité. Sur le fond, elle aurait pu conclure de manière plus claire à l'absence d'incidences significatives résiduelles sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire, en particulier sur les sites Natura 2000 situés à proximité immédiate des projets de La Taillade et de Brovès.

4.5.2. Étalement urbain

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

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

Il ressort de l'analyse du zonage que les zones constructibles (zones U et AU) prévues par le projet de PLU représentent environ 115 ha dont 17 ha de zones AU (7 ha de zone AU stricte). Le plan d'occupation des sols (POS) présentant une surface constructible de 529 ha, le PLU permet donc une réduction significative de la surface constructible du territoire (-79 %).

Cette forte baisse s'explique par le classement de 94 % des zones NB du POS en zone N ou A dans le projet de PLU, marquant une volonté de lutte contre l'étalement urbain, au moins sur les anciennes zones NB.

Le projet de PLU contient des analyses du potentiel de densification des différentes zones urbaines du projet de PLU. Ces études démontrent un potentiel de densification des secteurs urbains bâtis d'environ 95 logements (zones UA, UB, UC et UD) dans les dents creuses. Cet effort de densification répond à 25 % du besoin en logements (objectif de 380 logements à l'horizon 2025).

Toutefois, la démonstration du potentiel de densification doit être davantage étoffée et argumentée. La méthodologie employée n'est pas décrite de manière précise et certains espaces aptes au renouvellement urbain n'ont semble-t-il pas été pris en compte (espaces bâtis mutables).

Sur cette question, l'autorité environnementale rappelle les principes suivants :

- l'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 ;
- 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. La desserte en réseaux et l'existence de coupure d'urbanisation (voie de taille importante, dénivellation de terrain, rivière...) sont nécessairement des données à prendre en compte afin de délimiter l'espace bâti. L'analyse doit donc présenter les caractéristiques du tissu bâti communal afin de l'objectiver ;
- le potentiel de densification et de mutation a vocation à être identifié par des données tangibles : localisation des différents dents creuses et leur superficie, potentiel de division parcellaire, 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.

Recommandation 6 : Mieux expliciter le calcul du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis .

Sur le fond, l'étude de densification met en avant des densités allant de 5 logements / ha (zone UD) à 15 logements / ha (zone UB). Par rapport à la densité passée constatée (3-4 logements/ha), le projet de PLU traduit une inflexion de densification sensible. Pour autant, eu égard à la taille de la ville (2500 habitants) et à la proximité de ces zones du centre-ville, ces densités restent faibles.

A cet égard, il semble que la densification urbaine pourrait être renforcée notamment au sein de la zone UB et UC du PLU. Au sein de ces zones, les règles de coefficient d'emprise au sol, de hauteur et dans une moindre mesure de prospects (distance sur alignement et limites séparatives) sont très restrictives et ne participent pas à l'optimisation de ces espaces.

En outre, une approche plus fine au sein de ces zones UB et UC, en périphérie du centre-ville, permettrait d'identifier des secteurs (à proximité d'équipements collectifs ou d'espaces verts) où la densification est pertinente.

De plus, aucune réflexion n'est produite sur la possibilité d'intensification urbaine à proximité des axes routiers bénéficiant d'une desserte en transports collectifs.

Recommandation 7 : Justifier les faibles densités en particulier des zones UB et UC .

Les ouvertures à urbanisation (avec OAP⁶) affichent des densités moyennes variant de 10 à 13 logements / ha environ. Il est ainsi prévu de créer environ 55 logements sur les zones 1AUa, 1AUd (secteur des Vignasses) et 1AUb du secteur des Brovès. La zone 1AUc (Blaquières) ne semble présenter aucun objectif chiffré de création de logements.

En tout état de cause, ces densités proposées en zone AU sont faibles et traduisent une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire très consommateur d'espace. Dans ces zones AU, il conviendrait de mener une réflexion sur l'introduction de nouvelles formes urbaines plus denses

⁶ Orientation d'aménagement et de programmation

(logements intermédiaires, petits collectifs...) et respectueuses du cadre paysager et environnemental.

Globalement, le projet ne démontre pas une réelle volonté en matière de densification et continue à reconduire une urbanisation sous forme d'habitat individuel diffus.

Dans le prolongement de ces réserves, les zones 2AU (réserves foncières) – nécessitant une modification du PLU pour être constructibles – d'une superficie d'environ 6,5 ha sont insuffisamment justifiées d'autant qu'elles induisent de potentielles incidences négatives sur le paysage, la biodiversité (espèces protégées), la ressource en eau et les risques naturels (secteurs de Brovès et des Blaquières).

4.5.3. Espaces agricoles

La superficie globale de la zone A est de 588 ha contre 241 ha au précédent POS (+347 ha). Le projet de PLU entend assurer une bonne protection des terres présentant une valeur agronomique. Cette forte augmentation s'explique par une importante conversion de zones NB en zones agricoles notamment en faveur de la viticulture, l'oléiculture et l'élevage.

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

Cette préservation des espaces agricoles se traduit également par un classement en zone A des espaces présentant un potentiel agronomique. De plus, afin de limiter l'effet de mitage des espaces à forte valeur agronomique et/ou à forte sensibilité paysagère, le PLU crée un sous-secteur Ap qui affiche un règlement plus strict n'autorisant aucune nouvelle construction ou installation, y compris agricole (sauf installations techniques nécessaires à des équipements collectifs ou services publics).

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, notamment lorsqu'ils se situent en continuité du noyau villageois, soient mis en œuvre, tels que des classements en ZAP⁷ ou en PAEN⁸. 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 et donc de favoriser la densité.

4.5.4. Espaces naturels

Le territoire communal se compose à 57 % d'espaces naturels. La superficie globale de la zone N est de 8182 ha contre 8114 ha au précédent POS (+68 ha). Cette légère hausse résulte du reclassement d'anciens secteurs NB au POS en zone naturelle, en adéquation avec l'occupation réelle de ces espaces. Les différents périmètres des espaces à statut (Natura 2000...) ont bien été identifiés. Leur protection est globalement bien prise en compte à travers le zonage du PLU par un classement en zone N. La préservation de certains de ces espaces est confortée à travers un classement en EBC.

⁷ Zone agricole protégée

⁸ Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

4.5.5. Trame verte et bleue

Une protection des continuités écologiques est assurée par le classement en zone N ou A.

L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme assure également la préservation d'éléments ou espaces à valeur écologique. Par ce biais, le projet de PLU prévoit l'instauration de zones tampon ayant pour objectif de protéger les cours d'eau et leur ripisylve en zone urbaine et naturelle. Au total, environ 329 ha de milieux écologiques sensibles sont ainsi protégés.

Il serait utile, avec le même outil réglementaire, de compléter cette protection par une préservation des chênes pubescents (secteurs des Brovès sud, Taillade) qui constituent des gîtes indispensables pour la faune (chiroptères, ...) et la microfaune. L'outil réglementaire du L.151-23 serait tout indiqué pour assurer cette préservation.

4.5.6. Espèces protégées

Les différents secteurs d'urbanisation présentent des enjeux variables en termes d'espèces protégées (notamment Orphrys de Provence, divers chiroptères – Petit Murin, Grand Rhinolphe...-, oiseaux dont le Rossignol Philomèle, fauvette à tête noire...), inventoriées à partir de prospections sur le terrain venant compléter les données bibliographiques (base SILENE).

Globalement, le projet de PLU affiche sa préoccupation de préserver des espèces protégées, notamment dans les sites jugés susceptibles d'être impactés de façon notable. Si les enjeux et impacts sont limités dans la plupart d'entre eux, les secteurs *Rouvières* et *Meaunier* recèlent des enjeux assez élevés en termes d'espèces protégées, et des préconisations d'évitement ou de réduction des densités y sont formulées (p. 190 et 191 du Tome 2) Il conviendrait toutefois d'indiquer plus précisément quelles dispositions permettront de les prendre en compte dans le PLU.

Recommandation 8 : Dans les secteurs *Rouvières* et *Meaunier*, indiquer les dispositions du PLU permettant d'entériner les zones d'évitement et de réduction des densités préconisées par l'étude d'incidences environnementales.

4.5.7. Paysages

Le projet de PLU :

- respecte les différents cônes de vue à enjeu paysager présents sur le territoire (vers le village perché, vers les différentes plaines agricoles et espaces naturels boisés) ;
- organise l'urbanisation dans un souci d'intégration des lignes de force du paysage (définies dans le document) ;
- instaure un sous-secteur Np afin de préserver les secteurs présentant un enjeu paysager dans le village ; Toutefois ce zonage n'offre pas toutes les garanties d'une préservation efficace puisque les droits à construire y sont importants.

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. La protection des oliveraies au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme participe également à l'objectif de préservation du paysage.

4.5.8. Ressource en eau

Alimentation en eau potable.

La prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable est assurée par un classement pertinent en zone N du PLU.

Pour autant, le règlement de cette zone pourrait prévoir, *a minima*, que toute construction autorisée au sein du périmètre de protection rapprochée des puits de captage doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Recommandation 9 :

Assainissement.

Le règlement de PLU prescrit le raccordement au réseau public d'eaux usées dans les zones ouvertes à urbanisation (U et AU). Le règlement des zones UC et UD autorise subsidiairement le recours à l'assainissement autonome bien que les secteurs concernés présentent une aptitude des sols à l'infiltration bonne à moyenne.

Pour rappel, 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.

4.6. Analyse du dispositif de suivi

Un dispositif de suivi du projet de PLU du point de vue environnemental est décrit dans le rapport de présentation avec instauration d'indicateurs (p.193-194, tome 2). Néanmoins les indicateurs auraient mérité d'être précisés : intérêt de chacun , valeur de référence (état zéro), modalités d'intégration dans les décisions publiques en cas d'évolution négative

5. Conclusion

Les enjeux environnementaux de la commune sont dans l'ensemble identifiés et spatialisés mais gagneraient à être davantage hiérarchisés et pour certains d'entre eux précisés.

Le projet de PLU, dans son zonage et son règlement, prend en compte les enjeux environnementaux de façon satisfaisante. Toutefois des points restent à préciser, notamment en matière d'assainissement et de qualité de la ressource en eau. .

Liste des recommandations

Recommandation 1 : Préciser l'articulation du PLU avec les deux SAGE sur la question de la qualité de l'eau au regard des problématiques d'assainissement non collectif.

Recommandation 2 : Démontrer la capacité de la commune à satisfaire les besoins futurs d'alimentation en eau potable.

Recommandation 3 : Démontrer clairement la capacité épuratoire des stations d'épuration et le cas échéant fournir un plan prévisionnel de leur remise à niveau.

Recommandation 4 : Préciser les modalités de réduction des sources de pollution du milieu naturel induites par l'assainissement non collectif.

Recommandation 5 : . Justifier au regard de l'environnement le choix des zones Rouvières et Meunier, par la comparaison avec des solutions de substitution

Recommandation 6 : Mieux expliciter le calcul du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis .

Recommandation 7 : Justifier les faibles densités en particulier des zones UB et UC .

Recommandation 8 : Dans les secteurs Rouvières et Meunier, indiquer les dispositions du PLU permettant d'entériner les zones d'évitement et de réduction des densités préconisées par l'étude d'incidences environnementales.