



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 Bollène (84)**

**n° saisine 2017-1488  
n° MRAe 2017APACA20**

## 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.....	7
4.5.1. Incidences sur Natura 2000.....	7
4.5.2. Étalement urbain.....	8
4.5.3. Espaces agricoles.....	9
4.5.4. Espaces naturels.....	10
4.5.5. Trame verte et bleue.....	11
4.5.6. Paysages.....	11
4.5.7. Ressource en eau.....	12
4.6. Analyse du dispositif de suivi.....	12
5. Conclusion.....	12

# Avis

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

- rapport de présentation (RP),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement,
- plan de zonage,
- 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 administrative compétente en matière d'environnement usuellement appelée « autorité environnementale » a été saisie le 19 janvier 2017 pour avis sur le projet de PLU de Bollène.

L'élaboration du PLU de Bollène 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 Bollène est située au nord du département du Vaucluse. La commune compte une population 14 560 habitants (estimation 2015) sur une superficie de 54 km<sup>2</sup>. La densité de la population est d'environ 270 habitants au km<sup>2</sup>. Bollène est une commune essentiellement agricole.

La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un SCoT<sup>1</sup>.

### 2.2. Objectifs

L'objectif sur le plan démographique est de porter la population communale à 16 250 habitants à l'échéance 2026-2030, soit 1684 habitants supplémentaires. L'atteinte de cet objectif requiert la production d'environ 1013 logements (p.127 du RP) en intégrant le phénomène de desserrement des ménages.

La commune se donne notamment pour objectifs (orientations du PADD<sup>2</sup>) de modérer la consommation d'espace, de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et de préserver les continuités écologiques.

## 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

<sup>1</sup> Schéma de cohérence territoriale

<sup>2</sup> Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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 ;
- préserver la ressource en eau ;
- 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. Le PADD est utilement assorti de cartographies qui permettent de traduire spatialement ses orientations et d'assurer une bonne compréhension des enjeux.

Clair et exhaustif, le résumé non technique (p.515-536) assure une information pertinente 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.382-396). Il mentionne l'existence du SDAGE<sup>3</sup> Rhône-Méditerranée ainsi que du SRCE<sup>4</sup>, en exposant la façon dont le projet de PLU relaie les objectifs et les orientations de ces différents plans.

##### **4.3. État initial de l'environnement (EIE)**

L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Les enjeux environnementaux sont identifiés, caractérisés et spatialisés avec un usage appréciable de la cartographie.

Le rapport de présentation (RP) identifie par ailleurs des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à l'échelle du territoire communal, complétant ainsi les éléments déjà identifiés à l'échelle du SRCE : les différents cours d'eaux (le Lez et Le Lauzon), les canaux de Donzère-Mondragon et de Pierrelatte, le massif d'Uchaux, les principaux boisements et les alignements d'arbres.

Des trames agricoles complètent l'ensemble de ces continuités écologiques et forment une trame verte et bleue (TVB) que le PLU prévoit de préserver. Le RP propose également une analyse des points de fragilité de ces continuités (effet de coupure des infrastructures routières, urbanisation le long des canaux) soulignant à bon escient les enjeux de préservation et de reconstitution de ces espaces de mobilité pour les espèces.

---

<sup>3</sup> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

<sup>4</sup> Schéma régional des continuités écologiques

La commune est concernée par 16 zones humides, toutes identifiées et localisées dans le RP (p.180 et s.). Pour rappel, ces espaces remarquables doivent être protégés au titre du SDAGE Rhône-Méditerranée<sup>5</sup>.

L'état initial sur le volet biodiversité aurait pu être utilement complété par une analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées présentes sur la commune, en particulier au vu des nombreux secteurs de projets.

**Recommandation 1 : Identifier et localiser les enjeux concernant les espèces protégées.**

L'EIE recense et décrit les zones qui sont impactées de manière notable par la mise en œuvre du PLU comme les zones ouvertes à l'urbanisation, les entrées de ville et les extensions de zones à vocation économique. Ce recensement aurait mérité d'être complété par certains secteurs concernés par des emplacements réservés (aménagement des rives du Lez notamment) ainsi que par des STECAL<sup>6</sup> (Npv et Ns).

Le rapport de présentation expose également les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, dans l'hypothèse d'un scénario au fil de l'eau où le PLU ne serait pas mis en œuvre (p.235-237). Au regard de ce scénario au fil de l'eau, le RP souligne une inflexion positive liée au projet de PLU en faveur de la préservation des périmètres écologiquement sensibles (ZNIEFF, continuités écologiques...) du fait d'un classement en zone naturelle N.

#### *Analyse de la consommation foncière*

Le rapport de présentation propose une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 2001 – 2012. Il fait état d'environ 100 ha d'espaces artificialisés principalement au détriment de terres agricoles (81 ha consommés). La part relative du type de destination (résidentiel, industriel, bureau...) ainsi que le nombre de logements et éventuellement d'emplois induits par cette consommation ne sont pas renseignés.

Le rapport de présentation (p.97) propose un inventaire des capacités de stationnement ouverts au public (véhicules motorisés, électriques, hybrides et vélos...) et des possibilités de mutualisation de ces espaces tel que l'exige le code de l'urbanisme.

#### *Analyse de l'alimentation en eau*

L'enjeu de la disponibilité de la ressource en eau est abordé sur le plan qualitatif et quantitatif. La commune de Bollène ne dispose d'aucun captage public d'eau potable sur son territoire. La majeure partie des zones urbanisées est raccordée au réseau d'eau potable et la commune dispose d'une eau de bonne qualité. La commune considère l'alimentation en eau potable suffisante pour subvenir aux besoins futurs à un horizon 2030.

#### *Analyse des dispositifs d'assainissement*

Concernant l'assainissement, la commune de Bollène dispose de trois stations d'épuration d'une capacité nominale globale de 24 300 EH<sup>7</sup>. La capacité résiduelle est jugée suffisante au vu des projections démographiques affichées par la commune.

<sup>5</sup> cf. orientation 6B du SDAGE « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ».

<sup>6</sup> Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

<sup>7</sup> Équivalent habitant

L'analyse de la situation de l'assainissement autonome s'est appuyée sur le bilan du SPANC<sup>8</sup> qui indique de nombreuses non-conformités des installations autonomes. Néanmoins il n'est pas présenté de plan d'action de mise à niveau de ces installations autonomes pour réduire les risques de pollution diffuse.

#### 4.4. Justification des choix

Le rapport de présentation expose les motifs ayant présidé aux choix retenus pour établir le PADD. Il rappelle les grandes orientations découlant des documents de planification de portée supérieure mais également les enjeux environnementaux concernant la commune.

Il aurait été cependant utile, afin de justifier pleinement les choix d'aménagements au regard de leurs impacts sur l'environnement, d'exposer des scénarios alternatifs, en particulier pour les zones ouvertes à l'urbanisation et les densités retenues.

**Recommandation 2 : Justifier au regard de l'environnement le choix des zones ouvertes à l'urbanisation par la comparaison avec des solutions de substitution.**

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

Le rapport de présentation offre un niveau de précision satisfaisant dans l'analyse des incidences. La définition des impacts est assortie d'éléments de spatialisation à travers des « zooms » sur des zones sensibles qui sont particulièrement touchées par les projets d'aménagements (essentiellement les zones ouvertes à urbanisation mais également des zones urbaines non bâties).

##### 4.5.1. Incidences sur Natura 2000

L'évaluation des incidences du PLU au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. Le dossier souligne l'incidence positive que constitue le classement en zone N des berges du canal de Donzère-Mondragon, le fait que les périmètres Natura 2000 font l'objet de protections fortes du PLU (zonage avec règlement strict ou EBC<sup>9</sup>), que les projets d'urbanisation ne sont pas pour la plupart situés à proximité de ces périmètres et ne présentent aucun lien même indirect avec ces derniers.

Toutefois, il est indiqué que certaines zones de projets à proximité immédiate, voire au sein des périmètres Natura 2000 sont sources d'incidences potentielles négatives sur l'état de conservation des différents sites Natura 2000. Ces incidences concernent la disparition des terrains de chasse de chauves-souris ainsi que l'impact sur ces mêmes espèces de nuisances sonores liées à l'implantation d'habitations et d'activités de type artisanat ou logistique.

L'analyse conclut à l'absence d'impacts négatifs significatifs. Pour l'Ae, cette conclusion est soumise à la réserve que les projets appelés à s'installer au sein des zones à proximité des sites Natura 2000 n'auront, individuellement et de façon cumulative, pas d'incidence négative. Le dossier devrait approfondir cette question de façon à assurer qu'il n'y aura pas d'impact résiduel significatif. .

<sup>8</sup> Service Public d'Assainissement Non Collectif

<sup>9</sup> Espace boisé classé

**Recommandation 3 : Compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 afin de démontrer l'absence d'effets significatifs sur les espèces et habitats ayant permis la désignation du site, notamment au regard des effets cumulés des divers projets.**

#### 4.5.2. Étalement urbain

Le PADD affiche la volonté de modifier le mode d'urbanisation qui a prévalu ces dernières années pour aller vers une urbanisation plus respectueuse des espaces agricoles et privilégiant le renouvellement urbain (dents creuses et division parcellaire notamment).

Le projet de PLU fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par rapport à la consommation constatée sur les 10 dernières années. Cette estimation ne tient cependant pas compte des zones 2AU qui constituent des réserves foncières.

Il ressort de l'analyse du zonage que les zones constructibles (zones U et AU) prévues par le projet de PLU représentent environ 1207 ha dont 98 ha de zones AU soit une baisse de 30 % de la surface constructible du territoire. Il est à noter qu'un tiers des zones AU correspond à des réserves foncières (2 AU) qui nécessiteront une modification du PLU pour être effectivement constructibles.

Cette baisse notable des zones constructibles s'explique principalement par le reclassement du canal *Donzère Mondragon* en zone Nf alors que la zone Uf qui préexistait n'était pas construite, en cohérence avec son rôle environnemental et paysager.

Le projet de PLU maintient d'importantes zones urbaines non bâties – avec le projet de ZAC<sup>10</sup> « Pan Europarc » (environ 120 hectares) et la zone Upv à destination de parc photovoltaïque (environ 12 hectares) – qui induisent une consommation notable d'espaces naturels et agricoles. Il délimite également des zones AU sur des espaces à caractère largement agricole ou naturel. Le projet de PLU entraîne donc une consommation d'espace qui reste significative (environ 63 ha dont 26 de zone 2AU).

Le projet de PLU contient (p. 106 à 125 du RP) une étude de densification et de mutation des espaces bâtis conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme (obligation loi ALUR).

Les possibilités de mobilisation des logements vacants, phénomène significatif sur le centre ancien auraient méritées d'être davantage approfondies.

Cette étude de densification est globalement cohérente et la méthodologie utilisée est adéquate. L'étude procède à l'identification de l'espace bâti (qui est hiérarchisé et différencié en secteurs en fonction de la morphologie urbaine à laquelle est associée une densité caractéristique). Cette étude met en avant deux scénarios : une hypothèse haute de renforcement de la densité existante avec la création de 1575 logements et une hypothèse basse de maintien de la densité existante avec 1179 logements.

Néanmoins, l'Ae émet les réserves suivantes :

- l'étude de densification intègre les ouvertures à urbanisation prévues dans le PLU actuel dans l'analyse du potentiel de densification. Il est indiqué dans le PADD, mais pas dans l'étude de densification, un chiffre de 675 logements potentiels (soit 65 % du besoin en résidences) sur la base des dents creuses et du potentiel de division parcellaire hors extensions urbaines. Il conviendrait d'intégrer cette donnée à l'étude de densification pour bien montrer comment l'espace urbain actuel est densifié ;

<sup>10</sup> Zone d'aménagement concerté



- l'espace bâti de la commune n'est pas précisément défini<sup>11</sup> ;
- l'étude omet de procéder à l'identification et la caractérisation des contraintes venant limiter le potentiel (topographie, risques naturels ou technologiques, sensibilité écologique, rétention foncière...) ;
- l'identification des principaux éléments bâtis mutables (emprises commerciales ou artisanales en déshérence, friches industrielles...) n'est pas réalisée ;
- la densité projetée de 20-25 logements/hectare (scénario haut), même si elle est plus élevée que dans la décennie passée, ne paraît pas suffisante pour une commune de la taille de Bollène (environ 15 000 habitants)<sup>12</sup>. Les règles des zones UB, UC et UD ne permettent pas une démarche d'optimisation de ces espaces, notamment en raison des règles de prospects (distance sur alignement et limites séparatives) et de hauteur qui sont très encadrées et ne participent pas d'une démarche d'optimisation de ces espaces.

**Recommandation 4 : Améliorer l'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces actuellement bâtis en y intégrant la prise en compte des contraintes, les caractéristiques du bâti mutable et un objectif de densification justifié au regard des références proposées par le Cerema.**

Les densités proposées en zone AU sont faibles (15 à 20 logements par hectare), hormis pour le secteur de la Croisière et traduisent une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire très consommateur d'espace. Aucune réflexion n'a été menée sur l'introduction de nouvelles formes urbaines plus denses (logements intermédiaires, petits collectifs...) et respectueuses du cadre paysager et environnemental.

Les autres ouvertures à urbanisation correspondent à des réserves foncières qui nécessiteront une modification du PLU afin de pouvoir être constructibles. Pour autant, ces zones AU sont de nature à fragiliser des espaces agricoles de qualité (cf. infra).

#### 4.5.3. Espaces agricoles

Le territoire communal est composé à 40 % de terres à vocation agricole. La superficie globale de la zone A est de 2187 ha contre 2148 ha au précédent PLU (+39 ha).

Cette augmentation s'explique par le reclassement d'espaces à potentiel agronomique avéré en zone A. Ces espaces correspondaient soit à une zone U, soit à une zone AU dans le PLU antérieur. Globalement, le PADD affiche des objectifs de protection et de préservation des espaces agricoles qui contribuent aussi à la mise en valeur des paysages et de la biodiversité.

Toutefois, le projet de PLU maintient des zones urbaines U qui consomment des espaces agricoles (exemple de la zone UZ pour la ZAC « Pan euro parc »), avec pour conséquence la destruction de dizaines d'hectares de terres de bonne qualité à haut rendement. Le rapport de présentation indique également qu'environ 16 ha de parcelles AOC<sup>13</sup> ainsi que 30 ha de parcelles à haute valeur

<sup>11</sup> 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 des indices à prendre en compte afin de délimiter l'espace bâti.

<sup>12</sup> Les références du Cerema sur la densité urbaine sont les suivantes :  
 – pour les formes urbaines denses (bénéficiant de services et de dessertes en transports en commun : 120 logements / ha  
 – pour les zones urbaines intermédiaires : 50 à 80 logements / ha  
 – pour les zones périphériques : 30 à 50 logements / ha.

<sup>13</sup> Appellation d'origine contrôlée

agronomique sont consommés du fait du maintien de zones AU dans le PLU projeté (secteurs « Font sec », « Serres de Catin », etc.).

Sur ce point, l'Ae rappelle la nécessité de justifier les choix d'urbanisation qui consomment de manière significative des espaces agricoles de qualité.

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 d'une protection stricte), que des outils complémentaires de préservation des espaces agricoles soient mis en œuvre, tels que des classements en ZAP<sup>14</sup> ou en PAEN<sup>15</sup>. Ces démarches auraient non seulement pour effet de faire baisser la pression foncière mais également, de manière indirecte, d'orienter cette pression sur le tissu urbain interne et donc de favoriser la densification.

#### **4.5.4. Espaces naturels**

La superficie globale de la zone N est de 2045 ha contre 1 562 ha au précédent PLU (+483 ha). Cette augmentation résulte du classement des espaces rivulaires du canal *Donzère Mondragon* en zone N. Les différents périmètres des espaces à statut (Natura 2000, ZNIEFF) ont bien été identifiés. Leur protection est globalement bien prise en compte à travers le classement en zone N. Les espaces les plus remarquables sont préservés à travers un classement en EBC (périmètres Natura 2000...).

Il est à noter également que les sites classés ou inscrits font l'objet d'un zonage particulier Np assorti d'un règlement plus strict.

Le projet de PLU affiche un souci de préservation des zones humides avec un classement de ces espaces sensibles en secteur N strict voire en EBC. La mare du Pragelinet est préservée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette protection prévoit notamment une zone tampon de cinq mètres non constructibles autour de la mare. Une zone tampon plus large (de l'ordre de 10-15 mètres) aurait été plus adaptée afin de garantir la pérennité de cet élément humide.

Les espaces naturels comportent 13 STECAL<sup>16</sup> d'une superficie cumulée d'environ 60 ha avec des projets de taille conséquente (24 ha pour la zone Npv pour un projet photovoltaïque et nombreuses zones Ns à vocation sportive et de loisirs dépassant chacune largement les 5 ha). Le nombre et l'emprise spatiale de ces STECAL sont en contradiction avec leur caractère nécessairement exceptionnel.

Par ailleurs, les incidences sur l'environnement de ces nombreux STECAL ne sont pas suffisamment analysées, identifiées et caractérisées. À cet égard le projet de parc photovoltaïque en zone humide doit faire l'objet d'une analyse approfondie des impacts. La justification de la localisation de ce projet doit être davantage étayée.

***Recommandation 5 : Justifier la délimitation et la superficie des STECAL, au regard des projets qui en sont à l'origine, en veillant à les définir avec précision et parcimonie pour en évaluer les incidences environnementales.***

<sup>14</sup> Zone agricole protégée

<sup>15</sup> Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

<sup>16</sup> Secteur de taille et de capacité d'accueil limités

#### **4.5.5. Trame verte et bleue**

Une protection des continuités écologiques est assurée par le classement en zone N ou A. La préservation des ripisylves du canal *Donzère-Mondragon* et des cours d'eau est assurée grâce à la délimitation d'EBC ou d'un classement en zone N assortie d'un règlement strict interdisant toute nouvelle construction. Il en est de même concernant les massifs boisés identifiés comme des continuités écologiques (massif du Barry, de l'Uchaux...).

L'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet également de protéger des arbres remarquables et des alignements d'arbres. Des prescriptions protectrices sont édictées au sein du règlement.

Toutefois, la ripisylve du Lez est grevée d'un emplacement réservé important en vue de l'aménagement de ses rives. Le règlement de la zone N prévoit une exception de constructibilité dans ce secteur. Les incidences environnementales du projet d'aménagement sont insuffisamment analysées et aucune garantie n'est donnée quant à la sauvegarde de cette ripisylve.

**Recommandation 6 : Expliciter les mesures qui seront prises afin de garantir la préservation de la ripisylve du Lez constitutive d'une continuité écologique remarquable.**

#### **4.5.6. Paysages**

La prise en compte des paysages est présente dans le projet de PLU notamment à travers la préservation des grandes entités naturelles.

Les entités naturelles et agricoles sont protégées par un classement qui limite fortement la constructibilité (zonages N ou A). Les espaces à haute valeur paysagère sont protégés de manière plus stricte à travers un zonage Np et Ap. Les jardins, les parcs publics, les arbres remarquables et autres alignements d'arbres sont préservés avec l'utilisation de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Globalement, les OAP traduisent une véritable réflexion de nature à favoriser l'insertion paysagère des constructions envisagées.

Toutefois les principales zones ouvertes à l'urbanisation (zones AU et zones U non bâties) ont potentiellement un impact paysager, notamment en repoussant les limites de l'urbanisation. C'est notamment le cas du projet de ZAC Pan Europarc en zone agricole aux abords du canal *Donzère-Mondragon* et offrant une forte visibilité depuis la RD8.

Sur ce secteur, l'analyse des impacts ne permet pas de rendre compte des effets de l'aménagement sur l'environnement et le paysage. Les actions de réductions prises dans l'OAP ne semblent pas en mesure de compenser l'atteinte au paysage agricole et il aurait été utile de disposer d'une analyse de variantes.

**Recommandation 7 : Assurer une meilleure prise en compte des paysages concernant le projet de ZAC (exposé de variantes, renforcement des modalités d'insertion paysagère de l'OAP).**

#### 4.5.7. Ressource en eau

##### *Alimentation en eau potable.*

Le règlement du PLU impose largement le raccordement au réseau public d'eau potable (zones U, AU et en partie pour les zones A et N). Le règlement indique que toutes les constructions nouvelles situées dans le périmètre<sup>17</sup> délimité par le RD8, le Lauzon et la RD204 doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'eau potable y compris en zone A et N, or l'agence régionale de Santé, dans sa contribution au présent avis, rappelle que cette obligation concerne toutes les constructions et pas seulement celles qui sont nouvelles.

**Recommandation 8 : Modifier l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU comme suit : « Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes ».**

##### *Assainissement.*

Le règlement du PLU prescrit le raccordement au réseau public d'eaux usées dans les zones ouvertes à urbanisation (U et AU). Toutefois, dans la plupart des zones AU et U à vocation économique il autorise à titre subsidiaire le recours à l'assainissement individuel. Il est prévu pour ces secteurs, la desserte future en assainissement collectif (p.224). Il serait utile de disposer d'un échéancier des travaux de raccordement de ces secteurs à l'assainissement collectif. Par ailleurs, ces secteurs doivent démontrer leur aptitude à l'assainissement non collectif.

**Recommandation 9 : Démontrer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif pour les zones AU et U à vocation économique**

#### 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. Il serait utile que les indicateurs proposés soient précisés : intérêt de chaque indicateur, acteur responsable du suivi, partenaires éventuels, valeurs de référence ou « état zéro » et objectifs par indicateurs (surfactive, quantitatif...).

Par ailleurs, certains enjeux environnementaux justifieraient la mise en place d'indicateurs complémentaires (pression sur les zones humides, maintien des linéaires du réseau de haies, suivi des éléments protégés au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme).

### 5. Conclusion

Les enjeux environnementaux de la commune sont dans l'ensemble identifiés et hiérarchisés. Des problématiques, notamment la consommation de l'espace et la préservation des espèces protégées mériteraient d'être approfondies et certains choix doivent être mieux justifiés sur la base des recommandations formulées.

<sup>17</sup> Périmètre établi suite à l'incident dit « SOCATRI ». Cet incident du 7 juillet 2008 sur le site de la SOCATRI, ayant amené la découverte d'uranium dans les cours d'eau de la Gaffière et du Lauzon ainsi que dans la nappe alluviale.

## *Liste des recommandations*

Recommandation 1 : Identifier et localiser les enjeux concernant les espèces protégées.

Recommandation 2 : Justifier au regard de l'environnement le choix des zones ouvertes à l'urbanisation par la comparaison avec des solutions de substitution.

Recommandation 3 : Compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 afin de démontrer l'absence d'effets significatifs sur les espèces et habitats ayant permis la désignation du site, notamment au regard des effets cumulés des divers projets.

Recommandation 4 : Améliorer l'étude du potentiel de densification et de mutation des espaces actuellement bâtis en y intégrant la prise en compte des contraintes, les caractéristiques du bâti mutable et un objectif de densification justifié au regard des références proposées par le Cerema.

Recommandation 5 : Justifier la délimitation et la superficie des STECAL, au regard des projets qui en sont à l'origine, en veillant à les définir avec précision et parcimonie pour en évaluer les incidences environnementales.

Recommandation 6 : Expliciter les mesures qui seront prises afin de garantir la préservation de la ripisylve du Lez constitutive d'une continuité écologique remarquable.

Recommandation 7 : Assurer une meilleure prise en compte des paysages concernant le projet de ZAC (exposé de variantes, renforcement des modalités d'insertion paysagère de l'OAP).

Recommandation 8 : Modifier l'article 4 du règlement des zones UA, UB, UC, UD et 1AU comme suit : « Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes ».

Recommandation 9 : Démontrer l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif pour les zones AU et U à vocation économique