



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 Flayosc (83)**

**n° saisine 2017-1489
n° MRAe 2017APACA21**

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 MRAe 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 du code de l'urbanisme, 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.....	8
4.5.2. Étalement urbain.....	8
4.5.3. Espaces agricoles.....	9
4.5.4. Espaces naturels.....	9
4.5.5. Trame verte et bleue.....	9
4.5.6. Risques naturels.....	10
4.5.7. Paysages.....	10
4.5.8. Ressource en eau.....	10
4.6. Analyse du dispositif de suivi.....	11
5. Conclusion.....	11

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 environnementale a été saisie le 23 janvier 2017 pour avis sur le projet de PLU de Flayosc.

L'élaboration du PLU de Flayosc entre dans le champ d'application des procédures d'urbanisme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme. Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale suite à une décision après examen au cas par cas de l'Autorité environnementale en date du 23 décembre 2015¹.

2. Présentation du dossier

2.1. Contexte

La commune de Flayosc est située dans la partie nord-est du département du Var. La commune compte une population de 4505 habitants (2016) sur une superficie de 45,95 km². La densité de la population est d'environ 98 habitants au km². Flayosc est une commune essentiellement rurale.

2.2. Objectifs

L'objectif sur le plan démographique est de porter la population communale à environ 7500 habitants d'ici 2035, soit 3000 habitants supplémentaires. Pour ce faire, le PLU ouvre à l'urbanisation 30 ha de zones naturelles (N du POS) et 16,7 ha de zones agricoles (A du POS). Il prévoit également la création d'une zone d'activités à vocation intercommunale. Inversement, le PLU opère un reclassement important des anciennes zones d'habitat diffus (NB du POS) en zones N, A ou U ; ce qui réduit l'enveloppe constructible potentielle.

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

Le projet de PLU augmente sensiblement l'emprise de l'urbanisation sur un territoire déjà très fortement artificialisé (+47 ha). Il porte à plus de 400 ha les zones construites ou constructibles. S'y ajoutent d'ores et déjà les anciennes zones d'habitat diffus, largement mitées par plus de 500 constructions. Notons enfin les secteurs ouverts à la constructibilité en zones naturelles ou agricoles (STECAL²) pour une vingtaine d'hectares. Les impacts environnementaux du développement urbain vont donc sensiblement s'accroître. Dans ce contexte, l'autorité environnementale met en exergue les enjeux suivants :

¹ Décision n°CU-2015-93-83-07 du 22 juillet 2016 du Préfet du Var après examen au cas par cas au titre de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme. Cette décision est consultable sur <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r2082.html>.

² Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

- préserver la qualité de l'eau et du sol dans un contexte de carences du réseau d'assainissement et de mauvaises aptitude des sols à l'assainissement individuel ;
- préserver les continuités écologiques ;
- prendre en compte des risques naturels dans les choix des secteurs d'urbanisation.

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. Son résumé non technique est exhaustif. Toutefois, elle assurerait une meilleure information du public si certaines cartes étaient plus lisibles, notamment celles montrant les choix d'ouverture à l'urbanisation (p.153 et 154). Par ailleurs, certains points font l'objet ci-après de recommandations fortes.

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.231-233).

1- Les points de compatibilité avec le SCoT de la Dracénie concernent essentiellement les ouvertures à l'urbanisation. Il serait utile de démontrer la compatibilité des deux documents en termes de localisation des extensions urbaines et de choix réglementaires. Idem pour la compatibilité du PLU par rapport aux autres orientations du SCoT, notamment en matière de protection des espaces cultivés

2- Les points de compatibilité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée ne sont pas suffisamment démontrés ; par exemple avec l'orientation 6 du SDAGE concernant la lutte contre les pollutions et la préservation de la santé humaine, ou encore avec l'orientation 8 concernant l'exposition des populations au risque d'inondation.

Recommandation 1 : Préciser l'articulation du PLU avec les différents documents de portée supérieure, notamment au regard des ouvertures à l'urbanisation, de la préservation de la ressource en eau et de la prise en compte du risque d'inondation.

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.

Les enjeux environnementaux sont également synthétisés et hiérarchisés (« modéré », « fort » et « majeur ») permettant ainsi d'illustrer les thématiques environnementales prioritaires du territoire (p.107-108 du RP). Les enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de protection des paysages, de biodiversité ainsi que de maîtrise des risques naturels (inondation, feu de forêt) sont notables.

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers les cartographies des ZNIEFF³ et de sensibilité du Plan national d'actions en faveur de la Tortue d'Hermann. Le rapport de présentation cartographie également 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.106 du rapport de présentation). Cette démarche complète l'analyse des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à préserver, identifiés par le SRCE⁴ (vallons de Figueret et de Font Géme, cours d'eau la Florièye notamment) mais également par le SCoT. La méthodologie d'identification de ces continuités écologiques est pertinente.

Une zone humide est identifiée et localisée dans le RP (p.101).

L'Ae préconise toutefois d'approfondir le volet biodiversité de l'état initial par une analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées sur les secteurs à enjeux.

L'EIE liste également les zones affectées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit en particulier des zones ouvertes à l'urbanisation, des entrées de ville ainsi que des STE-CAL.

Le rapport de présentation contient une description des 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. Toutefois, l'utilisation de ce scénario n'est pas adéquate puisqu'elle se limite à une prospective sur les questions de démographie et de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'Ae considère que le scénario au fil de l'eau devrait permettre une identification des principaux enjeux environnementaux (biodiversité, paysages, qualité des milieux...).

Analyse de la consommation foncière

Le rapport de présentation propose une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 2003 – 2014. Cette étude fait état d'environ 73 ha d'espaces artificialisés, principalement au détriment d'espaces naturels (47 ha) et de terres agricoles cultivées (26 ha).

En revanche cette analyse de la consommation foncière ne précise pas les surfaces et densités dédiées au logement et à l'activité économique. Le rapport de présentation ne propose pas non plus d'inventaire des capacités de stationnement ouverts au public (véhicules motorisés 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.

Recommandation 2 : Procéder à une analyse des usages des sols artificialisés et à un inventaire des capacités de stationnement ouverts au public distinguant les différents types de véhicules.

Ressource en eau

Le rapport précise qu'un schéma directeur d'eau potable est en cours d'actualisation. L'alimentation en eau de Flayosc est assurée par deux sources et trois forages, tous situés sur le territoire communal. La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection des captages. La majeure partie des zones urbanisées est raccordée au réseau d'eau potable. La commune met en avant une capacité en eau potable suffisante pour subvenir aux besoins futurs à un horizon 2035.

³ Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

⁴ Schéma régional de cohérence écologique

Assainissement

L'assainissement collectif constitue un enjeu important pour la commune car selon la directive européenne « Eaux résiduaires urbaines » (ERU), la mise à niveau des dispositifs d'assainissement constitue un préalable à toute extension de l'urbanisation.

Concernant l'assainissement, la commune de Flayosc dispose d'une station d'épuration (STEP) d'une capacité nominale de 7000 équivalent habitant. La capacité résiduelle s'établit à 3898 habitants. Cependant le dossier indique que la STEP est « saturée et connaît des problèmes dus aux ruissellements » (page 62, RP) et le rapport de présentation précise que la commune ne souhaite pas étendre le réseau public d'assainissement afin d'éviter une surcharge de la STEP. Le RP met bien en évidence que deux projets correspondant à un nombre d'équivalents habitants de 3300 impliqueront une mise à niveau du système d'assainissement.

Le dossier révèle également un faible taux de raccordement au réseau collectif (725 branchements). L'assainissement non collectif concerne environ 1400 habitations et est donc majoritaire. Or aucun bilan SPANC⁵ n'est fourni : le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonomes n'est ainsi pas précisé. De plus, l'aptitude des sols à l'infiltration, du fait d'une cartographie de mauvaise qualité (p.69 des Annexes générales), est insuffisamment démontrée. Cet enjeu⁶ est pourtant important notamment du fait du caractère karstique du sous-sol qui peut favoriser la pollution des eaux souterraines et de surface par infiltration.

Recommandation 3 : Fournir un bilan du fonctionnement des dispositifs autonomes, y compris dans les secteurs anciennement NB du POS reclassés en zones A ou N du PLU.

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 également les enjeux environnementaux concernant la commune.

Il aurait été cependant utile, afin de justifier pleinement les choix d'aménagement, d'exposer des scénarios alternatifs, en particulier pour les zones ouvertes à l'urbanisation et les densités retenues.

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

L'analyse des incidences est abordée dans les pages 156 à 228. Il est opéré, pour chaque thématique environnementale, une identification des incidences de la mise en œuvre du plan. 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 « zooms » sur des zones sensibles qui sont particulièrement touchées par les projets d'aménagements (essentiellement les zones ouvertes à urbanisation ainsi que les secteurs de STECAL).

⁵ Service public d'assainissement non collectif

⁶ L'enjeu d'assainissement figure d'ailleurs explicitement dans la liste des attendus du courrier du préfet déclarant le PLU soumis à évaluation environnementale : « Considérant que le projet de PLU [...] prévoit que la quasi totalité des zones AU et quelques quartiers en zone U sont en assainissement non collectif alors que l'aptitude des sols n'a pas été étudiée. »

4.5.1. Incidences sur Natura 2000

Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 (EIN 2000) a été produite (p.201-228). La commune ne comprend aucun périmètre Natura 2000 sur son territoire. L'EIN 2000 conclut à l'absence d'incidences significatives résiduelles sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. Cette conclusion est justifiée notamment par l'éloignement des sites Natura 2000 mais également par les mesures de préservation des continuités écologiques portées par le projet de PLU (zonage spécifique encadrant strictement les droits à construire, réglementation de l'éclairage public, ripisylves en EBC⁷ ...).

4.5.2. Étalement urbain

Le PADD 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 l'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 380 ha dont 68 ha de zones AU. Le plan d'occupation des sols (POS) présentant une surface constructible de 956 ha, le PLU permet donc une réduction significative de la surface constructible du territoire (-60 %).

Cette forte baisse s'explique par le classement de 69% 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 une analyse du potentiel de densification des différentes zones urbaines. Cette analyse est globalement cohérente et la méthodologie utilisée est adéquate à l'exception de la délimitation des espaces bâtis. Elle démontre un potentiel de densification des secteurs urbains bâtis d'environ 980 logements dans les « dents creuses ».

Toutefois, la démonstration du potentiel de densification aurait pu être complétée et davantage argumentée. Par exemple, la délimitation de l'enveloppe bâtie pourrait être expliquée de manière plus précise. Il aurait été également utile de mettre en évidence les diverses contraintes venant limiter le potentiel de densification et de mutation. De même, le potentiel de mutabilité d'espaces bâtis ne semble pas avoir été analysé. Enfin certains secteurs interrogent quant à leur appartenance au secteur bâti (fort éloignement du centre-ville, présence de coupure d'urbanisation, desserte en réseau très faible, urbanisation très lâche). Il s'agit notamment des secteurs « Sauveclare », « Rimalté »

L'étude de densification met en avant des densités allant de 5 logements / ha (zone UD) à 50 logements / ha (zone centre-ville). Globalement, le projet de PLU propose un effort de densification par rapport à la situation antérieure.

Toutefois, sous réserve de s'assurer de la prise en compte des contraintes environnementales (inondation, topographie...), il semble que la densification urbaine pourrait être renforcée notamment au sein des zones UB et UC du PLU :

- 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 conduisent pas à l'optimisation de densification de ces espaces ;

⁷ Espace boisé classé

- une analyse plus fine des zones UB et UC situées en périphérie du centre-ville, permettrait d'identifier des secteurs (à proximité d'équipements collectifs ou d'espaces verts) où une densification plus importante serait possible et pertinente.

Les zones ouvertes à l'urbanisation (encadrées par des OAP⁸) ne comportent aucun objectif de densification. Seul le RP indique, p.73, des densités de l'ordre de 40 logements par hectare pour les zones 1AUa, sans que ces densités n'aient de valeur réglementaire.

Recommandation 4 : Justifier les faibles densités des zones UB et UC en proposant une analyse différenciée de ces secteurs, et le cas échéant les revoir à la hausse. Assigner aux OAP des zones ouvertes à l'urbanisation des objectifs de densités.

4.5.3. Espaces agricoles

La superficie globale de la zone A est de 1746 ha dans le projet de PLU, qui entend assurer une bonne protection des terres présentant une valeur agronomique. Cette forte augmentation par rapport à la situation antérieure s'explique par une importante conversion de zones NB (lesquelles sont en grande partie mitées par les habitations) en zones agricoles.

Un zonage Aco assorti d'un règlement plus strict est mis en place afin de mieux prendre en compte les espaces agricoles participant aux continuités écologiques.

Inversement, le projet de PLU rend constructibles 16 ha de zones cultivées ou cultivables. Il induit en outre la perte d'espaces agricoles, notamment au niveau de certains STECAL (Nt1 « Château de Berne », Ah « Matourne ») et de zones AU (secteur Sauveclare).

Recommandation 5 : Justifier la consommation de terres à forte valeur agronomique et envisager d'exclure ces parcelles du périmètre des secteurs de projet.

4.5.4. Espaces naturels

La superficie globale de la zone N est de 2465 ha. Elle abandonne 30 ha aux zones constructibles. Les différents périmètres des espaces à statut (ZNIEFF) 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 par un classement en EBC⁹.

En revanche, l'analyse des incidences par secteurs de projets, notamment au regard des espèces protégées, aurait pu être affinée et s'avère parfois insuffisante, comme le souligne le rapport d'incidences (p.195).

4.5.5. Trame verte et bleue

Une protection des continuités écologiques est assurée par leur classement en zones N ou A.

De plus des zonages Nco et Ncot, assortis de règlements plus restrictifs, permettent de protéger les espaces naturels constitutifs de continuités écologiques.

⁸ Orientation d'aménagement et de programmation

⁹ Espace boisé classé

4.5.6. Risques naturels

Une étude du risque d'inondation par ruissellement réalisée dans le cadre de l'élaboration du SDEP¹⁰ a permis de mettre en évidence deux niveaux d'aléa : modéré et fort. Le projet de PLU, dans les dispositions générales du règlement, prévoit, à juste titre, une inconstructibilité pour les secteurs soumis à un aléa fort. Toutefois, il apparaît comme incohérent le fait que le zonage du projet de PLU envisage de créer des zones U (notamment au nord du village) en secteur d'aléa fort..

Le SDEP prévoit que toute imperméabilisation devra être compensée. Il n'est cependant pas démontré que l'urbanisation des bassins versants qui alimentent les secteurs où est identifié un aléa fort ou modéré n'entraîne pas une aggravation du risque d'inondation par ruissellement.

Recommandation 6 : Justifier les choix d'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa fort ou susceptibles d'aggraver le risque en aval.

4.5.7. Paysages

Le projet de PLU présente une réelle volonté de valorisation de l'identité paysagère de la commune. Les futures zones AU sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prennent en compte la protection des paysages.

Plus globalement, l'effort de maîtrise de l'étalement urbain permet de préserver les grandes entités paysagères de la commune. La protection, dans les zones urbaines, de terrains cultivés et d'espaces non bâtis au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme participe également à l'objectif de préservation du paysage.

4.5.8. Ressource en eau

Alimentation en eau potable.

Le règlement des zones constructibles prévoit le raccordement de toute construction au réseau public d'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 soit raccordée au réseau public d'assainissement.

Recommandation 7 : Au sein des périmètres de protection rapprochées des captages d'eau potable, rendre obligatoire le raccordement de toute nouvelle construction au réseau public d'assainissement.

Assainissement

Le rapport de présentation juge les effets du PLU sur l'assainissement neutres (p.174). L'Ae considère au contraire que le projet de PLU aggrave la situation déjà difficile en matière d'assainissement. Par exemple, les seules zones résidentielles Udb, non raccordées, occupent 155 ha (alors que les zones Uda, de même nature mais raccordées au réseau, n'en occupent que 13). Or il n'est pas précisé quels sont les projets ou possibilités futurs de raccordement, ni dans quelle mesure les sols sont aptes à l'assainissement individuel. Plusieurs projets ponctuels (STECAL) ne sont pas raccordés (Cabanes du Varon, Château de Berne) et l'aptitude des sols y est parfois négative ou médiocre (future base ULM de 750 m² de planchers, centre équestre pour 2000 m² de surface de

¹⁰ Schéma directeur des eaux pluviales

planchers, Saint Michel du Var). Enfin, la zone AU des Lapié (future zone artisanale sur 6 ha) n'est pas raccordable, sans qu'il soit fait mention de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Recommandation 8 : Confirmer et démontrer que les choix d'extensions et de densifications de l'urbanisation sont compatibles avec la situation du réseau d'assainissement collectif et l'aptitude des sols

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.229-230). Néanmoins les indicateurs manquent de précision, il conviendrait notamment pour chacun des indicateurs de préciser son intérêt en termes d'impact environnemental observé, d'indiquer sa valeur de référence (état zéro) et de désigner l'acteur qui est en charge de son suivi.

Recommandation 9 : Définir précisément les indicateurs en y associant a minima une valeur initiale, une valeur cible et un référent en charge du suivi.

5. Conclusion

Les enjeux environnementaux de la commune sont dans l'ensemble correctement identifiés et spatialisés, cependant ils gagneraient à être davantage précisés et intégrés dans les choix du PLU, notamment pour ce qui concerne les risques naturels. Face aux lacunes du dispositif d'assainissement collectif et à la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome, plusieurs choix d'urbanisation posent véritablement problème en matière de la préservation de la ressource en eau, des sols et des écosystèmes .

Liste des recommandations

Recommandation 1 : Préciser l'articulation du PLU avec les différents documents de portée supérieure, notamment au regard des ouvertures à l'urbanisation, de la préservation de la ressource en eau et de la prise en compte du risque d'inondation.

Recommandation 2 : Procéder à une analyse des usages des sols artificialisés et à un inventaire des capacités de stationnement ouverts au public distinguant les différents types de véhicules.

Recommandation 3 : Fournir un bilan du fonctionnement des dispositifs autonomes, y compris dans les secteurs anciennement NB du POS reclassés en zones A ou N du PLU.

Recommandation 4 : Justifier les faibles densités des zones UB et UC en proposant une analyse différenciée de ces secteurs, et le cas échéant les revoir à la hausse. Assigner aux OAP des zones ouvertes à l'urbanisation des objectifs de densités.

Recommandation 5 : Justifier la consommation de terres à forte valeur agronomique et envisager d'exclure ces parcelles du périmètre des secteurs de projet.

Recommandation 6 : Justifier les choix d'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs soumis à un aléa fort ou susceptibles d'aggraver le risque en aval.

Recommandation 7 : Au sein des périmètres de protection rapprochées des captages d'eau potable, rendre obligatoire le raccordement de toute nouvelle construction au réseau public d'assainissement.

Recommandation 8 : Confirmer et démontrer que les choix d'extensions et de densifications de l'urbanisation sont compatibles avec la situation du réseau d'assainissement collectif et l'aptitude des sols

Recommandation 9 : Définir précisément les indicateurs en y associant a minima une valeur initiale, une valeur cible et un référent en charge du suivi.