



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 Cavailon (84)**

**n° saisine 2017-1559
n° MRAe 2017APACA33**

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires.

Elle donne lieu à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales du plan par le responsable de ce dernier et a pour objectif de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Elle vise donc à permettre d'améliorer la conception du plan et la participation du public à l'élaboration des décisions.

Suivant la réglementation européenne l'avis d'une Autorité environnementale, en l'occurrence la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) de la région Provence Alpes Côte d'Azur, apprécie la prise en compte de l'environnement par le plan et programme et la qualité du rapport sur ses incidences environnementales. Cet avis n'est ni favorable ni défavorable à la réalisation du plan ou du programme.

La MRAe s'appuie sur la DREAL pour élaborer son avis et dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler son avis pour lequel elle consulte notamment l'Agence régionale de santé (ARS).

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique. Pour la complète information du public, une bonne pratique consiste à produire un mémoire en réponse dans lequel le responsable du plan indique comment il entend prendre en compte les recommandations de l'autorité environnementale. 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.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-25, l'avis est également publié sur le site des 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>

Sommaire de l'avis

Préambule.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
1.3. Qualité formelle du rapport sur les incidences environnementales.....	5
1.4. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	6
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	6
2.2. Sur l'eau potable et l'assainissement.....	7
2.3. Sur les risques.....	8
2.4. Sur la biodiversité.....	9
2.5. Sur le paysage.....	10
2.6. Sur l'énergie, la mobilité, la qualité de l'air et la lutte contre le dérèglement climatique (dont émission GES).....	11

Synthèse de l'avis

Cavaillon se situe au cœur de la plaine comtadine, entre les Alpilles et le Mont Ventoux. La commune accueille environ 26 200 habitants et présente à la fois un caractère urbain et agricole. Bordée au Sud par les espaces agro-naturels inondables de la vallée de la Durance, la commune présente un potentiel de production et de diversification très élevé (cultures légumières, vergers, céréales), et plus de la moitié du territoire est dédiée à l'agriculture.

La démarche d'évaluation environnementale est présentée de manière claire et illustrée, et le projet de PLU a correctement identifié les différents enjeux environnementaux du territoire, à l'exception de la mise aux normes de la station d'épuration des Iscles et des capacités de traitement des nouveaux effluents induits par l'accueil de 3 000 habitants supplémentaires.

D'autre part, si le rapport rappelle à juste titre le caractère inondable d'une grande partie de la commune, il propose notamment l'ouverture à l'urbanisation à vocation économique de 60 ha, en anticipant de façon prématurée, la création de la digue de Cheval-Blanc (projet à l'étude) et le résultat de la révision du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi).

Le projet de PLU propose une analyse et une prise en compte satisfaisantes des enjeux paysagers au sein des OAP et de son règlement. Une vision d'ensemble portée par une orientation générale permettrait néanmoins d'éviter une certaine fragmentation du territoire et d'améliorer la transition entre les zones urbaines et naturelles.

Recommandations principales :

- ***Conditionner, et phaser si nécessaire, les ouvertures à l'urbanisation au bon dimensionnement du réseau d'assainissement collectif.***
- ***Ne pas anticiper sur la qualification « résistante à l'aléa de référence » de la digue de Cheval-Blanc en projet et la révision du PPRi Basse-Durance pour ouvrir à l'urbanisation des sites aujourd'hui inondables.***

Avis

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

- rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Cavailon compte une population de 26 201 habitants (2014) sur une superficie d'environ 4 585 ha. La commune fait partie de la communauté de communes Luberon Monts de Vaucluse, et s'inscrit dans le périmètre du SCoT¹ du bassin de vie de Cavailon Coustellet Isle-sur-la-Sorgue, en cours d'élaboration.

Le PADD affiche l'ambition de conforter l'attractivité de la commune « *tant du point de vue touristique, résidentiel qu'économique* », et prévoit une population totale de 30 000 habitants à l'horizon 2030. Le PADD affirme par ailleurs la volonté du « *maintien d'une activité agricole solide sur des terres fertiles à proximité du pôle urbanisé* » et la « *valorisation des richesses locales (...) patrimoniales, paysagères ou environnementales (...) socle du développement touristique de la commune* ».

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

Au regard des enjeux du territoire et des effets potentiels du plan l'autorité environnementale identifie les enjeux suivants :

- la préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que la valorisation des continuités écologiques et de la biodiversité ;
- la bonne adéquation entre les projets d'urbanisation du PLU, la voirie et les réseaux divers (eau potable, assainissement) ;
- la prise en compte du risque d'inondation dans les choix des secteurs d'urbanisation, la commune étant fortement exposée au débordement de la Durance et du Coulon ;
- la préservation et la valorisation de l'identité paysagère du territoire, notamment en tant que porte d'entrée du Parc naturel du Luberon.

1.3. Qualité formelle du rapport sur les incidences environnementales

Le rapport de présentation (RP) du projet de PLU adopte un format clair et correctement illustré. Néanmoins le découpage du rapport en trois parties, annoncé dans le sommaire général sans en détailler le contenu, nuit à la compréhension de la structure globale du document. À ce titre, le résumé non technique reste difficile à repérer au sein du document (p. 588, RP), alors qu'il est destiné à permettre au public de prendre connaissance de manière simple et lisible des effets du projet sur l'environnement.

¹ Schéma de cohérence territoriale

Recommandation 1 : Détailler le sommaire général du rapport de présentation de manière exhaustive, sans reléguer l'index de chaque partie aux pages intercalaires.

1.4. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU

Les zones susceptibles d'être affectées par le projet de PLU sont analysées de manière thématique, et précisément localisées. Le rapport expose le « scénario au fil de l'eau », à savoir les perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS². Le rappel de ces tendances par thématique, dans le chapitre sur les incidences prévisibles du projet de PLU, permet d'une part une comparaison facilitée, et d'autre part la mise en évidence de certaines incidences positives sur l'environnement.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

Depuis 2006, la croissance démographique est négative, et le projet de PLU affiche la volonté de relancer le développement communal avec une croissance de 0,8 % (scénario SCoT). La commune projette d'accueillir 3 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, nécessitant la production de 2 000 nouveaux logements³.

Entre 2001-2014, l'artificialisation a gagné 169 ha, principalement sur les espaces agricoles. La commune affiche la volonté de réduire d'un tiers la tendance de consommation d'espaces observée sur la dernière décennie. Malgré les contraintes fortes liées au risque d'inondation, des possibilités d'urbanisation subsistent dans le tissu urbain que le rapport expose de manière détaillée. La mobilisation du foncier pour la satisfaction des besoins résidentiels apparaît ainsi répartie :

- 57,5 % en extension urbaine, sur une superficie totale de 40 ha dans les quartiers Crau, Est (qui accueillera à lui seul la moitié de la production totale de logements) et Bas de Vidauque ;
- 22,5 % dans le tissu urbain constitué, par division parcellaire et mobilisation des dents creuses ;
- 12,5 % en renouvellement urbain de friches ;
- 7,5 % par la mobilisation des logements vacants.

Le projet prévoit par ailleurs la mobilisation de 60 ha dans les zones du Camp et des Banquets pour satisfaire le développement économique et « répondre au retard accumulé depuis une quinzaine d'année du fait de l'inconstructibilité des zones économiques de Cavailon (cf. PPRi⁴) ».

Au total, le projet de PLU prévoit ainsi la mobilisation de 100 ha d'espaces encore non artificialisés au POS. L'ensemble des secteurs d'urbanisation en extension urbaine est encadré par des OAP détaillées, illustrées de schémas clairs et accompagnées d'objectifs chiffrés. Si le quartier Est se caractérise par des objectifs quantitatifs (35 logements/ha) et qualitatif ambitieux, il n'en est pas de même du quartier Bas de Vidauque avec une densité cible peu élevée (8 logements / ha) ; le quartier de la Crau prévoit une densité moyenne comprise entre 10 et 15 logements/ha.

² Plan d'occupation des sols.

³ L'estimation des nouveaux logements à créer (p. 157, RP) intègre le besoin d'accueil de nouvelles populations, le phénomène de denserement des ménages, le besoin de renouvellement du parc et la vacance « frictionnelle » à l'occasion d'une transaction ou nouvelle location.

⁴ Plan de prévention des risques d'inondation.

Le rapport annonce la consommation de 19,5 ha d'espaces agricoles encore non imperméabilisés au profit de zones à urbaniser (2AUh sur le secteur « quartier Est », 1AUS pour le pôle santé et Ueb). La justification des choix est exposée.

En parallèle, certaines zones urbaines et à urbaniser du POS (38,4 ha) et zones naturelles (65 ha) sont reclassées en zone A dans le projet de PLU, tandis que certaines zones agricoles du POS (174,2 ha) sont reclassées en zones N, ce qui est cohérent avec l'objectif de limitation de la consommation d'espaces.

Recommandation 2 : Augmenter la densité cible des quartiers Bas de Vidauque et La Crau dans un objectif de limitation de la consommation d'espace.

Le projet de PLU comprend 14 STECAL⁵ en zone A, destinées à accueillir des stations d'épuration (Astep), des stations fruitières (As1 à As10) et des activités médico-sociales existantes (Am1 et Am2 sur 6,5 ha). Pour chacune, les extensions des constructions existantes sont autorisées sous conditions, et dans la limite de 30 % de l'emprise de l'ensemble des bâtiments existants. La superficie totale des STECAL mériterait d'être précisée.

2.2. Sur l'eau potable et l'assainissement

Les principales ressources d'alimentation en eau potable sont les captages du Grenouillet et de la Grande Bastide, tous deux situés sur le territoire communal. Au vu des perspectives retenues par le projet de PLU, la satisfaction des besoins en eau potable pourra être assurée.

Le puits du Grenouillet participe à plus de 80 % à l'alimentation en eau potable de 60 000 habitants répartis sur 6 communes. Les connaissances hydrogéologiques du secteur et les capacités du puits montrent que les périmètres de protection doivent être redéfinis, et une étude de suivi de la nappe devrait être lancée par le syndicat des eaux Durance-Ventoux.

Dans l'attente, l'urbanisation autour du captage doit rester strictement limitée afin de maintenir la qualité de l'eau de la nappe. Il conviendrait ainsi d'étendre la zone ULC à l'ensemble du périmètre de protection rapprochée et de limiter les constructions dans les zones UC, Uec et UL. Dans ces zones, l'infiltration des eaux pluviales doit être interdite dans les périmètres de protection.

En outre, le périmètre de protection rapprochée est erroné (périmètre sous-estimé au sud-est) ; le plan des servitudes concernant les captages du Grenouillet (pièce 6.2) devra être corrigé en conséquence.

Recommandation 3 : Transcrire dans le règlement, ainsi que dans les pièces graphiques, la restriction de constructibilité et l'interdiction d'infiltration des eaux pluviales dans les périmètres de protection du captage du Grenouillet (pour partie en zone ULC, UL, UC et Uec).

Le rapport présente les incidences du projet de PLU en termes de surplus d'eaux usées à traiter. 90 % de la population communale est actuellement desservie par un réseau d'assainissement collectif et il est prévu que les secteurs de projet soient raccordés.

La station d'épuration des Vignères devrait être en mesure de traiter l'augmentation de charge polluante induite dans ce secteur. Néanmoins, ce n'est pas le cas de la station des Iscles insuffisamment dimensionnée. D'une capacité de 22 500 EH⁶, sa capacité nominale en charge

⁵ Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée

⁶ Équivalent habitant.

hydraulique est actuellement déjà dépassée par temps de pluie, avec de très nombreux déversements d'eaux usées dans le milieu naturel, non traitées par le déversoir d'orage « tête de station ». Le système d'assainissement n'est donc pas en capacité *actuelle* de collecter et de traiter les eaux usées de l'agglomération d'assainissement. Celle-ci est déclarée non conforme au titre de la directive ERU⁷. La capacité nominale en matière organique de la station est d'autre part dépassée à plusieurs périodes de l'année.

Il est à noter que les travaux relatifs au bassin d'orage du Grenouillet, de nature à limiter les déversements bruts très importants (47 % des eaux usées collectées déversées sans traitement dans le milieu naturel en 2016), ne permettent en aucun cas d'accroître la capacité de traitement de la station d'épuration des Iscles.

En conclusion, le système d'assainissement n'est pas en mesure de traiter une augmentation de charge (3 000 EH à l'horizon 2030), et en particulier les projets d'urbanisation du PLU suivants :

- densification des zones U,
- raccordement du secteur La Crau,
- raccordement temporaire du futur quartier Est.

Les trois nouvelles stations d'épuration envisagées, destinées à traiter les eaux usées des secteurs du quartier Sud (le Camp, les Banquets, Sud rocade) et du quartier Vidauque, restent à ce jour au stade de projet.

Recommandation 4 : Conditionner les ouvertures à l'urbanisation au bon dimensionnement du réseau d'assainissement collectif (quartier de la Crau, quartier Est, quartier Vidauque, le Camp, les Banquets) et mettre aux normes, voire redimensionner la station d'épuration des Iscles.

2.3. Sur les risques

La commune est fortement contrainte par les zones inondables de la Durance et du Coulon (PPRI de la Durance et PPRI du Coulon-Calavon). Le rapport indique que le PPRI pourra être « révisé après la réalisation de la digue RAR⁸ situé au sud de la commune, ce qui permettrait à terme, l'ouverture à l'urbanisation de zones dédiées au développement des activités économique au Sud de la commune pour un total de 60 ha ». Tant que la démarche de certification des digues n'est pas achevée c'est le PPRI en vigueur qui s'applique ; toute anticipation est susceptible d'une mauvaise interprétation.

Recommandation 5 : Ne pas anticiper sur la qualification « RAR » et la révision des PPRI pour ouvrir à l'urbanisation des sites aujourd'hui inondables.

En termes de lisibilité, les parcelles concernées par les risques d'inondation sont repérées d'une part sur le plan de zonage réglementaire du PPRI de la Durance, et d'autre part sur la carte d'inondabilité hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon, toutes deux annexées au PLU. Il apparaît préférable de repérer clairement ces secteurs dans le zonage et le règlement du projet de PLU (chapitre 5), sous forme de zone indicées i par exemple. Ce traitement assurerait par ailleurs une meilleure cohérence avec les zones concernées par le risque feu de forêt, déjà indicées f.

⁷ Pour protéger l'environnement de la détérioration due aux rejets d'eaux usées, la directive n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 encadre l'assainissement en Europe. Elle impose aux États membres des normes pour la collecte, le traitement et le rejet des eaux résiduaires urbaines (ERU) ainsi que le traitement et le rejet des eaux usées provenant de certains secteurs industriels.

⁸ Résistante à l'aléa de référence

Recommandation 6 : Identifier explicitement dans le zonage et dans le règlement les zones concernées par le risque inondation.

2.4. Sur la biodiversité

Outre la confirmation de la richesse écologique du territoire reconnue au travers de plusieurs périmètres patrimoniaux, réglementaires ou contractuels (PNRL⁹, quatre sites Natura 2000, six ZNIEFF¹⁰, un APPB¹¹), l'état initial de l'environnement permet d'identifier les réservoirs de biodiversité, les zones humides, certains éléments de la trame verte et bleue (TVB) en milieu urbain, ainsi que le patrimoine végétal et hydraulique agricole.

Toutefois l'étude locale de la TVB mériterait d'être davantage détaillée (en intégrant les espaces verts, les alignements d'arbres, etc), de même que l'analyse des corridors écologiques et des éventuels obstacles à leur fonctionnalité. À ce titre, le rapport de présentation et le PADD présentent des cartographies non cohérentes des corridors traversant la commune (p.563, RP et p.28, PADD). L'espace de fonctionnalité des cours d'eau identifié dans le SRCE¹² n'a par ailleurs pas été intégré.

La conclusion de l'évaluation des incidences Natura 2000, indiquant une absence d'incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 et les espèces ayant conduit à leur désignation, devra donc être confirmée, et en particulier vis-à-vis du critère « emprise du réseau écologique ».

Recommandation 7 : Compléter l'analyse des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale et des corridors écologiques. Transcrire dans le zonage et le règlement une protection adaptée de ces différents espaces.

Le zonage et le règlement des zones N, la création de zones spécifiques aux réservoirs de biodiversité (Nr), l'accroissement des EBC¹³, la protection de la ripisylve des principaux canaux, ainsi que le reclassement en zones naturelles de secteurs à proximité de la Durance et de la colline Saint-Jacques apparaissent cohérents avec l'objectif affiché par le PADD de « *préserver les richesses environnementales du territoire et de construire la trame verte et bleue* ».

Les zones humides font l'objet d'une protection (Nr) à l'exception de la parcelle n°253 au sud de la commune, classée en zone A. Par souci de cohérence, il conviendra de protéger également cette zone.

Par ailleurs, le règlement prévoit la possibilité d'accueillir dans la zone UL du Grenouillet « *les constructions et aménagements directement nécessaires aux services publics notamment au tri sélectif et au traitement des déchets* », ainsi que ceux « *nécessaires au gardiennage et à l'accueil d'une aire d'accueil des gens du voyage* ». Les incidences potentielles d'un tel zonage au sein d'un espace naturel en bord de Durance, situé de surcroît en zone inondable, méritent d'être davantage étudiées.

Recommandation 8 : Préciser les incidences du zonage UL et du règlement associé au lieu-dit du Grenouillet, en termes de sécurité pour les personnes et d'incidences potentielles sur l'environnement naturel.

⁹ Parc naturel régional du Luberon

¹⁰ Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

¹¹ Arrêté préfectoral de protection de biotope

¹² Schéma régional de cohérence écologique

¹³ Espace boisé classé

Enfin, le PADD définit le « *maintien de l'activité économique agricole* » comme orientation majeure. Le projet de PLU assure à ce titre une protection satisfaisante des espaces agricoles, utiles au fonctionnement des écosystèmes, sous forme de zones A et N.

2.5. Sur le paysage

Cavaillon se trouve au cœur de la plaine comtadine, vaste bocage méditerranéen dédié aux cultures horticoles et maraîchères irrigués à forte valeur agronomique. Cavaillon représente la porte d'entrée dans le Parc Naturel du Luberon, depuis l'autoroute A7. À ce titre, la commune a une responsabilité particulière dans la préservation des espaces agricoles et naturels de ce territoire unique en Provence, ainsi qu'en matière de traitement qualitatif des axes routiers et des entrées de ville.

Les enjeux paysagers associés à chacun des grands ensembles géographiques ont bien été pris en compte par le projet de PLU. L'approche paysagère, bien que succincte dans le rapport de présentation, a été correctement intégrée dans le projet communal, et a permis d'identifier et de protéger les principaux éléments identitaires du paysage, à savoir :

- les vues sur la colline Saint-Jacques et le massif du Luberon, ainsi que la trame arborée existante, prises en compte dans les OAP ;
- les espaces naturels remarquables, protégés par un zonage spécifique (Nr) qui interdit toutes constructions ;
- les éléments de paysage à protéger (alignements d'arbres, espaces verts), identifiés en zone urbaines, ainsi que l'imposition d'un coefficient d'espace vert en pleine terre minimum par zone ;
- les haies importantes pour assurer l'intégration paysagère des activités industrielles et agricoles, et soigner les franges urbaines.

Sur ce dernier point, l'absence d'étude détaillée fait toutefois défaut pour justifier le choix des linéaires protégés et l'exhaustivité de la démarche. Cette absence constitue une lacune, car l'enjeu de préservation de la trame bocagère est centrale dans la stratégie de développement de la ville. Le système de haies est en effet particulièrement opérationnel pour accompagner la mutation des espaces de développement économiques situés au sud de la commune.

Les OAP incitent les projets situés au sud de la commune à s'insérer dans la trame bocagère, mais présentent des réponses forcément isolées, qui poursuivent la logique de fragmentation de l'espace engagée depuis plusieurs années.

L'autorité environnementale invite donc le maître d'ouvrage à développer une réflexion générale sur la structuration paysagère du sud de Cavaillon, qui fera l'objet dans les prochaines années de profondes mutations liées au développement ou au renouvellement urbain des activités économiques. Cette réflexion globale serait cohérente avec les objectifs du SCoT en matière de préservation de l'identité agricole de la plaine alluviale et de qualité paysagère des zones d'activités et des entrées de villes.

Recommandation 9 : Approfondir les orientations urbaines et paysagères sur l'ensemble du secteur sud de la commune, au travers d'une orientation générale qui permettrait d'assurer la mise en cohérence des projets d'extension et de requalification des zones d'activités, et de traitement des entrées de ville.

Le quartier Est représente la plus grande zone à urbaniser de la commune (30 ha, 1000 logements) : elle constitue aujourd'hui une enclave agricole dans l'enveloppe urbaine de Cavaillon. L'OAP dédiée accorde une place importante au paysage, en préconisant la préservation des vues sur le grand paysage, le traitement paysager des franges urbaines, le maintien de la

trame arborée existante, la création d'une trame verte sous la forme d'une coulée verte nord/sud et d'une frange sud-est/ouest, l'accompagnement des cheminements doux, ainsi que le traitement paysager qualitatif de l'entrée de ville par la rue des Taillades.

Les modalités de délimitation de certaines zones méritent d'être explicitées, notamment le recours à des zones « tampons » :

- la zone N de part et d'autre du Coulon est déterminée à 40 m de celui-ci sans logique paysagère. De nombreuses habitations se trouvent ainsi à cheval entre la zone N et la zone A, concernés par deux types de limitation de constructibilité contradictoires ;
- les STECAL As1 à As10 sont délimitées à une distance de 75 m autour des stations fruitières existantes, sans justification de ce chiffre et sans considération des haies existantes à protéger ;
- les zones Nr (réservoirs de biodiversité) sont issues du SRCE et d'arrêtés de protections, délimitées sans tenir compte des limites paysagères.

Recommandation 10 : Expliciter la délimitation des zones N, Nr et des STECAL As1 à As10 et intégrer la protection des haies.

2.6. Sur l'énergie, la mobilité, la qualité de l'air et la lutte contre le dérèglement climatique (dont émission GES)

Le projet de PLU encourage le développement des modes actifs en l'inscrivant clairement dans les OAP à vocation résidentielle et en définissant des emplacements réservés dédiés. En revanche, le développement des zones d'activités et de services, éloignées de l'enveloppe urbaine au sud, sera de nature à augmenter le trafic routier dont l'impact n'est pas étudié. Le rapport note à juste titre la nécessité de l'extension du réseau de transports urbain, pour desservir ces secteurs, ainsi que le quartier est.