



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 La Bouilladisse  
(13)**

**n° saisine 2017-1615  
n° MRAe 2017APACA44**

## 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).....  | 6  |
| 1.3. Qualité formelle du rapport sur les incidences environnementales.....   | 6  |
| 1.4. Prise en compte de l'environnement dans la démarche d'élaboration du PLU.....   | 7  |
| 2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....  | 7  |
| 2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....   | 8  |
| 2.2. Espaces agricoles.....  | 10 |
| 2.3. Sur la biodiversité.....  | 10 |
| 2.3.1. <i>Espaces naturels</i> .....   | 10 |
| 2.3.2. <i>Trame verte et bleue</i> .....   | 12 |
| 2.3.3. <i>Natura 2000</i> .....  | 12 |
| 2.4. <i>Sur l'eau potable et l'assainissement</i> .....  | 12 |

## Synthèse de l'avis

La commune de La Bouilladisse compte une population de 6 056 habitants et envisage une évolution démographique importante d'ici 2030.

Le projet de PLU de La Bouilladisse traduit une volonté de développement du territoire présentant des effets certains sur l'environnement (consommation d'espaces naturels, incidences sur les continuités écologiques et les d'espèces protégées, alimentation en eau potable, assainissement).

L'évaluation environnementale qui cerne bien ces enjeux, présente toutefois des lacunes et est susceptible d'améliorations présentées dans le présent avis.

### ***Recommandations principales :***

- ***Justifier, et éventuellement revoir, les zones 2AU au regard des objectifs démographiques et de la nécessaire maîtrise de l'étalement urbain ;***
- ***Assurer une meilleure protection de la biodiversité (continuités écologiques et espèces protégées notamment) ;***
- ***Justifier de la conformité des nombreux dispositifs d'assainissement non collectif et maîtriser le développement de ce type d'assainissement.***

## 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 La Bouilladisse est située à l'est du département des Bouches-du-Rhône. La commune compte une population 6056 habitants (2014) sur une superficie de 12,6 km<sup>2</sup>. La densité de la population est d'environ 480 habitants au km<sup>2</sup>. La commune présente un territoire largement naturel.

La commune n'explique pas clairement quels sont ses objectifs d'évolution démographique et les besoins en logements qui en résultent. Il est seulement indiqué que la population communale ne doit pas dépasser 9000 habitants d'ici 15 ans (*Choix retenus pour établir le projet, p.18*) et que la création de logements doit être *a minima* de 852 logements afin de prendre en compte entre autres les besoins en logements sociaux (*Diagnostic territorial, p.35*).

Le chiffre de 852 logements est basé sur un double décompte du phénomène de desserrement des ménages (le tableau, p.34, relatif aux différents scénarii de production de logements comptabilise deux fois les besoins liés à la diminution de la taille des ménages).

**Recommandation 1 : Expliciter les hypothèses démographiques justifiant les objectifs de création de logements.**

Le PADD de la commune retient trois orientations générales :

- préserver et valoriser l'identité villageoise en mettant en valeur ses paysages, tant naturels qu'urbains ;
- redynamiser l'activité économique, notamment agricole ;
- penser un développement urbain maîtrisé et durable.

Le territoire de la commune est compris dans le SCoT Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé le 18 décembre 2013.

## 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 lutte contre l'étalement urbain et gestion économe de l'espace ;
- la préservation de la biodiversité (continuités écologiques , espèces protégées...);
- la protection de la ressource en eau.

## 1.3. Qualité formelle du rapport sur les incidences environnementales

De manière générale, l'évaluation environnementale est étoffée, descriptive et analytique. Le PADD est bien structuré, clair, et explicite bien la stratégie de développement de la commune. De plus, le document contient une cartographie de qualité qui permet de traduire spatialement les orientations et d'assurer une bonne compréhension des enjeux.

Le résumé non technique est clair et traduit correctement l'évaluation environnementale élaborée, il assure une bonne information du public mais gagnerait à être davantage territorialisé.

Le rapport de présentation aborde la question de l'articulation du PLU avec les documents de portée supérieure. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile est le document de référence (SCoT intégrateur) car il intègre les documents de rang supérieur<sup>1</sup>. Le dossier démontre par une analyse comparative que l'ensemble des axes du SCoT sont traduits au sein du projet de PLU et donc que ces deux documents sont compatibles.

Le SCoT ayant été approuvé avant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le PLU doit être compatible avec ce dernier document. De même pour le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (approuvé après le SCoT du Pays d'Aubagne) que le PLU doit prendre en compte. L'articulation avec ces deux documents est analysée et considérée comme étant assurée.

### **Recommandation 2 :**

L'état initial de l'environnement (EIE) aborde toutes les thématiques environnementales. Les enjeux environnementaux sont identifiés, caractérisés et hiérarchisés (enjeux forts, modérés, faibles). Une spatialisation de ces enjeux est également produite permettant une localisation des enjeux environnementaux.

Toutefois, le rapport de présentation ne fournit pas une superposition de ces enjeux environnementaux avec les secteurs de projets du PLU.

### **Recommandation 3 : Présenter une cartographie des enjeux environnementaux en les superposant aux zones d'aménagement susceptibles d'être affectées de manière notable par le projet de PLU.**

<sup>1</sup> Listés aux articles L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme.

Les enjeux environnementaux jugés prioritaires par le projet de PLU sont notamment la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, la prise en compte des risques naturels et la protection de la qualité paysagère.

L'EIE assure de manière satisfaisante le recensement et la description des zones qui sont touchées 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 telles que les secteurs AUM et AUZ porteurs de projets de grande envergure (quartier d'habitat mixte Méger, ZAC de la Chapelle).

Ce recensement est à compléter par des secteurs à vocation économique (zone 2AUE le long de la rivière du Merlançon) ou de loisirs (zone 2AUL dans un secteur de grande naturalité avec des EBC<sup>2</sup>).

Par ailleurs, l'EIE ne contient pas de description des perspectives d'évolution de l'état initial dans l'hypothèse d'un scénario « au fil de l'eau » où le PLU ne serait pas mis en œuvre. Celui-ci permettrait de révéler les tendances négatives et positives d'évolution de l'environnement auquel le projet de PLU a vocation à répondre.

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

Le rapport de présentation expose les motifs ayant présidé aux choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Le rapport rappelle les grands objectifs issus des textes de lois français en matière d'environnement mais aussi les enjeux urbains, économiques et environnementaux concernant la commune (*Partie 2, Choix retenus pour établir le projet*).

Pour une meilleure justification, le rapport doit présenter une analyse de solutions de substitution en matière d'extension urbaine (le projet de PLU prévoit notamment quatre zones AU) et de densité permettant de démontrer davantage la prise en compte des enjeux environnementaux.

***Recommandation 4 : Consolider le choix des secteurs de projets du PLU, en proposant l'analyse de solutions de substitution en termes d'ouvertures à urbanisation et de densité.***

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

Le rapport de présentation expose (partie 4) l'ensemble des incidences du PLU sur l'environnement par thématiques (air, eau, risques, biodiversité...). Cette définition des impacts est complétée par des « zooms » sur les zones sensibles particulièrement touchées par les aménagements prévus par le PLU (essentiellement les zones ouvertes à urbanisation). Globalement, le rapport de présentation présente un faible niveau de précision de l'analyse des incidences. Des impacts négatifs et positifs sont distingués, mais ils sont définis en termes très généraux. On ignore notamment s'il s'agit d'impacts temporaires ou permanents, et les effets cumulés ne sont pas étudiés.

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

Une des vocations du PLU est de promouvoir une gestion économe du sol et la préservation des espaces naturels et agricoles.

<sup>2</sup> Espace boisé classé.

Le rapport de présentation propose (Diagnostic territorial, p.143 et s.) une analyse de la consommation de l'espace portant sur la période 1998 – 2014 et fait état d'environ 43 ha d'espaces artificialisés par le développement urbain et selon la répartition suivante : 21 ha en zones agricoles et 22 ha en zones naturelles. Cette consommation est largement opérée au profit de l'habitat individuel.

La méthode d'analyse de la consommation est relativement fine puisqu'elle utilise la base de données Ocol<sup>3</sup> actualisée par les données du cadastre (à partir de 2008). Toutefois, cette méthode ne permet pas une représentation fiable de la consommation réelle de l'espace et a même tendance à sur-estimer le phénomène de consommation des sols. En effet, une parcelle qui accueille une construction n'est pas obligatoirement artificialisée dans sa totalité et ce d'autant plus que les parcelles présentent une taille conséquente (> 2000 m<sup>2</sup>).

Par ailleurs, l'analyse doit porter sur la décennie précédant l'approbation du PLU ; la période 1998-2014 est beaucoup trop large et ne peut servir de référence d'autant plus qu'il est indiqué que depuis 2004 se manifeste un ralentissement de la consommation d'espace (p.39 du RP, partie 1).

Enfin, il aurait été utile de disposer d'une ventilation de cette consommation par type de destination (résidentiel, industriel, bureau...) ainsi que le nombre de logements permis par cette consommation. Ces données permettraient d'apprécier « qualitativement » cette consommation d'espaces et de constituer des éléments de référence pour le projet de PLU.

**Recommandation 5 : Fournir une analyse plus rigoureuse de la consommation de l'espace sur la dernière décennie afin de mettre en perspective les inflexions positives du PLU.**

Le PADD, à travers ses différentes orientations, affiche la volonté de modifier le mode d'urbanisation qui a prévalu ces dernières années. Le PADD met en avant l'objectif de « *promouvoir des formes urbaines denses et compactes en cohérence avec les formes historiques pour accueillir la future croissance démographique du territoire.* ».

Le foncier dédié au développement résidentiel est localisé au sein des dents creuses et en extension de l'enveloppe agglomérée, à proximité des différents pôles de vie (équipements et services).

Le projet de PLU fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : il projette une consommation d'espaces de 30 ha à horizon du PLU contre une consommation antérieure de 43 ha entre 1998 et 2014.

Cependant, cet objectif de limitation de la consommation d'espace ne prend pas en compte l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation des zones AU stricte (2AU). Le projet de PLU autorise donc une consommation d'espace beaucoup plus importante que celle affichée.

**Recommandation 6 : Intégrer les zones 2AU dans le potentiel de consommation d'espace et les justifier au regard des objectifs démographiques et des objectifs de modération de consommation de l'espace ; suivant les résultats de cette analyse, revoir la superficie des zones 2AU à la baisse.**

Il ressort de l'examen du zonage que les zones constructibles prévues par le projet de PLU représentent environ 278 ha dont 40 ha de zones AU (19 ha de zone AU stricte nécessitant une

<sup>3</sup> Base de données de l'occupation du sol en région PACA.



révision ou modification du PLU). Le POS actuel présente une surface constructible de 477 ha. Le projet de PLU entraîne donc une baisse significative de la surface constructible du territoire (-42 %).

Cette forte baisse s'explique par le classement de 80 % (194 ha) 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. Seuls les secteurs les plus denses sont reclassés en zone urbaine.

La mobilisation du potentiel d'urbanisation résiduelle de l'espace urbain est également primordiale dans une logique de gestion économe de l'espace. Le projet de PLU propose, page 155 à 163 du diagnostic territorial, une analyse des capacités de densification des zones urbaines comme exigé par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. L'analyse fait ressortir un potentiel de densification de 380 logements. Ce potentiel répondrait à environ 45 % des besoins en logements exprimés sur la période du PLU (avec toutes les réserves qui ont été émises sur cet objectif de création de logements).

Sur le plan méthodologique, cette étude est pertinente mais pourrait être améliorée :

- la délimitation de l'espace bâti doit être plus rigoureuse, l'insertion de larges secteurs non bâtis doit être mieux justifiée (notamment les secteurs à l'ouest du centre-ville). 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 en plus de l'occupation réelle de la zone ;
- le potentiel de renouvellement urbain n'est pas démontré ;
- les contraintes pouvant limiter ce potentiel de densification doivent être mieux objectivées (risques naturel, sensibilité écologique et paysagère, rétention foncière...).

Sur le fond, le projet de PLU traduit une volonté de densification, notamment à travers de nombreux projets d'habitat collectif ou individuel groupé, qui sont en rupture avec l'urbanisation pavillonnaire qui prévalait jusqu'alors.

À titre d'illustration, une OAP a été réalisée sur le secteur du centre-ville avec pour objectif de renforcer son attractivité autour de l'avenue de la gare et de la voie de Valdonne. La densification du tissu urbain s'accompagne d'équipements publics, de commerces et de services.

Cependant, il semble que la densification urbaine pourrait être renforcée – sous réserve de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux présents – notamment au sein de la vaste zone UD du PLU. Au sein de cette zone, les règles de coefficient d'emprise au sol (10 à 20 %), de hauteur (7 mètres) et dans une moindre mesure de prospects (distance sur alignement et limites séparatives) sont très restrictives et ne participent pas à l'optimisation de la densification de ces espaces.

Enfin, les zones AU à vocation résidentielle (OAP) affichent des niveaux de densité significatifs qui traduisent une volonté de densification en rupture avec une urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire très consommateur d'espace.

## 2.2. Espaces agricoles

La protection des espaces agricoles se traduit par un classement en zone A de la totalité des espaces présentant un caractère agricole. Le règlement de la zone A assure une protection efficace en conditionnant la constructibilité à un lien de nécessité à l'exploitation agricole.

Par ailleurs, le PLU se conforme au SCoT en plaçant en zone agricole les espaces agricoles sanctuarisées par le SCoT. Il s'agit principalement des secteurs du Pigeonnier (43 ha repérés au SCoT comme zone naturelle d'intérêt agricole) et du Pinchinier (une quarantaine d'hectares repérés en zone agricole sanctuarisée).

### 2.3. Sur la biodiversité

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers notamment les cartographies de la ZNIEFF<sup>4</sup> « Montagne du Regagnas – Pas de Couelle – Mont Olympe » et du domaine vital de l'Aigle de Bonelli. La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le rapport de présentation fournit 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 (*Préambule et partie 1 du Diagnostic territorial, p. 103-114, RP*). 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.

Le SRCE et le SCoT du Pays d'Aubagne servent de référence dans l'identification des principaux réservoirs et corridors écologiques.

Concernant le SRCE, il serait nécessaire de mieux expliciter les enjeux de « *recherche de remise en état optimale* » et de « *recherche de préservation optimale* » relatifs aux différents corridors identifiés, en fonction de la qualité de leur fonctionnalité, notamment pour l'important corridor écologique reliant le massif du Garlaban et la montagne du Regagnas qui intersecte notablement la partie ouest (tissu urbain discontinu) de la commune de La Bouilladisse.

Les zones humides sont identifiées et localisées. Ces espaces remarquables doivent être protégés au titre du SDAGE Rhône-Méditerranée (orientation 6B « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides »).

**Recommandation 7 : Caractériser plus précisément l'enjeu de préservation du corridor écologique majeur reliant le massif du Garlaban et la montagne du Regagnas et sur cette base adapter si nécessaire le zonage et le règlement.**

#### 2.3.1. Espaces naturels

La préservation des espaces naturels est globalement bien prise en compte à travers le zonage du PLU (zone N ou A) qui limite fortement les droits à construire.

Les boisements les plus remarquables sont préservés à travers un classement en EBC.

Le règlement de ces zones autorise néanmoins les extensions ainsi que les annexes des constructions existantes, possibilité offerte par le code de l'urbanisme. Ces possibilités sont clairement encadrées par le règlement : 30 % d'emprise au sol en plus dans la limite de 150 m<sup>2</sup>, et à partir de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation principale.

La Directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône, approuvée par décret le 10 mai 2007, identifie dans sa carte d'orientations la montagne du Régagnas comme « espace naturel et forestier sensible ». Ce secteur est classé en zone naturelle stricte au PLU.

<sup>4</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

La commune prévoit deux projets d'envergure dont la mise en œuvre va impacter des zones en partie naturelles :

- le projet de la ZAC de la Chapelle. L'analyse met en avant des enjeux faibles au regard de la faune et la flore. Cependant, elle identifie la présence potentielle de gîtes pour les chiroptères dont le Minioptère de Schreibers (espèce d'intérêt communautaire). Ces gîtes sont représentés par des alignements de vieux mûriers blancs. Le projet prévoit le maintien de ces arbres. Toutefois, la mise en lumière du site peut constituer une contrainte pour les chiroptères, avec comme incidence une limitation de leur ressource alimentaire. Par conséquent, le projet prévoit la mise en place d'un éclairage adapté afin de limiter les perturbations et d'améliorer les conditions actuelles ;
- le projet MEGER. L'urbanisation va avoir pour effet l'artificialisation d'un espace naturel comprenant des espaces boisés. Les enjeux en termes d'incidences sur les paysages, la biodiversité, les continuités écologiques sont significatifs, contrairement à ce qu'affirme l'évaluation environnementale, page 46. Ces incidences méritent d'être évaluées de manière plus approfondie.

Globalement, ces deux projets nécessitent d'être mieux cernés dans la définition de leurs incidences et l'étude de solutions de substitution raisonnables.

Les différents secteurs d'urbanisation présentent des enjeux variables pour les espèces protégées (chiroptères, mammifères, rapaces, reptiles...).

L'espace vital de l'Aigle de Bonelli fait l'objet d'une attention particulière avec un classement en zone A ou N. Pour autant, le projet de ZAC de la Chapelle induit une perte d'espace vital pour cette espèce ainsi que les diverses espèces de rapaces identifiés par la ZNIEFF du Regagnas située à 1 km au nord du site.

Globalement, les incidences de l'urbanisation sur ces espèces ne sont ni définies (destruction, gêne, nuisances sonores, lumineuses...) ni caractérisées (incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires).

Le PLU et le rapport sur les incidences environnementales doivent mettre en évidence la prise en compte de ces enjeux patrimoniaux (espèces, habitats d'espèces favorables...), et les traduire par un zonage et un règlement appropriés. Les OAP relatives aux grands projets d'urbanisation du Méger et de La Chapelle sont insuffisantes pour la bonne prise en compte des enjeux relatifs aux espèces protégées.

Il est rappelé qu'en matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites (L411-1 et 2 du Code de l'environnement).

***Recommandation 8 : Analyser plus finement les incidences des grands projets d'urbanisation sur les espaces naturels et présenter, le cas échéant, des solutions alternatives. Garantir la prise en compte de l'enjeu relatif aux espèces protégées par un zonage et un règlement adaptés notamment pour les grands projets d'urbanisation (Méger, Zac de la Chapelle).***

### 2.3.2. Trame verte et bleue

Le projet communal affiche une préoccupation de préserver la trame verte et bleue composée de zones humides, de cours d'eau (rivières du Merlançon et du Tonneau) et du massif du Regagnas.

Les continuités écologiques sont conservées sur l'ensemble du territoire au moyen d'un zonage N et d'un classement en EBC.

Les zones humides sont préservées au titre de l'article L151-23 du CU et le règlement prévoit leur inconstructibilité.

Les cours d'eau font l'objet d'une inconstructibilité de 4 mètres de part et d'autres de leurs berges. Sur ce point, le règlement des zones UB et UD stipule : « *dans les zones inondables du Merlançon et du Tonneau, reportées au règlement graphique, les arbres implantés le long des berges doivent être espacés d'au moins 7 mètres et être régulièrement élagués jusqu'à un mètre au-dessus des plus hautes eaux connues. Le sol entre les arbres devra rester dégagé* ». Ces mesures ne sont pas cohérentes, le PADD prévoyant la préservation des ripisylves. Les zones de ripisylve correspondent à des corridors de déplacement très importants. Le peuplement piscicole a également besoin de zones ombragées et abritées afin de favoriser les zones de frayères. Une ripisylve est dite « équilibrée » lorsqu'elle est composée d'arbres de tous les âges et de trois strates : herbacée, arbustive et arborescente de tous âges. Par conséquent, ces travaux d'élagage et de débroussaillage ne sont pas recommandés sur un plan environnemental.

Il est à noter, toutefois, que le règlement de la zone UD prévoit une obligation d'espaces verts de 30 % de la surface ce qui contribue à limiter l'atteinte au corridor. Dans cet esprit, des règles de perméabilité des clôtures (interdiction de muret, mur de soubassement, grillage...) sont à instaurer afin ne pas empêcher le déplacement des espèces animales notamment de la petite faune.

### **2.3.3. 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, notamment au motif que les périmètres des sites Natura 2000 se situent hors du territoire communal (environ 1 km) et que les projets d'urbanisation ne présentent aucun lien même indirect avec ces derniers. Cette argumentation est satisfaisante.

## **2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement**

### ***Alimentation en eau potable (AEP).***

La commune de La Bouilladisse est alimentée par l'eau potable provenant du Verdon. L'eau distribuée provient de deux usines de potabilisation situées sur le territoire de deux communes voisines (Fuveau et Auriol). Le réseau de distribution irrigue une part importante du territoire communal.

Le règlement du PLU impose le raccordement au réseau public d'eau potable en zones U et AU. En zones A et N, en l'absence de réseau public d'eau potable ou d'impossibilité technique dûment démontrée, les nouvelles constructions peuvent s'alimenter sur captage privé.

Toutefois, le document ne fait pas la démonstration d'une capacité d'AEP suffisante pour subvenir aux besoins futurs à un horizon du PLU.

***Recommandation 9 : Démontrer que les capacités d'alimentation en eau potable de la commune sont suffisantes pour subvenir aux besoins futurs induits par le développement démographique.***

## **Assainissement.**

La commune de Bouilladisse présente une desserte en assainissement collectif plutôt faible avec un taux de raccordement estimé à 43 %.

De nombreuses zones anciennement urbaines, ou NB du POS, restent à l'heure actuelle non desservies par le réseau.

Afin de pallier cette insuffisance, le projet de PLU prescrit le raccordement au réseau public d'eaux usées dans les zones constructibles (U et AU) et fait le choix de reclasser les zones non desservies soit :

- en zone naturelle au sein desquelles les possibilités de construire sont très limitées ;
- en zone urbaine UD2 où seules les extensions sont autorisées et cadrées (30 % maximum dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Pour autant, vu la superficie de la zone UD2, le risque sanitaire qui pourrait découler de l'occupation nouvelle des sols dans le cadre des extensions permises doit être prévenu. La commune devra être vigilante lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme au sein des zones fonctionnant grâce à un système d'assainissement individuel et notamment pas un respect rigoureux des cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (ANC) jointes au dossier de PLU.

Concrètement, les zones dont l'aptitude des sols n'a pas été testée, ou si la carte d'aptitude a classé les sols inaptes à l'ANC, ne peuvent être construites en l'absence de réseau public.

Enfin, le Rapport de présentation ne fournit aucune donnée relative à l'ANC (nombre, conformité, non-conformité, dangerosité...). Il importe de fournir un bilan des installations en ANC.

**Recommandation 10 : Fournir un bilan de l'état des installations en ANC, très nombreuses sur la commune.**