



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 Forcalquier (04)**

**n° saisine 2018-1785
n° MRAe 2018APACA12**

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 éventuelles incidences 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. Le responsable du plan rend 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 du code de l'urbanisme, 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
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 environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	5
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 la biodiversité.....	8
2.3. Sur le paysage.....	10
2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement.....	11
2.5. Sur les risques.....	13

Synthèse de l'avis

La commune de Forcalquier se situe dans la partie sud-ouest du département des Alpes-de-Haute-Provence.

Les perspectives démographiques de la commune sont d'accueillir 410 habitants supplémentaires, nécessitant 340 logements à l'horizon 2028.

La commune affiche la volonté de maintenir une répartition équilibrée entre ses espaces naturels, agricoles et urbains ainsi que le développement de sa centralité et de son agglomération.

Le dossier doit être complété concernant les thématiques majeures que sont la ressource en eau, l'assainissement, le paysage, la consommation d'espaces agricoles et naturels afin que la démonstration de la prise en compte de l'environnement par le PLU soit correctement établie. En effet, le dossier ne présente, ni l'analyse détaillée des incidences de la mise en œuvre du PLU, ni les mesures visant à éviter, réduire, et si besoin compenser, les incidences négatives du plan. L'évaluation environnementale présentée doit donc être approfondie pour aboutir à une vision satisfaisante de l'impact du PLU sur l'environnement.

Le projet de révision du PLU de Forcalquier s'appuie sur le plan précédent et s'inscrit dans sa continuité sans en tirer de bilan ni remettre en question la cohérence des orientations du projet de 2007. L'évaluation environnementale n'identifie que certains secteurs d'ouverture à l'urbanisation (OAP Sainte-Catherine, Charmels et Chambarels, Serre de la Garde, Beaudine) ainsi que d'autres étudiés mais non retenus dans le projet de révision (Roumaou et Moruisse, Cabanons pointus). Elle n'évalue que certains secteurs ouverts à l'urbanisation, alors que d'autres sont susceptibles d'incidences environnementales assez fortes ou fortes. De plus, le dossier affiche clairement la non-pérennisation des espaces agricoles et naturels.

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ne sont pas suffisamment analysées. De ce fait, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs manque de justification.

Recommandations principales

- **Reprendre l'évaluation environnementale afin d'identifier les enjeux environnementaux du territoire communal et d'apprécier les incidences du projet de PLU sur l'environnement.**
- **Justifier et revoir le cas échéant les objectifs de production de logements en tenant compte des possibilités de densification et de mutation et sur la base d'un taux d'occupation conforme à l'objectif visé de privilégier les ménages avec enfants.**
- **Réaliser une étude paysagère détaillée et illustrée permettant d'identifier les enjeux de préservation et de requalification paysagère. Évaluer les incidences sur le paysage des projets d'urbanisation et démontrer ainsi leur intégration paysagère.**
- **Fournir les modalités de réduction des sources de pollution au milieu naturel induites par l'assainissement non collectif.**

Avis

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

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (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 Forcalquier, située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, est caractérisée par un territoire constitué à la fois de reliefs et d'espaces naturels ainsi que de plaines à dominante agricole. L'urbanisation, constituée autour de la ville ancienne, s'est dans un premier temps étendue entre les ravins du Viou et des Charmels puis au-delà. La commune compte une population de 4 910 habitants (2014) sur une superficie de 4 333 hectares. Elle appartient à la communauté de communes Pays de Forcalquier et n'est pas comprise dans un périmètre de SCoT (6)¹.

L'urbanisation de Forcalquier est régie par PLU approuvé en 2007 puis modifié en 2010. La commune a procédé à une révision générale, approuvée en 2013, puis annulée par le tribunal administratif de Marseille en 2015 aux motifs d'insuffisance des objectifs définis dans la délibération municipale de décembre 2010 qui prescrivait la révision du PLU. La commune a arrêté son nouveau projet de révision du PLU le 14 décembre 2017.

En préambule, le dossier indique que le PADD (4) « a été élaboré dans la continuité de ceux des PLU approuvés en 2007 et 2013 ». La commune affiche la volonté de maintenir une répartition équilibrée de ses espaces naturels, agricoles et zones urbaines.

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

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, l'Autorité environnementale identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation et la protection de la richesse écologique des milieux naturels et agricoles mis en évidence par les zonages d'inventaire et de protection (Znieff (13), ENS (3), Parc naturel régional du Luberon, zones humides) ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages naturels ;
- la préservation de la ressource en eau et l'assainissement.

1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

Le dossier présenté est incomplet. L'évaluation environnementale se limite à une évaluation des enjeux et des incidences du PLU sur le milieu naturel pour les zones principalement ouvertes à l'urbanisation. Les principaux enjeux relatifs aux ressources naturelles, au paysage, aux risques, à l'énergie, à l'air, à la mobilité ne sont ni identifiés, ni hiérarchisés, ni localisés. Les enjeux n'étant pas identifiés, la sensibilité environnementale du territoire n'a pas été définie, et les effets notables (positifs ou négatifs) du plan n'ont pas été caractérisés. Enfin, certains secteurs comme les emplacements réservés, les Stecal (10) n'ont pas été analysés.

¹Les numéros entre parenthèses renvoient au glossaire en fin d'avis

Le dossier ne présente pas les 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. Le chapitre sur les choix retenus pour établir le PADD est peu détaillé.

Le rapport n'aborde pas la question des documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Le rapport ne démontre pas que les choix d'aménagement retenus sont justifiés et de moindre impact sur l'environnement. Il ne présente aucune analyse de proposition de substitution raisonnable.

Le chapitre relatif aux indicateurs de suivi des résultats de l'application du plan sont insuffisants. Il ne définit pas les indicateurs reflétant l'impact du projet de PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Recommandation 1 : Reprendre l'évaluation environnementale afin d'identifier les enjeux environnementaux du territoire communal et d'apprécier les incidences du projet de PLU 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

Perspectives démographiques et besoins fonciers en logements

L'évolution de la population est en croissance constante depuis plus de 45 ans (42 nouveaux habitants par an). La commune se fixe un objectif démographique mesuré de 0,785 % par an. Les perspectives d'évolution du PLU à l'horizon de 2028 sont d'accueillir 410² habitants supplémentaires nécessitant la construction de 340 logements nouveaux.

Le dossier indique que « le développement de la commune passe en premier lieu par le développement d'un habitat pour les couples d'actifs avec enfant(s) » (RP p.210), afin de freiner la dynamique de vieillissement de la population et soutenir le desserrement de la taille des ménages. Cet objectif « de positionner une offre spécifique jeunes ménages » est également porté dans le PADD. Cette perspective de développement apparaît incohérente avec les hypothèses de construction de logements présentées, qui semblent surestimées pour répondre aux objectifs démographiques affichés (au profit des familles avec enfants). Cette analyse du besoin en logements ne prend pas en compte la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis estimée à 173 logements. Il apparaît donc que les capacités de production de logements sont bien supérieures aux objectifs de croissance démographique de la commune.

Recommandation 2 : Justifier et revoir le cas échéant les objectifs de production de logements en tenant compte des possibilités de densification et de mutation et sur la base d'un taux d'occupation conforme à l'objectif visé de privilégier les ménages avec enfants.

Bilan de la consommation foncière et potentiel de densification

L'urbanisation de Forcalquier est localisée autour de la ville ancienne et sur plusieurs extensions à la fois en continuité et discontinuité de la ville. Une zone d'activité (Les Chalus), en entrée de ville à l'est, s'est développée en discontinuité de la commune.

² 396 habitants (et non 410) si on applique une augmentation annuelle de 0,785 % à une population de 5051 habitants

L'analyse de la consommation de l'espace sur les 10 années précédentes n'est pas explicite et présente des données contradictoires. On peut lire ainsi, qu'entre 2000 et 2012, 28 ha (soit 2,1 ha / an) ont été artificialisés, mais aussi 3,41 ha / an en tenant compte des « constructions non datées » (cette notion doit être expliquée) et enfin, qu'entre 2006 et 2014, « la croissance moyenne des espaces artificialisés est de + ou – 1,5 ha/an ». (RP p.227). L'objectif de consommation de l'espace que se donne la commune sur les 10 prochaines années, soit 2,5 ha par an, ne montre pas une volonté de modération de cette consommation.

Le dossier n'est pas conforme à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme qui prévoit que le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Ainsi, le dossier indique que le projet de révision confirme les options de développement prises en 2007 (zonage globalement inchangé) et conforte la poursuite d'une urbanisation sous forme d'habitat individuel groupé, voire de petit collectif, relativement peu dense. Les zones urbanisées (U et AU) évoluent peu, passant de 6,8 % du territoire communal (294 ha) à 6,2 % (270 ha). Le dossier ne présente pas de manière claire et cartographiée les changements de zonage entre le PLU de 2007 et le projet de révision, ni la répartition de la reconversion des zones entre les deux documents. Les inflexions apportées par le PLU révisé sur la consommation des espaces agricoles et naturels ne sont pas démontrées. L'évolution des zones U qui augmentent de + 22 ha pour le résidentiel et de +7 ha pour les zones d'activités, ainsi que celle des zones AU qui diminuent de plus de 50 ha, ne sont pas explicitées.

Le chapitre relatif aux capacités de densification et de mutation est insuffisant et manque de cohérence. En effet, il présente, sans analyse précise ni spatialisée, un tableau récapitulatif des capacités résiduelles urbaines à 30 ans de 519 logements dont 394 en dents creuses (1) sur une superficie de 19,7 ha. Et, le PADD affiche que « la commune se propose d'offrir des logements dans les zones déjà urbanisées grâce aux dents creuses qui restent à occuper ». Pour autant, au regard de la rétention foncière retenue par la commune, seul 1/3 de cette capacité peut être mobilisé, soit 173 logements. La rétention foncière annoncée est beaucoup trop forte et l'absence d'une étude précise ne permet pas de justifier cette estimation. On peut s'interroger sur la pertinence de densifier des secteurs non artificialisés, alors que le tissu urbain existant offre des possibilités pour la construction. Aucune solution de substitution n'est exposée concernant les zones ouvertes à l'urbanisation alors que des enjeux écologiques assez importants ont été identifiés.

Recommandation 3 : Produire une étude détaillée des capacités de densification dans les zones urbaines et réaliser une étude comparative des différents secteurs d'aménagement envisagés de façon à justifier leur choix au regard de leur impact sur l'environnement.

Enfin, il est inopportun de présenter dans le dossier (RP) les perspectives d' « extensions » à long terme de l'urbanisation sur certains secteurs présentant des enjeux avérés en termes de biodiversité (Sainte Catherine (+ 6,1 ha), Beaudine (+ 8,5 ha), les cabanons pointus (3,8 ha)).

Le projet de PLU caractérise une quinzaine de Stecal, d'une superficie d'environ 20 ha dont 4,5 ha à vocation d'habitat (Nh) et 7 ha pour le tourisme (Net). Les Stecal doivent rester exceptionnelles en zone naturelle, agricole ou forestière et le règlement du document d'urbanisme doit permettre d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Le document ne démontre pas le respect de cette condition.

Les activités économiques de Forcalquier sont tournées vers les services, le commerce et l'artisanat, mais également vers l'industrie. Principal site d'accueil des activités artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux, la ZAE des Chalus (zonage UE) se situe en discontinuité de l'urbanisation, en entrée de ville et en limite d'espaces agricoles (zonage Ap, qualité des sites et des paysages et Ae, enjeux agronomique, biologique ou économique) et d'espaces naturels. Le projet de PLU étend cette zone Les Chalus (AU1e) alors que le dossier ne présente aucune analyse présentant le besoin en foncier économique. De plus, le dossier présente un plan de cette zone cou-

verte par une OAP, sans légende, qui ne répond pas au contenu réglementaire qui doit notamment préciser les attendus en matière de qualité urbaine, paysagère, architecturale, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension en entrée de ville.

Recommandation 4 : Justifier l'extension envisagée et le cas échéant améliorer l'OAP correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités économiques Les Chalus.

Consommation des espaces agricoles et naturels

Le territoire communal est composé pour 56 % de sa superficie d'espaces naturels et 37 % de terres à vocation agricole.

Dans son PADD, la commune affiche la volonté de maintenir les caractéristiques et les grandes limites des espaces de nature (zone N : 2 424 ha) et du territoire agricole (zone A : 1 619 ha). Ainsi, en plus des zones naturelles strictes (N : 627 ha) et agricoles strictes (A : 866 ha), le règlement prescrit des zonages de protection bien spécifiques : Nr (ripisylves et haies arbustives), Ns (pleine nature), Ae (enjeux agronomique, biologique, économique), Np et Ap (qualité des sites et des paysages). Pour autant, le projet ne va pas jusqu'au bout de l'exercice. En effet, le règlement autorise dans les zones Ae (522 ha), Ap (230 ha) et Np (269 ha), les mêmes prescriptions qu'en zones agricole (A) et naturelle (N), à savoir des extensions et annexes de bâtiments à destination d'habitation existants avec une emprise des constructions existantes de 30 % et 250 m² de surface plancher. Plus d'une cinquantaine de secteurs disposant de ces zonages spécifiques sont créés, dont les impacts en termes de consommation de l'espace, environnemental, sanitaire et paysagère ne sont pas évalués. Enfin, au sein des zones A, N et Ns, le règlement (article 6) autorise l'implantation de nouvelles constructions à l'intérieur d'un cercle d'un rayon de 100 mètres. L'ensemble de ces dispositions est de nature à accentuer l'effet de mitage de ces espaces à forte valeur agronomique et à forte sensibilité paysagère.

Recommandation 5 : Prévoir une réglementation plus protectrice en termes de consommation de l'espace pour les zones Ae, Ap et Np.

2.2. Sur la biodiversité

Située entre la Montagne de Lure et le Grand Luberon, la commune de Forcalquier offre une diversité écologique et paysagère remarquable avec au nord des espaces naturels composés de reliefs boisés, de landes ainsi que d'un réseau de ravins constituant autant de ruptures naturelles et au sud de plaines agricoles, reliées par des milieux humides, des cours d'eau (Le Beveron et Le Viou).

Le territoire de Forcalquier est concerné par plusieurs périmètres de protection et d'inventaires. Ainsi, la commune se situe au sein du parc naturel régional du Luberon (PNR). Elle recense plusieurs périmètres d'inventaires (une Znieff de type I et trois de type II) et recèle un espace naturel sensible sur le site des Mourres. Elle comporte également plusieurs cours d'eau et zones humides. Elle n'est pas directement concernée par un périmètre de site Natura 2000, bien qu'elle jouxte à l'ouest le site Natura 2000 ZSC³ « Les Vachères ».

La protection de ces différents périmètres est globalement bien prise en compte en les classant en zone N et A. La préservation de certains espaces est confortée par un zonage spécifique Ns (espace naturel et forestier de pleine nature), Nr (zone de protection des ripisylves et des réseaux des haies), et EBC (2).

L'état initial de l'environnement comprend une « expertise écologique » qui décrit clairement la méthode, les sources de données ainsi que les prospections de terrain réalisées. L'étude diagnos-

³ Directive « Habitats », Zone spéciale de conservation, voir glossaire en fin d'avis

tique bien les milieux écologiques (habitats, faune, flore) et établit une carte des enjeux écologiques, définissant cinq niveaux sur le territoire (de très fort à faible). Des prospections ont été réalisées sur des aires d'études, en particulier sur les OAP. Des enjeux faune et flore ont été clairement identifiés mettant en évidence des « zones de conflit »⁴ (OAP Ste-Catherine, Charmels et Chambarels, Serre de la Garde) pour lesquelles des mesures de préservation sont préconisées (classement d'EBC, zonage Nr). D'autres aires d'études (Roumaou et Moruisse en continuité de Charmels et Chambarels et Cabanons pointus en continuité du quartier Saint-Marc en zone UC), se caractérisent par la présence d'habitat d'intérêt communautaire et de plantes protégées pour lesquels un zonage A ou N s'imposait.

La commune ne prend pas en compte les préconisations issues de l'expertise écologique, ainsi :

- pour les terrains de Sainte-Catherine en bordure de Beveron : les mesures de préservation ne sont pas retranscrites dans le règlement et ne le sont que pour partie dans le zonage puisque ces zones AU1 et AU2, à caractère naturel, sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation ; un schéma d'aménagement artificialisant à long terme le site est également présenté ;
- de même pour le secteur des cabanons pointus (présence d'habitat communautaire et d'espèce protégée (*Tulipa cf. raddii*), et celui de Roumaou et Moruisse, inscrits en zone N : un schéma d'aménagement illustre l'artificialisation de ces espaces à l'échéance 2038.

Le projet de PLU ne prend pas en compte les solutions d'évitement et de réduction des impacts préconisées par l'expertise écologique. Le rapport ne présente aucune solution de substitution et ne justifie pas les choix des secteurs ouverts à l'urbanisation sur la base de leur moindre impact sur l'environnement.

Recommandation 6 : Mettre en oeuvre les mesures d'évitement et de réduction des impacts préconisées dans l'expertise écologique. Justifier le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation au regard de leur moindre impact sur l'environnement par rapport aux divers solutions de substitution envisagées.

La déclinaison de la TVB (12) du SRCE (8) PACA à l'échelle communale a été réalisée à travers une carte des fonctionnalités écologiques. Si l'ensemble des trames vertes et bleues est classé en zone N, A et Ap, les zones humides (ZH) n'ont pas de classement spécifique et le règlement des zones N et A autorise des constructions nouvelles. Trois zones de reconnexion à créer / à renforcer sont identifiées mais non explicitées. Enfin, l'absence de carte de superposition avec le zonage ne permet pas de confirmer la bonne prise en compte des fonctionnalités écologiques, notamment pour les corridors écologiques et les zones humides sur les secteurs d'aménagement. La zone d'activités des Chalus semble se situer en zone humide « à remettre en bon état ».

Une quinzaine de Stecal ont été répertoriés, notamment pour de l'habitat et du tourisme. Leurs incidences environnementales ne sont pas analysées, alors que des enjeux de biodiversité sont identifiés, et qu'ils sont inscrits au SRCE PACA en réservoirs de biodiversité ou en zone humide et plan d'eau à préserver :

- le Stecal « Les plaines » au nord de la commune, qui a vocation à accueillir des activités et hébergements touristiques (Net), se situe, à la confluence du ravin des Truques et du Beveron⁵ sur une zone de frayère de l'écrevisse à pattes blanches, espèce classée en tant qu'es-

⁴ la présence d'éléments patrimoniaux importants pour la conservation de la biodiversité mais pouvant être préservés au moyen de la mise en œuvre de mesures de réduction à définir dans le cadre du règlement du PLU et de l'étude d'impact des projets. Évaluation environnementale p.75

⁵ arrêté préfectoral n°2014-900bis du 13 mai 2014, portant approbation des inventaires relatifs aux frayères et aux zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole

pèce vulnérable sur la liste rouge IUCN (union internationale pour la conservation de la nature) pour la France ;

- un des deux Stecal (Net) au sud-ouest, se situe en zone humide (Prairies des dragons) et Plans d'eau SRCE à préserver ;
- les Stecal Ne (équipements publics et activités) au nord et Ned (centre d'enfouissement) se situent dans un réservoir de biodiversité à préserver ;
- un Stecal Nec (équipements publics et activités) au nord le long de la Viou, se situe dans une zone humide et des plans d'eau identifiés par le SRCE comme étant à préserver.

Recommandation 7 : Caractériser de façon plus précise les incidences du projet de PLU sur la trame verte et bleue, particulièrement au niveau des secteurs ouverts à l'urbanisation.

La commune jouxte en limite ouest, une Zone spéciale de conservation du réseau Natura 2000 « Les Vachères ». Le zonage limitrophe au périmètre du site est N et Ae. L'évaluation des incidences du PLU au titre de Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation de l'ensemble des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, notamment au motif que l'ensemble des projets communaux sont éloignés du site Natura 2000. Cet argumentaire est recevable.

2.3. Sur le paysage

Des dispositions sont prises en matière de protection des principaux éléments paysagers et identitaires : le classement des espaces agricoles et naturels en A et Ap, N et Np (qualité des sites et des paysages), le classement d'EBC, la préservation des structures patrimoniales et paysagères (cabanons, constructions agricoles) au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

Cependant, les enjeux paysagers ne sont pas analysés. Le dossier ne présente aucune analyse paysagère pour caractériser l'état initial des sites faisant l'objet d'une OAP. Il ne présente aucune évaluation des impacts des projets d'urbanisations (vues d'insertion, coupes de terrains avant/après) sur le grand paysage et le paysage local, qui permettrait notamment d'apprécier les impacts des hauteurs prescrites et des densités, de vérifier si les reculs et les cônes de vues réservés sont suffisants pour garantir les perceptions sur la vieille ville.

Plusieurs zones urbaines et à urbaniser franchissent les limites paysagères de la commune:

- le site de Sainte-Catherine est un vaste espace ouvert sur le relief en dôme caractéristique de la Citadelle. L'OAP Sainte-Catherine (AE1 et AU2) vient s'insérer dans un paysage agricole, enclavé entre le cours d'eau du Beveron et le ravin des Charmels. L'OAP vient grignoter un espace ouvert sans lien avec le tissu urbain alentour. L'emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie de désenclavement n'est pas cohérente et favorisera l'urbanisation future du plateau agricole et une rupture paysagère majeure. La localisation d'un secteur à vocation touristique isolé à l'est, en rebord du Beveron interroge sur la consommation d'espace naturel et agricole ;
- l'OAP Charmels et Chambarels (AU1) au nord de la ville, se situe en balcon sur la commune et en vis-à-vis de la Citadelle, un cône de vue important est identifié en prolongement de ce secteur. La sensibilité paysagère est confirmée par l'identification d'une zone de préservation de la qualité paysagère : Ap (zone agricole qualité des sites et des paysages), de part et d'autre de la zone. L'analyse qui a conduit à l'ouverture de ce terrain agricole à l'urbanisation n'est pas compréhensible et difficile à justifier sur le plan paysager ;
- l'OAP Beaudine (AU2) est située dans un environnement agro-naturel de qualité, à l'extrémité ouest de la commune. Elle présente une rupture d'échelle des formes urbaines. En effet,

l'OAP privilégie de l'habitat intermédiaire dans un environnement pavillonnaire isolé, éloigné des services et des commerces et mal desservi. L'emplacement réservé pour la réalisation d'une voie principale vise à desservir la zone agricole de Beaudine sud pour une urbanisation future qui n'est pas compatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles. Enfin, l'intégration paysagère de la zone touristique en extension au sud n'est pas présentée ;

- l'OAP La Louette (UB) en centre-ville, propose l'urbanisation de deux prairies ouvertes sur le site de la Citadelle aux abords du cours d'eau de La Louette : Le Pré de La Louette et Place de Faubourg/Grand Jardin. Elle maintient la fenêtre visuelle vers la Citadelle mais le dossier ne fournit pas d'éléments permettant d'apprécier l'impact des enveloppes urbanisables sur les perceptions depuis l'espace public et depuis le site de la Citadelle.

Le dossier extrait de l'Atlas des paysages des Alpes-de-Haute-Provence, la carte des enjeux et actions sur le territoire mais sans joindre la légende et avec une échelle trop petite. Il en est de même pour le plan de la charte du parc naturel régional (PNR) du Luberon. Le dossier ne démontre pas la prise en compte des enjeux identifiés dans la charte PNR et l'atlas de paysages, qui sont notamment de : « requalifier les zones d'activités en entrée de commune ». Le règlement dans son article 9 (dispositions générales) aborde le sujet de façon trop générale.

La création d'une OAP spécifique sur le secteur de la zone d'activité Les Chalus, située en entrée de ville, devrait être envisagée afin de traiter l'intégration paysagère de cette zone.

Recommandation 8 : Réaliser une étude paysagère détaillée et illustrée permettant d'identifier les enjeux de préservation et de requalification paysagère. Évaluer les incidences sur le paysage des projets d'urbanisation et démontrer ainsi leur intégration paysagère.

2.4. Sur l'eau potable et l'assainissement

Eaux pluviales

La commune dispose d'un schéma directeur du réseau d'eau pluviale de 2012, qui souligne que des rejets d'effluents pollués de la zone d'activités des Chalus sont présents dans le réseau pluvial. Si un programme de travaux vise à pallier les dysfonctionnements et à répondre à l'évolution démographique de la commune, le rapport ne fait pas état de l'état d'avancement des mesures programmées. L'accroissement de la population va confronter la commune à un accroissement des surfaces imperméabilisées entraînant une augmentation des volumes de ruissellement et une aggravation des débits de pointe lors des précipitations. Or, le rapport indique qu'« en cas de fortes pluies, les réseaux unitaires n'achèment pas la totalité des eaux collectées : ils débordent ou amènent aux stations d'épuration des débits et des charges polluantes excessives qu'elles ne peuvent traiter correctement, entraînant de la pollution non traitée dans le milieu naturel ».

Recommandation 9 : Présenter un point d'étape des mesures prises afin réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols et de limiter le rejet des effluents pollués de la zone d'activités des Chalus dans le réseau pluvial.

Eau potable

La ressource en eau est enjeu fort pour la commune. Le rapport précise qu'un schéma directeur d'alimentation d'eau potable est en cours de révision. Une carte du réseau d'eau potable est jointe mais sans légende. La commune est alimentée pour 65 % par trois captages et la retenue de La Laye lorsque les ressources sont à l'étiage. La carte délimitant les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau n'est pas fournie. Le rapport précise que l'alimentation en ressources

locales par la source du Beveron, le captage des Arnauds et le puits et forage du Viou est insuffisante en période de pointe estivale. La retenue de La Laye fournit la ressource complémentaire. La commune expose que le bilan de la ressource en eau est positif en tenant compte de la croissance démographique projetée et de la période de pointe. Toutefois, le dossier précise que du fait de la nature déficitaire des bassins de Largue et de Lauzon, et de leur classement par le Sdage (7) en zone de répartition des eaux (ZRE, 14), il est demandé de réduire les prélèvements agricoles et des collectivités, via des économies d'eau et la substitution d'une partie ou de la totalité des volumes d'eau prélevés pendant la période d'étiage sur la ressource de La Laye. Le dossier ne démontre pas les actions de la commune tendant à répondre à ces prescriptions. Le dossier n'informe pas sur l'état du réseau de distribution d'eau potable, ni des dysfonctionnements existants.

Le dossier ne contient aucun élément relatif aux constructions existantes disposant d'une alimentation en eau potable autonome. Il conviendra de préciser l'état de protection de ces captages et de démontrer l'absence de risques sanitaires, actuels et futurs, d'autant plus que le rapport souligne que la qualité des eaux des forages individuels situés en zone agricole est potentiellement affectée par des pollutions du sol par les nitrates ou l'azote.

Recommandation 10 : Présenter les mesures prises afin de réduire les prélèvements sur la ressource de La Laye.

Assainissement

La commune dispose de deux stations d'épuration : une station à l'est (Beveron) de 6 000 équivalents-habitants (EH) et une station à l'ouest (Saint-Lazare) de 4 000 équivalents-habitants (EH) dont le fonctionnement n'est pas satisfaisant. Si des travaux sont prévus, le dossier ne présente pas les dysfonctionnements relevés et les mesures de réduction envisagées.

Le plan de zonage du réseau d'assainissement est joint, mais le schéma directeur d'assainissement de 2006 n'est pas fourni, ce qui ne permet pas de connaître de façon précise l'état des lieux des stations d'épuration, le descriptif du traitement des effluents au niveau des deux Step, ni l'adéquation entre les capacités des stations d'épuration (Step) et les charges futures à traiter. Le rapport indique d'ailleurs que la station ouest est confrontée à des pics de charge à résoudre avant tout programme d'urbanisation. Face à ces manquements, il n'est pas possible de vérifier que les capacités résiduelles des stations existantes répondront à l'accroissement de la population envisagé, sans extension des stations. De plus, le dossier ne fournit aucun élément sur les effluents industriels.

Recommandation 11 : Fournir un état des lieux précis des stations d'épuration justifiant que la capacité résiduelle est suffisante au vu des projections démographiques.

Le réseau d'assainissement autonome fait état de 265 installations d'assainissement recensées. Plus de 48 % sont non-conformes. Le dossier ne fournit ni carte des systèmes en dysfonctionnement, ni carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif. La compatibilité des dispositifs existants avec l'aptitude des sols n'est pas démontrée. Le zonage d'assainissement prévoit des zones d'assainissement non collectif en dehors des zones urbanisables. Le dossier relève également que certaines activités agricoles (élevage) classées ou non en ICPE, sont susceptibles de générer des rejets dans le milieu récepteur.

Si la volonté de développer des structures d'accueil d'agro-tourisme en zone A et N est affichée à la fois dans le dossier et le PADD, le projet note que certains secteurs tels que le hameau des Tourettes et des zones agro-touristiques situées en zone A et N sont limités dans leur développement par l'insuffisance de leurs équipements (alimentation en eau potable et assainissement). Situation d'autant plus délicate à résoudre que le dossier indique que la commune ne peut s'engager

dans une extension des réseaux, et que le développement des structures d'accueil est donc difficile.

Le dossier n'est pas cohérent avec les orientations du PADD qui affiche que la commune souhaite « le maintien et le développement des constructions et installations au sein des espaces naturels en fonction de diagnostics précis sur le niveau d'équipement et les problèmes d'environnement, de sécurité et de nuisances et qu'elle veille à la conformité des installations sanitaires, à leur concordance avec le schéma directeur d'assainissement communal ». Pourtant, le dossier ne fournit aucun élément confortant ces propos.

Recommandation 12 : Fournir les modalités de réduction des sources de pollution au milieu naturel induites par l'assainissement non collectif.

Au regard des éléments énoncés ci-dessus, le rapport de présentation ne démontre pas la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du Sdage Rhône-Méditerranée, que sont notamment économiser l'eau, réduire les pollutions, protéger la santé et préserver la qualité des rivières.

Recommandation 13 : Démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le Sdage-Rhône Méditerranée.

2.5. Sur les risques

La commune est soumise à plusieurs risques : inondations, incendies de forêt, mouvements de terrain, rupture de barrages, sismique mais n'est couverte par aucun plan de prévention des risques. Le territoire est inclus dans l'Atlas des zones inondables de la Moyenne Durance. Le risque d'inondation est identifié au niveau des lits majeurs du cours d'eau du Viou et de ses affluents. Si le risque d'inondation semble limité au niveau de la confluence avec le ravin de Beaudine et un classement Nr sur tout son cours, les projets d'ouverture à l'urbanisation sur le secteur de Beaudine n'ont pas démontré la prise en compte du risque. Il en est de même pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone Les Chalus qui longe Le Beveron.

Recommandation 14 : Démontrer la prise en compte des risques d'inondation dans les zones ouvertes à l'urbanisation et exposées au risque.

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1.	Dent creuse	Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. (Source wikipedia)
1.	Natura 2000	Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
2.	EBC	Espace boisé classé
3.	ENS	Espace naturel sensible
4.	Padd	Projet d'aménagement et de développement durables
5.	PLU	Plan local d'urbanisme
6.	Scot	Schéma de cohérence territoriale
7.	Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
8.	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
9.	SRCAE	Schéma régional de l'air, du climat et de l'énergie
10.	Stecal	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée
11.	Spanc	Service public d'assainissement non collectif
12.	TVB	Trame verte en bleue
13.	Znieff	Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique
14.	ZRE	Zone de répartition des eaux