



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 la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de
Cadenet (84)**

n° saisine 2018-2110

n° MRAe 2019APACA02

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de PACA a, par délibération du 6 juin 2016, donné délégation à *Eric Vindimian* en application de l'article premier de sa décision du 6 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Cadenet (84).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de PACA a été saisie par personne publique responsable pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 26 octobre 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté par courriel du 30 octobre 2018 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 12 novembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la Dreal](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Sommaire de l'avis

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 environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae).....	5
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	5
2.1. Sur les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	5
2.2. Biodiversité.....	7
2.2.1. Trame verte et bleue.....	7
2.2.2. Natura 2000.....	7
2.3. Paysages.....	8
2.4. Assainissement et eau potable.....	8
2.5. Sur les nuisances et les risques.....	8

Synthèse de l'avis

La commune de Cadenet compte une population de 4 200 habitants et le projet de PLU (6) se base sur une perspective démographique de 4 870 habitants d'ici 2028.

Le développement du territoire s'inscrit largement au sein de l'enveloppe urbaine avec une volonté certaine de préserver les espaces naturels.

Néanmoins, le projet de développement présente potentiellement des incidences sur l'environnement qui n'ont pas suffisamment été analysées notamment en termes de biodiversité (zones 2AUe et UT), de risque d'inondation (prise en compte de l'atlas des zones inondables) et de préservation de la ressource en eau (assainissement). Les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences doivent être inscrites au projet de PLU.

Recommandations principales

- ***Affiner l'analyse des incidences de la zone 2AUe sur la fonctionnalité du corridor écologique de la Durance.***
- ***Compléter l'analyse des incidences des zones de projets UT et 2AUe sur les périmètres Natura 2000.***
- ***Démontrer l'aptitude des sols à l'ANC dans les secteurs UCa notamment en fournissant les cartes d'aptitude à l'assainissement autonome. Revoir le cas échéant les possibilités d'urbanisation associées.***
- ***Prendre en compte le risque d'inondation associé aux cours d'eau « Le Marderic » et le « ruisseau de Laval » tel qu'il est mis en évidence par l'atlas des zones inondables.***

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 durable (PADD) (5),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (4),
- 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 Cadenet est située dans la moitié sud du département du Vaucluse. La commune compte une population de 4 200 habitants sur une superficie de 25 km². La densité de la population est d'environ 167 habitants au km². Cadenet est une commune essentiellement rurale et agricole incluse dans le périmètre du parc naturel régional du Luberon (PNRL).

Le PLU prévoit d'accueillir une population communale d'environ 4 870 habitants en 2028, soit environ 670 habitants supplémentaires par rapport à 2018. Ce développement démographique implique la construction de 305 logements.

La commune fait partie du périmètre du SCoT (9) Sud Luberon approuvé le 22 novembre 2015.

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 protection de la biodiversité (continuités écologiques, Natura 2000 (3));
- la prise en compte du risque d'inondation ;
- la protection de la ressource en eau.

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

Une des vocations affichée est de promouvoir une gestion économe du sol et la préservation des espaces naturels et agricoles. Le projet de PLU propose (p.119-120) une analyse de la consom-

mation de l'espace portant sur la dernière décennie et fait état d'environ 13 ha d'espaces artificialisés par le développement urbain, soit un rythme moyen d'environ 1,3 ha par an. Il est également précisé que cette consommation a occasionné la création d'environ 160 logements soit une densité de 12-13 logements à l'hectare.

Le projet de PLU affiche une volonté de modération de la consommation de l'espace à travers plusieurs choix :

- recentrer l'urbanisation au plus près des espaces bâtis, en comblant les dents creuses (1) existantes et en encadrant le développement des ensembles fonciers importants ou le renouvellement urbain au sein de ces espaces ;
- stopper l'urbanisation des secteurs qui sont trop éloignés du village, ou qui présentent des problèmes en matière d'équipements (assainissement, accessibilité, etc.) ;
- favoriser l'urbanisation des secteurs déjà desservis par les réseaux (accès, assainissement, eau potable, etc.) ou qui sont susceptibles de le devenir.

Sur le plan méthodologique, l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis est très satisfaisante. En effet, l'analyse définit une enveloppe des espaces bâtis pertinente (reprise de la PAU¹), intègre bien les contraintes pouvant grever le potentiel de densification (topographiques, environnementales et techniques) et assure une bonne identification des « gisements » de densification et de mutation (dents creuses, division parcellaire, renouvellement urbain).

Le projet de PLU contient une analyse des capacités de densification des zones urbaines (p.120-122). Sur la base d'une enveloppe bâtie bien identifiée, l'étude met en avant un potentiel de densification des secteurs urbains bâtis d'environ 225 logements (dents creuses (1), division parcellaire et mutation). À cela s'ajoutent 40 logements au titre de la réduction de la vacance (p.128). Ainsi, le potentiel répond à environ 87 % du besoin en logements (objectif de 305 logements à l'horizon 2028).

Le projet de PLU entend satisfaire le restant, soit 40 logements, par la création d'une zone 2AU de 1,6 ha.

Le projet de PLU prévoit également la création de deux Stecal « La Tuilière » et « la Fenièrè » respectivement de 0,25 ha et 2,6 ha.

S'agissant du Stecal Ae2 « La Fenièrè », qui présente une superficie relativement grande , l'Ae recommande dans un souci de préservation du caractère agricole que :

- l'emprise au sol du bâti existant soit précisée ;
- les possibilités de construction sur ce site soient justifiées et strictement limitées à ce qui est nécessaire ;
- le règlement du secteur précise les conditions d'implantation de ces constructions.

Recommandation 1 : Assurer une meilleure protection du caractère agricole des espaces du Stecal Ae2 « La Fenièrè » en précisant et limitant les conditions de constructions nouvelles.

¹ Dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme (RNU), le principe de constructibilité limité prévaut, ce qui signifie que les constructions ne sont possibles qu'au sein de la ou les parties actuellement urbanisées (PAU).

Le projet de PLU prévoit également une zone 2AUe à vocation économique d'une superficie de 4,6 ha destinée à accueillir de nouvelles activités économiques, en continuité de la zone d'activités (ZA) existante des Meillères. La zone a été identifiée par le SCoT comme zone d'activités économiques à développer et répond également à un manque de foncier disponible dans l'actuelle ZA.

De plus, 53 hectares de terrain ont été déclassés de la zone constructible dont 18 hectares de terrains non bâtis facilement mobilisables pour l'agriculture et environ 7.5 ha préservés en tant que zone humide (secteur du camping).

2.2. Biodiversité

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers notamment les cartographies des Znieff (13) et du périmètre Natura 2000 (3).

2.2.1. Trame verte et bleue

Le PLU a identifié les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue : les réservoirs et corridors identifiés sur le territoire sont en zone Nzh (Durance, Marderic et le Laval) et classés en EBC (2). Par ailleurs, le corridor écologique identifié par le SCoT Sud Luberon a été pris en compte en préservant les éléments boisés des collines au Nord (Nev et EBC).

La définition des zones N est passée par une identification fine des éléments intéressants.

Les ripisylves (8) et cours d'eau ont été identifiés et protégés par la mise en place de zone spécifique (Azh/Nzh), notamment pour les zones humides.

Néanmoins, les incidences de la zone 2AUe sur le corridor écologique majeur de la Durance ne sont pas réellement analysées alors que cette zone s'inscrit dans l'espace de fonctionnalité du fleuve.

Recommandation 2 : Affiner l'analyse des incidences de la zone 2AUe sur la fonctionnalité du corridor écologique de la Durance.

2.2.2. 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 Natura 2000 font l'objet de protections fortes dans le projet de PLU (zonage avec règlement strict et EBC) et que les principaux projets d'urbanisation ne sont pas situés à proximité de ces périmètres et ne présentent aucun lien même indirect avec ces derniers. Cette évaluation omet les incidences potentielles de deux projets :

- la zone UT du camping au sein du périmètre de la ZSC (3) de la Durance ;
- la zone 2AUe relative à l'extension de la ZAE « les Meillères » notamment pour l'avifaune (ZPS (3)).

Recommandation 3 : Compléter l'analyse des incidences des zones de projets UT et 2AUe sur les périmètres Natura 2000.

2.3. Paysages

Le PLU met en place une zone Ap dédiée à la protection des perspectives sur le centre historique du village et son château, mais aussi sur les plaines environnantes. Une zone UBh permet également de maintenir l'aspect de village en coteau en jouant sur la hauteur des bâtiments.

Les OAP prévoient des prescriptions pour intégrer au mieux le bâti à son environnement, et notamment au sein de l'ensemble bâti que forme le centre du village.

2.4. Assainissement et eau potable

Les effluents de la commune de Cadenet sont traités par la station communale d'une capacité nominale de 4 600 équivalents habitants. La capacité résiduelle d'épuration est jugée suffisante pour le traitement des eaux usées de la commune à l'horizon 2030.

Par ailleurs, le règlement du PLU prescrit le raccordement au réseau public d'eaux usées dans les zones urbaines sauf dans les secteurs Uca pour lesquels l'assainissement non collectif est prévu. Dans les zones AU, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En cas d'assainissement autonome, les possibilités d'urbanisation ou d'extension des constructions doivent être déterminées sur la base des cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (non jointes au dossier de PLU). Si les sols sont inaptes à l'assainissement individuel, il ne peut y avoir de construction en l'absence de réseau public.

Recommandation 4 : Démontrer l'aptitude des sols à l'ANC dans les secteurs UCa notamment en fournissant les cartes d'aptitude à l'assainissement autonome. Revoir le cas échéant les possibilités d'urbanisation associées.

2.5. Sur les nuisances et les risques

Nuisances sonores

Concernant la limitation des nuisances causées par le transport routier, le projet de PLU prévoit le développement d'emplacements réservés facilitant les déplacements actifs avec une logique de réduction de ces derniers dans le centre du village. Il entend également faire respecter les règles d'occupation du sol dans les zones soumises à une réglementation sur les voies bruyantes.

Risque d'inondation

La connaissance du risque d'inondation est assurée par le PPRi pour le bassin de la Durance, tandis que l'Atlas des Zones Inondables (AZI) cartographie les zones inondables pour le « Marderic » et le « ruisseau de Laval ».

S'agissant du « Marderic » et du « ruisseau de Laval », le projet de règlement graphique établit au droit des cours d'eau une marge de recul – issue du précédent POS – qui ne couvre pas l'ensemble des zones inondables, induisant ainsi un risque d'inondation pour les zones urbanisées à proximité des cours d'eau. Il convient par conséquent de revoir le règlement et ses pièces gra-

phiques (marges de recul notamment) afin d'assurer qu'aucune construction ne pourra être entreprise dans les zones inondables.

Recommandation 5 : Prendre en compte le risque d'inondation associé aux cours d'eau « Le Marderic » et le « ruisseau de Laval » tel qu'il est mis en évidence par l'atlas des zones inondables.

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1.	Dent creuse	Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. (Source wikipedia).
2. EBC	Espace boisé classé	Le classement d'un terrain en espace boisé classé a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L. 130-1 du code de l'urbanisme).
3.	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).
4. OAP	Orientation d'aménagement et de programmation	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire
5. PADD	Projet d'aménagement et de développement durable	Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la commune.
6. PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
7. POS	Plan d'occupation des sols	Remplacé par le PLU
8.	Ripisylve	La forêt riveraine, rivulaire ou ripisylve (étymologiquement du latin ripa, « rive » et sylva, « forêt ») est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau, la notion de rive désignant l'étendue du lit majeur du cours d'eau non submergée à l'étiage
9. Scot	Schéma de cohérence territoriale	Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.
10. Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le Sdage définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.
11. SRCE	Schéma régional de cohérence écologique	Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. (cf. L371-3 du code de l'environnement)
12. TVB	Trame verte en bleue	La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie]
13. Znieff	Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique	L'inventaire des Znieff est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. La désignation d'une Znieff repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une Znieff.