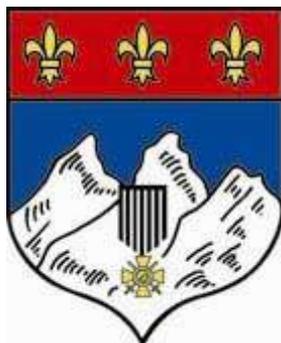


**COMMUNE D'AUPS**

DEPARTEMENT DU VAR



## **Plan Local d'Urbanisme**

### **Annexe**

**8**

### **Prise en compte de l'avis de la DREAL**

Arrêté par DCM du 17 juin 2013

juin 2013

## Avis de la DREAL

Conformément à l'article L.121-14 du Code de l'Urbanisme :

Réponses et compléments apportés suite l'avis de l'autorité de l'état compétente en matière d'environnement

Suite aux remarques formulées par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement pour le PLU d'Aups, la commune a mandaté un bureau d'étude, l'*Odepp* représenté par Laurence Foucaut, pour réaliser un complément d'études sur l'évaluation environnementale. Des prospections floristiques et faunistiques ont été effectuées durant le printemps 2013. Celles-ci ont permis de :

- de compléter les données de façon plus générale sur les enjeux concernant la biodiversité du territoire communal
- de compléter les données en matière d'espèces protégées (faune, flore) sur une base autre que bibliographique concernant les zones à urbaniser et sur les zones de " reconquête agricole ".
- de mieux caractériser et cartographier le réseau de continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement
- de compléter l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et notamment sur le milieu naturel et la biodiversité, sur la trame verte et bleue au niveau communal et à proximité de la zone urbaine
- d'apprécier plus finement les impacts du PLU vis à vis de la protection des espaces remarquables dans les zones proches du milieu urbain
- d'effectuer une véritable étude d'incidence des impacts du PLU sur le site Natura 2000 telle qu'elle est définie dans l'article R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Les inventaires floristiques et faunistiques réalisés au printemps 2013 ont eu pour but principal de mieux préciser les enjeux en termes de biodiversité de la commune. Elles ont permis de confirmer l'importance de la plaine agricole au niveau de la richesse biologique, à la fois sur le plan des habitats d'intérêt communautaire, des espèces patrimoniales (espèces végétales, Batraciens, Avifaune, Chiroptères) mais également sur le plan de la biodiversité ordinaire. Cette spécificité de la commune d'Aups est liée à la persistance d'une agriculture extensive diversifiée et à la préservation de structures végétales de type subsponané (type haies, bosquets, arbres remarquables) permettant le maintien d'une trame bocagère. La présence de sols profonds, d'un réseau encore effectif de canaux d'irrigation, de la situation en zone inondable d'une partie de la plaine agricole favorisent l'existence de prairies de fauche de grande qualité associées à des prairies humides et à des micro-écosystèmes aquatiques et semi-aquatiques présents dans les fossés en eau. Tous ces éléments conduisent à l'existence d'un cortège d'espèces végétales et animales diversifiées. La partie agricole située immédiatement au sud du village constitue un haut lieu de la biodiversité du territoire (secteur Ap).

Les vastes massifs boisés d'un seul tenant représentent des enjeux à plus long terme au niveau notamment de la biodiversité génétique forestière.

Les prospections effectuées dans les zones potentiellement urbanisables n'ont pas mises en évidence d'espèces protégées dans ces secteurs. Il s'agit pour l'essentiel de secteurs à urbanisation denses (Zone UC, UB) ou couverts par des petites parcelles d'oliviers associées à des jardins et des pelouses anthropisées (Zones UDp, UDb, UDp), de secteurs à végétation naturelle de type taillis lâche de Chêne pubescent, défrichés en partie (1AUE, 1AUD1) et enfin de parcelles couvertes par des parcelles d'oliviers cultivés de façon artisanale, associées à quelques friches (zone UDa). Cette dernière zone a fait l'objet de

prospections plus poussées en raison de ses potentialités en matière d'espèces protégées (espèces messicoles rares ou Orchidées protégées) et de sa surface importante. Concernant les zones de " reconquête agricole ", la grande majorité des parcelles étant actuellement déjà cultivées, les prospections floristiques n'ont porté que sur quelques secteurs présentant une couverture végétale spontanée. Aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.

L'examen des photographies aériennes, associé à des inventaires complémentaires de terrain ont permis de mieux caractériser la trame verte et bleue. Celle-ci s'organise autour de trois grands types de corridors. La trame verte est constituée par un réseau de grands espaces boisés et permet la continuité de la ZNIEFF Forêt de Vérigon, de la ZNIEFF Forêt de Pelenc et du site Natura 2000 "Sources et tufs du Haut Var ". La trame agricole est réalisée par un réseau d'espaces semi-naturels à vocation agricole qui permet la continuité de la ZNIEFF "Plaine de Moissac-Bellevue ". La trame bleue aquatique est constituée par un ensemble de linéaires aquatiques (ripisylves des vallons, roselières, Jonchaies, prairies humides et réseau de canaux d'irrigation) et mettent en relation la partie Nord de la commune avec la vallée de la Bresque et la partie sud de la commune avec le site Natura 2000 " Sources et tufs du haut Var ". Ce réseau de continuités écologiques a fait l'objet d'un document graphique explicite.

Une évaluation des incidences du PLU a été réalisée concernant la protection des zones à forte diversité biologique, la trame verte et bleue et les espaces remarquables proches de la zone urbaine. Elle s'est appuyée sur les enjeux définis en terme de biodiversité, sur la cartographie permettant de préciser les continuités écologiques de la commune, sur le projet du PLU concernant la valorisation des espaces paysagers et biologiques de la commune et sur le règlement en matière d'urbanisation des différentes zones U.

L'analyse a permis de vérifier que les zones à enjeux environnementaux — grands massifs boisés, landes à Genêt de Villars, trame bocagère, formations prairiales et milieux humides remarquables — sont correctement protégées par un zonage adapté. De même, le réseau des grands corridors écologiques apparaît préservé. Cette analyse a porté également sur l'incidence du PLU sur la trame verte et bleue dans l'espace périurbain. Un document graphique superposant le zonage des secteurs urbanisés, la trame bocagère agricole, les espaces naturels ou jardins remarquables proches de la zone urbaine permet de mieux comprendre le fonctionnement de cette mosaïque d'entités et de la trame verte et bleue dans l'espace périurbain.

L'évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000 FR9301618 " Sources et tufs du Haut Var " s'est appuyée sur les données issues du document d'objectif réalisé par le " Pays de la Provence verte " et l'étude d'incidence Natura 2000 concernant la création d'une installation de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) réalisée par le cabinet " Bardinal Consultant " en février 2012 qui a reçu l'approbation des services administratifs par arrêté préfectoral du 17 décembre 2012. Des prospections réalisées au printemps 2013 ont permis d'affiner l'étude.

Les données issues du document d'objectifs ont permis de montrer l'importance du vallon de Plérimond, situé hors site Natura 2000, en terme d'enjeux concernant les espèces d'intérêt communautaire : Damier de la Succise, Lucane cerf-volant et Chiroptères (petit et grand Rhinolophe).

Les conclusions de l'étude montrent qu'il n'existe pas d'incidences directes liées à l'emplacement réservé lié à l'élargissement de la RD 557.

Le projet d'ISDI, l'aire de tri et la carrière n'affectent que de façon très marginale les habitats d'intérêt communautaire et n'affectent pas les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR9301618 " Sources et tufs du Haut Var ".

Enfin, la mise en parallèle des enjeux et objectifs visés par le PLU et ceux définis dans le document d'objectifs du site Natura 2000 FR9301618 " Sources et tufs du Haut Var " permet

de vérifier leur adéquation et par voie de conséquence de juger des incidences globales du PLU sur le site Natura 2000. Par ses objectifs au niveau écologique (maintien d'une trame bocagère, préservation de l'agrosystème prairial, des landes à Genêt de Villars), par ses objectifs au niveau de la prévention des risques de pollution et d'incendie, le PLU apparaît en conformité avec les objectifs de conservation retenus pour la gestion du site Natura 2000. Compte tenu de ces éléments, aucune mesure compensatoire n'est envisagée ni nécessaire à la mise en œuvre du PLU.

## Avis de l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement 'article L.121\_12 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation et le règlement ont été complétés dans les différentes parties concernées par les remarques portées dans l'avis ainsi qu'en fonction de l'étude complémentaire.

Extraits et réponses

### **Avis DREAL :**

#### **Sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement**

##### Incidences: généralités

En conformité avec l'article R.123-2-I du code de l'urbanisme, le rapport environnemental identifie huit secteurs au titre des «zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU» (p. 138).

La partie du rapport consacrée à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement (partie III du rapport) est très succincte (12 pages au total dont une seule page (p.158) pour le milieu naturel et la biodiversité) et présente un caractère très général.

##### Gestion économe de l'espace

L'urbanisation d'Aups est caractérisée par une forte présence de l'habitat individuel (41 % du parc de logement, p.20), en augmentation constante. La commune connaît un accroissement régulier et lent de sa population. Le taux de logements vacants est relativement important (de l'ordre de 10%).

Le PLU semble marquer une inflexion positive par rapport au pas en terme de gestion économe de l'espace. La réduction des zones urbanisées ou urbanisables est sensible (environ 200 ha des anciennes zones U et NB du pas ne sont plus désormais en zone urbanisée ou urbanisable, p.210, 212). Une part importante des zones NB du pas (environ 63% d'entre elles) fait l'objet d'un reclassement en zones N et A du PLU. L'urbanisation prévue par le PLU reste regroupée autour du noyau villageois, conformément aux dispositions de la Loi Montagne.

Toutefois, il apparaît que le PLU maintient un certain nombre de zones urbanisables (UD, UDa, UDb, UDp, 1AUD, 1AUDI, 1AUE, 2AU), en périphérie du village, dans des secteurs pour certains actuellement faiblement urbanisés et par ailleurs avec une faible densité prévisionnelle (COS de 0,10, superficie minimale de parcelle de 2 000 m<sup>2</sup> pour UDp), densité en outre non précisée pour la zone 2AU (stricte).

Il est également regrettable que les zones AU prévues au PLU, ne fassent pas l'objet d'une orientation d'aménagement (OA).

Le potentiel de renouvellement urbain de la commune n'est pas non plus suffisamment exploré ni chiffré, ni étudié en lien notamment avec la capacité d'accueil résiduelle du POS hors zones NB, sur les secteurs effectivement construits. Cette réflexion mérite d'être conduite compte tenu de l'importance signalée du taux de vacance actuel sur Aups.

## **Réponse :**

Il est présenté les principaux secteurs où il y a des enjeux environnementaux et paysagés.  
Secteur des Ribias, saint Pierre... : cette partie correspond essentiellement à d'anciennes zones NB déjà largement urbanisées,  
Secteurs vallon Saint Pancrace, les Routes sensible pour des questions de risques et protection de terres agricoles  
Secteurs sainte Catherine et secteur des Bastides (saint Sébastien), anciennes zones U sensibles pour des raisons paysagères et de préservation de terres agricoles (les Routes).  
Secteur sensible (ENS) pour l'extension du collège  
Secteur Ratton, les Uchanes anciennes zones NB à proximité de zones urbaines et notamment de la zone d'activité.

Cette partie a été complétée par un diagnostic environnemental qui se traduit par un complément dans la partie « sites susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU » du rapport de présentation.

Une partie de ces secteurs correspondent à des parties proches du centre ancien.  
La commune a dans son PADD la volonté de maintenir son centre ancien dans son écrin végétal et de limiter l'étalement urbain tout en permettant de conforter le secteur des Ribias Saint Pierre fortement construit dans un cadre paysagé encadré.

Le PLU les prend en compte à travers toute une série de mesures :

Protection renforcée des zones de Sainte Catherine (UDp) et de Saint Sébastien avec des droits à construire très limités pour des raisons paysagères patrimoniales.

Déclassement de zone U (les Routes, la Ferrage) en A ou N,

Protection de terrain cultivé au titre de L.123-9 (les Routes)

Protection des terres agricoles en contrebas du centre ancien avec création d'un secteur Ap pour des raisons paysagères et biologique (voir notamment complément d'étude environnement faune flore)

Déclassement encadré sur le secteur des Aires pour le collège.

Le secteur UDb est en partie complètement construit (résiduel faible) et homogène. D'autre pour les parties proches du centre ancien il participe grandement à l'équilibre paysagé du centre ancien avec les secteurs UDp et font une liaison douce avec la zone agricole protégée Ap. Ils sont aussi soumis à l'aléa hydraulique dans les parties basses.

Protection des secteurs Ribias, Saint Pierre.

Le secteur Uda correspond à une partie de zone NB très construite où la commune entend terminer l'urbanisation existante. Pour maintenir le cadre paysagé existant sur cette partie de la commune, un ensemble de règles vient encadrer l'urbanisation :  
Taille de parcelle minimum (2000 m<sup>2</sup>), 60% d'espaces verts.  
Un ensemble de haies naturelles témoin du caractère rural est répertorié au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

La partie du rapport de présentation a été étoffée suite au complément d'étude (*voir plus haut*) dans la partie caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU et dans la partie incidence prévisible sur les milieux naturels et agricoles.

### Gestion économe de l'espace

La commune a révisé son Plan d'Occupation des sols datant de 1980 soit plus de 30 ans. Elle a réduit pour 63% les zones NB ce qui correspond à environ 200 ha.  
Le PLU retranscrit la forte volonté communale d'une gestion économe de l'espace avec une urbanisation circonscrite dans les limites existantes.  
Le PLU d'Aups ne présente pas de secteurs urbains isolés de l'agglomération.

De par la structure de l'urbanisation existante ; des contraintes liées aux risques et à des volontés de préservation de paysage, la commune maintient des zones en périphérie avec des COS à 0,1 et des secteurs où la surface des parcelles est limitée à 2000 m<sup>2</sup>.  
Ces zones se trouvaient dans des zones au POS avec des COS à 0,2 voire 0,1 et sont déjà sur certains secteurs largement urbanisées (zone UBb).  
Certaines parties ont un résiduel de construction faible voir très faible (UDp) parce qu'elles ont été protégées pour des raisons paysagères et de protection du centre ancien : ensemble bâti (patrimoine) et jardins (secteur Sainte Catherine), ensemble bastides et jardins en sortie Est (secteur Saint Sébastien).

Les zones en Uda avec une taille minimum de parcelle correspondent à d'anciennes zones NB construites en grande partie et où la commune entend finir l'urbanisation existante dans un cadre assurant l'équilibre paysagé existant tout en prenant en compte les aménagements engagés (réseau d'eau, voiries)

Il est rappelé que la zone faiblement urbanisée comme 1AUE correspond à l'extension de la zone d'activité existante et que la zone 2AU est une zone future d'urbanisation qui s'ouvrira à l'urbanisation par une modification et où la densité n'est pas actuellement arrêtée. C'est un secteur bien placé. Son urbanisation à terme ne remettra pas en cause l'équilibre paysagé communal et particulièrement l'écrin végétal enserrant le centre ancien. Elle n'est pas non plus touchée par l'aléa hydraulique.

Il est rappelé que ces zones ont fait l'objet d'un avis après passage en CDNPS au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme et de la CDA83. La commune a pris en compte dans le document arrêté.

Les zones 1AUD1 et 1AUE font l'objet d'orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU).

La capacité d'accueil est présentée dans le rapport de présentation et la capacité résiduelle se trouve essentiellement dans les zones centrales UB et UC.

### **Avis DREAL :**

#### Espace agricole

La commune d'Aups est atypique pour ce qui concerne l'agriculture (p.27). L'activité agricole encore très présente, reste soutenue dans un contexte de déprise agricole nettement moins prégnant que sur d'autres secteurs du Haut-Var (20% de terres agricoles perdues en 20 ans).

Les activités diversifiées (céréales, oliviers, vignes) bénéficient de plusieurs AOC. La surface cultivée concerne actuellement environ 15% du territoire communal.

L'espace agricole bénéficie également d'une protection particulière au titre de la loi Montagne.

La volonté de valorisation du potentiel agricole affichée par la commune (PAO) se traduit par l'identification des zones agricoles à préserver (p.62) et par la « reconquête agricole » d'espaces actuellement en friche (p.37). La valeur agronomique de ces nouvelles terres agricoles reste toutefois à préciser.

Le bilan comparatif POS/PLU apparaît dans l'ensemble très positif.

### **Réponse :**

Il est rappelé que la valeur agronomique de terres en friches fait l'objet de cartes dans la partie diagnostic (source étude ADASEA) du rapport de présentation et que le PLU en a tenu compte dans la délimitation des zones.

### **Avis DREAL :**

#### Espaces naturels et biodiversité

Hors sites Natura 2000

L'ensemble des espaces naturels remarquables de la commune (ZNIEFF, zones d'intérêt écologique majeur, zones humides, espaces naturels sensibles (ENS), semble correctement recensé et cartographié (p.85)).

La grande majorité de ces espaces naturels apparaît préservée (carte p.196) par un classement approprié en zone N ou A du PLU.

Toutefois, comme signalé ci-avant, l'analyse des impacts du PLU (p.158) est extrêmement succincte et peu territorialisée. L'absence de carte de superposition à une échelle convenable ne permet pas d'apprécier finement les impacts du PLU sur certains espaces remarquables proches de la zone urbaine.

Le règlement du PLU (Articles A1 et A2 p.88, 89) n'est pas suffisamment précis pour ce qui concerne la protection des zones An1 (zone humide), An2 (Natura 2000) et Ap, en matière d'occupation et utilisation du sol (possibilité de réalisation de certains aménagements, dont terrains de camping).

Les espèces protégées (faune et flore) sont essentiellement localisées à ce stade amont d'évaluation stratégique, sur une base bibliographique, au niveau des espaces naturels remarquables mentionnés ci-avant (p.77 à 84).

Pour ce qui concerne les diverses zones d'urbanisation future AU prévues par le PLU, et pour lesquelles aucune indication relative à la biodiversité n'est fournie dans le rapport de présentation, l'évaluation environnementale devra être complétée. La même exigence s'applique aux divers secteurs de « reconquête agricole » sur lesquels les effets des défrichements seront à apprécier de façon globale en termes de destruction potentielle d'espèces protégées.

En matière d'espèces protégées, il est rappelé que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats, sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de demande de dérogation.

Le réseau de continuités écologiques de la commune n'est pas suffisamment caractérisé et cartographié dans l'état initial de l'environnement (p.86).

De même, l'évaluation des incidences du PLU sur la trame verte et bleue (TVB) est nettement trop succincte (p.158). Les quelques indications fournies par le rapport de présentation ne permettent pas d'apprécier les impacts du PLU sur le réseau de continuités écologiques de la commune. Les indications (p.87 et 158) selon lesquelles les principaux éléments constitutifs de la continuité écologique ont fait l'objet d'une protection appropriée (EBC, zonage N, L.123-1-7 du code de l'urbanisme) doivent être étayées par un document graphique plus explicite que le schéma de la p.88.

## **Réponse :**

Un complément d'étude vient répondre à ces remarques et ont été intégré au rapport de présentation (*voir plus haut*) : rajout dans la partie état initial de l'environnement : biodiversité trame verte et bleue (corridors écologiques).

Les parties biodiversité (faune flore) du diagnostic, les incidences prévisibles sur le milieu naturel et agricole ont été complétées (reconquête agricole ...).

Le règlement concernant les secteurs de protection Ap, An1, An2 a été complété en prenant en compte la remarque d'interdire les campings sur ces secteurs.

## Site Natura 2000

### **Avis DREAL :**

#### *Sites Natura 2000*

La commune d'Aups est concernée en limite est de son territoire par le site Natura 2000 zse « Sources et Tufts du Haut-Var » (p.81, 85).

Sur la forme, l'évaluation des impacts du PLU sur le site Natura 2000 (rapport p.162 à 167) ne peut tenir lieu d'étude d'incidence telle qu'elle est définie par la réglementation en vigueur, car elle ne respecte pas la structure de l'article R.414-19 et suivants du code de l'environnement.

Sur le fond, l'analyse des impacts du PLU, fondée semble-t-il sur le fait que les aménagements prévus sont situés en dehors du site Natura 2000, est insuffisante et trop succincte. Ainsi, l'étude d'incidence doit être complétée par la prise en compte des effets cumulés, y compris les effets à distance sur la zone. On peut mentionner à ce titre (liste non exhaustive) :

La carrière et le site de dépôt de déchets inertes (zone Nt), la déchetterie communale (zone NU), la zone agricole (zone An2), l'élargissement de la RD557 (emplacement réservé ER 3/9).

Des garanties doivent être apportées pour la prise en compte de la préservation du site Natura 2000.

En conséquence, la conclusion (p.167) faisant état de l'absence d'incidence résiduelle significative sur le site Natura 2000 n'est pas recevable sans justification complémentaire.

## **Réponse :**

Un complément d'étude vient reprendre la partie incidence sur le site Natura 2000. Il se découpe en trois parties :

- La commune et le site Natura 2000
- Le projet de PLU et le site Natura 2000
- Analyse des incidences directes, indirectes, temporaires et permanentes du PLU sur l'état de conservation du site.
- Conclusion sur l'atteinte portée par la mise en œuvre du PLU sur l'état de conservation du site Natura 2000

*Voir plus haut*

Consécutif au complément d'étude des ajouts ponctuels sont apportés tout le long du document :

Préservation des zones agricoles : secteur Ap « un secteur spécifique Ap correspondant aux terres agricoles irriguées dans la plaine où pour des raisons paysagères et écologique ». Résumé non technique : motifs de délimitation des zones : zones agricoles rajout protection paysagère et de grande sensibilité biologique ; Incidence sur la mise en œuvre du plan rajout en conséquence (conclusion étude).

## **Avis DREAL :**

### **Volet paysager**

Les incidences de l'extension de l'urbanisation prévue par le PLU sur le cadre paysager d'Aups ne sont pas évoquées (p.159), sinon de façon peu pertinente pour ce qui concerne les zones urbaines de faible densité (voir rubrique mesures ci-après).

L'absence de document graphique dans le rapport environnemental ne permet pas d'apprécier l'insertion paysagère des aménagements.

### **Milieu récepteur**

Le rapport indique (p.44) que la station d'épuration (STEP) actuelle d'une capacité de 3 000 équivalents-habitants est proche de la saturation.

Par ailleurs, il apparaît que certaines zones urbanisées du PLU correspondant à d'anciennes zones NB en partie ouest le long de la RD9 seront maintenues en assainissement autonome (p.44 et 157).

L'absence de document de superposition entre la carte d'aptitude des sols (document 6B4) et le plan de zonage de PLU, ne permet pas de visualiser la compatibilité du PLU avec le potentiel d'assainissement autonome de la commune.

Il est rappelé que, en application de la directive ERU, la mise à niveau des dispositifs d'assainissement constitue un préalable à toute extension de l'urbanisation.

## **Risque inondation**

Le risque inondation sur la commune d'Aups est relativement important (carte p.132, 133) notamment au niveau du secteur urbanisé.

Bien que le rapport ne comporte pas de carte de superposition entre le périmètre de la zone inondable et le plan de zonage général, il semble que le PLU prévoie l'implantation d'un certain nombre de zones urbanisables (U et AU) exposées à un risque inondation.

Les dispositions préventives telles que retranscrites dans la partie «dispositions générales» du règlement (marges de recul de 10 m par rapport aux cours d'eau (p.7), ou application de l'article R.III-2 du code de l'urbanisme (p. la)), fondées essentiellement sur l'atlas des zones inondables (AZI), semblent peu adaptées à l'importance de l'enjeu.

Il conviendrait de conditionner la constructibilité à la réalisation d'études préalables spécifiques au contexte d'Aups, pour l'ensemble de la zone inondable, afin de prendre en compte les effets cumulés de l'urbanisation

## **Mesures**

La logique, en matière de gestion économe de l'espace, consiste à se poser a priori la question de la nécessité et de la faisabilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones de faible densité, notamment quand elles sont initialement très faiblement urbanisées.

Ici, au contraire, la faible densité de constructions sur certaines zones du PLU est justifiée d'une part par des tailles minimales de parcelles pour permettre l'assainissement autonome (UDa, p.188), et d'autre part par certaines considérations présumées favoriser l'insertion paysagère des futures constructions (zones UD, UDa, UDb, UDp, p.185 à 188). Cet argumentaire n'est pas recevable, notamment parce qu'il n'est pas compatible avec l'objectif affiché par le PLU de maîtriser le développement diffus de l'urbanisation.

## **Réponses :**

### **Volet paysager**

Dans la partie incidences sur le paysage et le patrimoine, le rapport de présentation a été étoffé notamment explicitant mieux la démarche de protection prise en compte (photos..) et dans la partie UDb de la réponse aux besoins d'habitat des photos explicitent les protections. Dans la partie valorisation du patrimoine paysager et architectural, il a été rajouté la prise en compte de la préservation du paysage sur le château de Taurenne (monument inscrit) vu de la RD 77 par la réduction du zonage carrière.

### **Milieu Récepteur**

Une nouvelle station d'épuration est en cours de 5 550 eq/h. La carte d'aptitude des sols n'est pas obligatoire : voir schéma directeur d'assainissement.

### **Risque Inondation**

La commune est concernée par ce risque. En l'absence de PPRI il sera fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Néanmoins la commune a pris en compte l'avis de la DDTM concernant ce risque.

L'article 15 des dispositions générales du règlement a été complété dans ce sens avec un ensemble de conditions concernant l'utilisation des sols dans les secteurs soumis à ce

risque. Des rappels ont été ajoutés dans le règlement des zones ainsi que des conditions particulières pour les zones A et N.

Dans le rapport de présentation, un complément a été apporté dans toutes les parties traitant du risque inondation.

A l'échelle de la commune les secteurs soumis à l'aléa hydraulique concerne qu'une partie de la zone urbanisée et particulièrement le centre ancien. Par principe de précaution la commune n'a pas souhaité étendre l'urbanisation vers des secteurs à risques : limitation au Sud vers la plaine, suppression au Nord au vallon Saint Pancrace, protection de la partie basse du secteur Sainte Catherine. Les ouvertures à l'urbanisation, (confortation d'anciennes zones NB) se sont faites en dehors des zones à soumise à l'aléa hydraulique ainsi que les zones AU.

## **Mesures**

Les remarques apportées là renvoient à la partie gestion économe de l'espace. Il est rappelé comme il est explicité dans le rapport de présentation et le PADD :

La commune a réduit les zones constructibles de 200 ha soit presque 50%.

Un certain nombre de secteurs a été maintenu pour des raisons paysagères, et de risque avec des COS faibles (COS existant voir des possibilités de constructions diminuées). Sur les parties hors du risque inondation et partiellement construites les COS ont été relevés passant de 0,1 ou 0,2 à 0,3 et 0,5 (zones UB et UC du PLU).

Suite à une demande lors de l'enquête publique, la zone 1AUD a vu son COS passer de 0,1 à 0,15. Cette mesure ne remet pas en cause l'économie générale du PLU et permet toujours un développement équilibré de la commune.

La commune a été guidée par les principes suivants : limiter l'étalement urbain, préserver le cadre paysagé fort du centre ancien et des zones urbaines existantes, prendre en compte les risques, assurer le développement hors des secteurs à risques tout en prenant en compte la conservation des terres agricole et permettre un développement mesurée et maîtrisée de sa population en fonction de ces équipements.

## **Avis DREAL :**

## **Conclusion**

La commune d'Aups est concernée par des enjeux environnementaux importants. L'évaluation environnementale du PLU ne permet pas d'évaluer avec précision ses effets, notamment sur les corridors écologiques, le site Natura 2000 et le risque inondation.

L'Autorité Environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale sur ces thématiques.

Elle recommande également d'adapter la délimitation ou le règlement des zonages les plus impactant pour assurer leur cohérence avec les objectifs affichés du PLU, particulièrement en matière de gestion économe de l'espace communal. Les ouvertures à l'urbanisation qui s'avèreraient nécessaires devront être subordonnées à la capacité à admettre une densité renforcée dans les secteurs concernés

## **Réponse :**

L'évaluation environnementale a été amendée par un complément d'études qui a été intégré dans le rapport de présentation suivant les points soulevés et dans le règlement.

Les points abordés ont porté sur les corridors écologiques, le site Natura 2000. Le risque inondation a pris en compte l'avis de la DDTM qui a été intégré au règlement (précisions sur les conditions d'utilisations des sols : article 15 des dispositions générales du règlement ainsi que dans le corps de règle de toutes les zones).

Il est rappelé que les zones AU réglementée correspondent à des zones en partie urbanisées (ancienne zone NB au POS) où la commune souhaite renforcer les réseaux et à l'extension de la zone d'activité ; que la zone AU non ouverte à l'urbanisation ayant fait l'objet notamment d'un avis favorable de la commission des sites au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, est prévu pour une extension de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat. En effet ce secteur exempt des contraintes : risques inondations, mouvement de terrains permettra une urbanisation qui ne dénaturera pas le grand paysage et l'arrivée Sud sur le centre ancien.