

PRÉFET DU VAUCLUSE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

Avignon, le 19 FEV. 2016

Service Connaissance Aménagement Durable et
Évaluation
Unité Évaluation Environnementale
Adresse postale :
DREAL PACA
SCADE/PACA
16 rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire de Lioux

Affaire suivie par : Christophe FREYDIER
christophe.freydier@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 04 91 00 52 75

S/c de Madame la sous-préfète de Apt

**Avis de l'Autorité environnementale
sur le PLU de la commune de Lioux**

Dossier	PLU de Lioux
Maître d'ouvrage	Commune de Lioux
Date de réception du dossier par l'Autorité environnementale	3 décembre 2015

Préambule

L'évaluation environnementale des plans et programmes est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Réalisée par le responsable du plan, elle vise à rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Le préfet de département, Autorité environnementale, dispose d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la saisine, pour formuler l'avis de l'Autorité environnementale.

Conformément aux dispositions prévues par l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale a consulté l'Agence régionale de Santé.

L'avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par le responsable du plan et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

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

L'avis devra être porté à la connaissance du public par le responsable du plan au cours de l'enquête publique.

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

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-r1204.html>

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.

Sommaire de l'avis

1. Procédures

2. Présentation du dossier

3. Principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

4. Analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement

4.1. Avis sur le contenu général du dossier

4.2. Avis sur le choix des secteurs urbanisables au regard des enjeux environnementaux d'éventuelles solutions de substitution

4.3. Avis sur la prise en compte du paysage

4.4. Avis sur la prise en compte de la biodiversité

5. Conclusion

Avis

1. Procédures

Conformément aux dispositions prévues par les articles L. 104-1 et suivants, R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorité administrative compétente en matière d'environnement usuellement appelée « Autorité environnementale » a été saisie le 3 décembre 2015 pour avis sur le PLU de Lioux.

Le PLU entre dans le champ d'application des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme.

2. Présentation du dossier

La commune de Lioux se situe dans le département de Vaucluse et appartient au canton de Gordes. Elle comptait 248 habitants en 2011. Le territoire communal, situé au nord d'Apt et aux pieds sud des plateaux des Monts du Vaucluse, a une superficie importante (3860 ha). Le village présente la particularité d'être situé au pied de la « falaise de la Madeleine », orientée nord-est/sud-ouest, mais l'urbanisation est multipolaire, notamment autour du hameau du Château et du secteur de Gallas.

Les extensions pavillonnaires du hameau du Château (zones UD et NB) et du quartier Gallas (zone NB) sont très consommatrices d'espace avec des densités de moins de 4 logements par hectare.



Le PLU se donne notamment pour objectif :

- un développement maîtrisé de l'urbanisation ;
- le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Le PLU limite l'urbanisation nouvelle par une seule zone AU en continuité du hameau du Château sur le secteur de la Combe. Environ 7 ha qui avaient été rendus constructibles au POS en vigueur sont reclassés en zones agricole ou naturelle du PLU tandis que la nouvelle zone AU se situe sur 1,8 hectares d'espace naturel.

Le PLU oriente et limite ainsi les extensions en habitat diffus pour préserver les espaces agricoles et naturels, ainsi que la qualité paysagère et les écosystèmes du site.

Il procède à une identification des espaces naturels de qualité et des continuités écologiques¹ ; il assure par son règlement la protection des boisements (espaces boisés classés), des écosystèmes et préserve les cônes de vue paysager et perspectives remarquables.

3. Principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale

Les évolutions par rapport au POS en vigueur sont positives en termes d'incidences sur l'environnement, cependant la zone AU est susceptible d'impacts dommageables.

L'avis de l'Ae sur ce dossier ne prétend pas à l'exhaustivité sur tous les champs de l'environnement et sera focalisé sur les principaux enjeux qu'elle identifie, à savoir :

- le choix de la zone pour accueillir des constructions nouvelles au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles solutions de substitution :
- la préservation du paysage et de la biodiversité.

4. Analyse de la qualité du dossier et de la prise en compte de l'environnement

Le présent chapitre de l'avis procède à la lecture critique du dossier et formule des recommandations.

4.1. Avis sur le contenu général du dossier

Le rapport de présentation du PLU rend compte des orientations qui vont dans le sens d'un développement durable avec un bon degré de précision, proportionné aux enjeux.

Il est rappelé cependant que le rapport de présentation (RP) tient lieu d'évaluation environnementale (EE)². Le fait de présenter un chapitre particulier³ intitulé évaluation environnementale dont le contenu ne correspond pas à ce qui est attendu réglementairement d'une telle évaluation (description de l'articulation du plan avec les autres plans et programmes, d'état initial de l'environnement, de justification des choix, etc.) est facteur de confusion.

¹ cf. p 85 du RP 1.1

² Le contenu du rapport de présentation défini par l'article R 151-3 du CU correspond au contenu de l'EE telle qu'elle est définie par la directive européenne

³ Il s'agit du chapitre B, p 87 du RP1.2

Outre l'analyse sur l'ensemble du territoire communal, le document avait vocation à détailler davantage les secteurs susceptibles d'être impactés par le PLU, en particulier le secteur de la Combe, voué à une urbanisation nouvelle et couvert par une OAP⁴.

De plus, le volet naturel de l'évaluation environnementale et l'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 situés en annexe auraient du être intégrés dans l'évaluation environnementale. Le fait d'avoir renvoyé ces informations en annexe ne facilite pas la lisibilité du rapport de présentation qui perd ainsi en cohérence.

Enfin, le rapport de présentation rappelle à juste titre que le PADD⁵ « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Pourtant, le PADD, même s'il indique la réduction de 5 ha du potentiel constructible du POS en vigueur, reste sommaire sur ce sujet. Il ne présente pas un chiffrage des objectifs de consommation d'espace et de densification du bâti qui permettrait d'appréhender aisément au niveau du PADD, les inflexions mises en œuvre par le projet de PLU.

4.2. Avis sur le choix des secteurs urbanisables au regard des enjeux environnementaux et d'éventuelles solutions de substitution

Le potentiel constructible du PLU est de l'ordre de 5,6 ha : 3,8 ha constitués par des parcelles déjà constructibles au POS et 1,8 ha de zone à urbaniser sur le secteur de la Combe.

Pour limiter l'extension urbaine, le PLU encourage la densification de l'existant par un assouplissement de certaines règles du POS : suppression des COS et de l'imposition d'une surface minimale de parcelle pour construire.

Cependant, il met en avant la nécessité d'une nouvelle zone d'urbanisation future (1AUf3) de 1,8 ha. Neuf logements y sont prévus ainsi que des équipements publics (salle polyvalente, ateliers techniques municipaux...), des aménagements collectifs et sportifs ainsi que des aires de stationnement.

- La justification de l'extension urbaine s'appuie sur deux considérants :

1) Une analyse prospective sur l'évolution de la population :

Le projet d'extension est lié à l'objectif d'accueillir 45 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 (l'hypothèse haute parmi les 3 scénarios⁶ évoqués dans le dossier), soit une croissance démographique de l'ordre de 1,2 % par an.

L'Ae recommande de justifier cette croissance démographique qui contraste avec la quasi-stagnation de la population communale depuis 1999 (+3 habitants - + 0,1%/an).

Ces prévisions démographiques, selon la commune, impliquent la réalisation d'une quarantaine de logements dont une quinzaine de résidences secondaires.

4 Orientation d'aménagement et de programmation

5 Projet d'aménagement et de développement durable

6 cf.p 25 du Rapport de présentation (RP) 1.1

2) Les difficultés à accueillir cette population dans l'enveloppe bâtie :

Le calcul des possibilités de densification, notamment par division parcellaire, dans des zones diffuses à moins de 4 logt /ha ou encore par utilisation des dents creuses donne un potentiel de 47 logements. Les possibilités réelles de réalisation dépendent de la gestion du foncier par les propriétaires. Le PLU tout en facilitant par son règlement la densification considère que ce potentiel de 47 logements doit donc être pondéré et devrait déboucher sur la réalisation effective de 28 logements à l'horizon 2025.

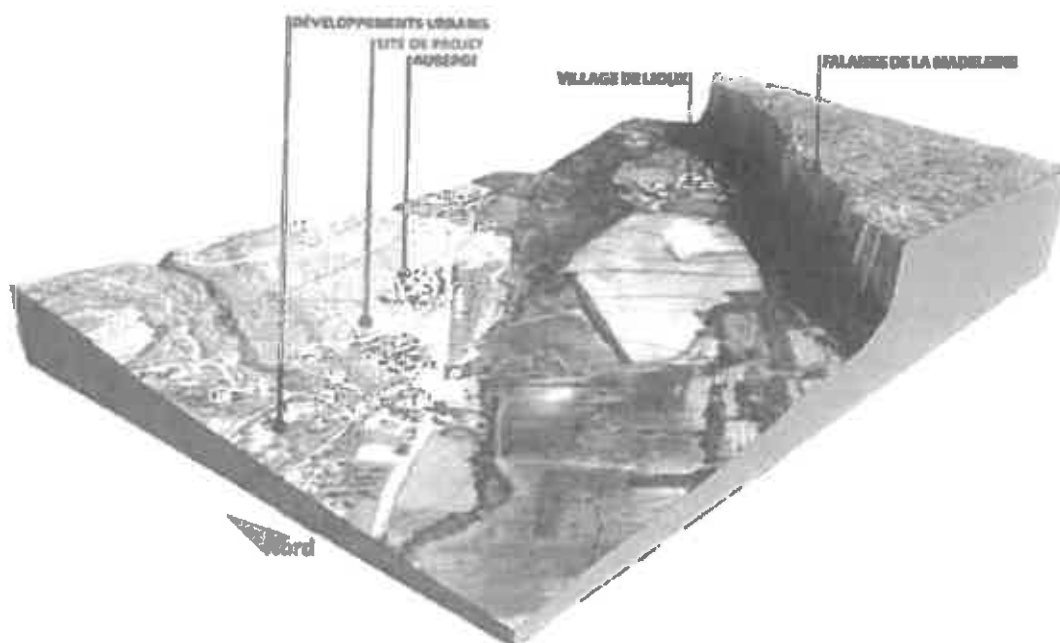
• La justification du choix du site d'extension de l'urbanisation

L'extension urbaine est envisagée sur le secteur de « La Combe » qui se situe en contrebas du village de Lioux et dans le prolongement est de la zone urbanisée du hameau du château.

Parmi les justifications du choix le rapport de présentation indique que le projet vise à «conforter l'urbanisation du village et de ses extensions pavillonnaires, par un comblement des espaces interstitiels⁷». L'expression prête à confusion dans la mesure où le projet nouveau ne réunit en rien les divers pôles bâtis de la commune.

Le site choisi est le siège d'enjeux environnementaux. Il est très perceptible depuis la RD60a en amont (voie en surplomb du secteur), ainsi que depuis le village de Lioux. Il est concerné par la ZNIEFF de type II « Monts de Vaucluse » et par le site Natura 2000 « ZPS – Massif du Petit Luberon » (au niveau de la combe marquant la limite Nord-Ouest du site). Il est également en limite de la Zone de Nature et de Silence identifiée par la charte du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon.

L'Ae recommande au vu de ces enjeux, de justifier le choix d'urbanisation de ce secteur au regard de l'environnement et d'éventuelles solutions de substitution.



⁷ cf. p28 du RP 1.2

4.3. Avis sur la prise en compte du paysage

L'étude paysagère de l'OAP préconise « d'organiser l'implantation du bâti pour reconstituer un lien urbain entre le secteur de la Combe et l'auberge, aujourd'hui esseulée » et « d'étudier les covisibilités existantes pour appréhender les justes mesures d'insertion paysagère ».

La notion de « lien urbain » semble inadaptée puisque l'auberge est un bâtiment isolé et qu'il ne peut s'agir d'une « reconstitution » car ce lien urbain n'existait pas historiquement ; en revanche, comme le dit l'OAP, ce projet peut être l'occasion de « formaliser une centralité urbaine homogène ».

À cette fin, l'OAP expose une série d'enjeux paysagers : juste implantation des bâtiments dans la topographie naturelle du site, intégration paysagère globale de l'opération, harmonisation des lignes d'implantation du bâti et des densités avec le bâti environnant.

Cependant les déclinaisons opérationnelles et illustrations qui accompagnent ces orientations restent imprécises :

- la représentation des lignes d'implantation ne fait pas apparaître clairement la continuité avec le bâti environnant ;
- l'intérêt paysager de la densité prévue de 10 logements/ha⁸ sous forme de maisons accolées n'est pas explicité ni la manière dont cette densité s'harmonise avec les implantations environnantes ;
- La question particulière et déterminante de l'implantation et de la forme des équipements publics prévus (salle polyvalente, ateliers techniques municipaux...), des aménagements collectifs et de sports/loisirs, ainsi que des aires de stationnement liées est traitée en termes généraux (« éviter l'effet bloc », « instauration d'une hauteur maximale ») mais ne donne pas lieu à des prescriptions opposables particulières.

Les considérants et enjeux paysagers sont bien identifiés mais le niveau de généralité des préconisations opposables de l'OAP (le règlement de la zone reste également général) ne permet pas de garantir la bonne insertion paysagère de l'opération.

L'Ae recommande d'illustrer davantage la forme que pourrait prendre le projet et son insertion paysagère pour favoriser son appréhension et sa visualisation depuis divers points de vue.

4.4. Avis sur la prise en compte de la biodiversité

Les enjeux de biodiversité sont significatifs sur la commune qui est concernée par 2 Zones Naturelles d'Intérêts Écologique, Floristique et Faunistique et 2 sites Natura 2000.

Le territoire est également fréquenté par une faune exceptionnelle notamment de rapaces qui a donné lieu à un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) « Grands rapaces du

⁸ La forme urbaine choisie (maisons mitoyennes) correspond, en général, à une densité de l'ordre de 15 logts /ha. La densité plutôt faible dans le cas d'espèce (10 logts /ha) mérite d'être expliquée.

Luberon⁹». Enfin, la commune fait partie du domaine vital de l'Aigle de Bonelli¹⁰.

Les enjeux et incidences sur la biodiversité sont traités avec un bon niveau de précision à l'échelle de la commune et les mesures de protection (espaces boisés classés EBC, délimitation et règlement des zones naturelles et agricoles, définition d'une trame verte et bleue, etc.) sont adaptées.

Toutefois l'Ae recommande de préciser les enjeux sur la zone future d'urbanisation et la bonne compatibilité du PLU avec le Plan National d'Action pour l'Aigle de Bonelli.

5. Conclusion

Le projet de PLU se situe dans une perspective de prise en compte de l'environnement avec une volonté de préservation des espaces naturels et agricoles qui se traduit par une diminution significative (5 ha) des zones constructibles. Il met en œuvre des mesures adaptées de protection des zones à enjeu sur le plan du paysage et de la biodiversité.

L'Autorité environnementale recommande cependant de :

- préciser lors de l'enquête publique que le volet naturel de l'évaluation environnementale et l'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 situés en annexe font partie du rapport de présentation ;
- justifier le choix du secteur à urbaniser au regard de l'environnement et d'éventuelles solutions de substitution ;
- justifier les prévisions démographiques qui déterminent des besoins significatifs en logements et explorer les possibilités d'amélioration de la densité au sein de la zone à urbaniser ;
- décliner davantage les préconisations de l'étude paysagère pour la zone à urbaniser et compléter l'analyse des impacts de son artificialisation sur la biodiversité.


Le Maire
M. [Nom]

9 Aigle de Bonelli, Vautour pernoptère, Circaète Jean le Blanc, Hibou Grand Duc
10 cf. <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/pna-portant-sur-des-oiseaux-a7340.html>

