RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

IGEDD
INSPECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

# Avis délibéré

# de la Mission régionale d'autorité environnementale

# Provence-Alpes-Côte d'Azur

# sur la mise en compatibilité du PLU d'Oppède (84) par déclaration de projet pour la réalisation d'une opération de logements

# PRÉAMBULE

*Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 24 juin 2026 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Chacun des membres délibérants cités 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 la commune d'Oppède pour avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU d'Oppède (84) par déclaration de projet pour la réalisation d'une opération de logements. Le dossier est composé des pièces suivantes :*

- *rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),*
- *orientations d'aménagement et de programmation (OAP),*
- *règlement, plan de zonage.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 26 mars 2026. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 27 mars 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 27 mars 2026.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

***Le présent avis est publié sur le portail internet de l'évaluation environnementale. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.***

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

***L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.***

# SYNTHÈSE

La commune d'Oppède, située dans le département de Vaucluse, entre Cavaillon et Apt, comptait une population de 1 285 habitants en 2022 sur une superficie de 24,1 km².

La collectivité engage une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration de projet, en lien avec un projet d'opération immobilière à dominante résidentielle sur le secteur du Haut des Poulivets. L'évolution du PLU concerne un secteur de 2,82 ha localisé à proximité directe du centre-bourg.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur du Haut des Poulivets mérite d'être plus clairement justifiée au regard du potentiel mobilisable dans d'autres secteurs U et 1AU de la commune.

La MRAe recommande à la collectivité de compléter l'état initial du milieu naturel, de rehausser le niveau d'impact résiduel sur les chiroptères classés prioritaires et de renforcer, si nécessaire, la séquence éviter-réduire-compenser.

Enfin, la MRAe recommande de justifier plus clairement l'adéquation entre les capacités actuelles des installations du syndicat Durance Ventoux pour l'alimentation en eau potable des 29 communes adhérentes et les besoins futurs de la commune lors des périodes de pointe, et d'intégrer à la MEC-DP le nouveau plan de zonage d'assainissement incluant la totalité du secteur de projet.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

# Table des matières

**PRÉAMBULE** ..... **2**

**SYNTHÈSE** ..... **3**

**AVIS** ..... **5**

**1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale** ..... **5**

1.1. Contexte ..... 5

1.2. Description du projet motivant la mise en compatibilité ..... 6

1.3. Mise en compatibilité du PLU ..... 6

*1.3.1. Contexte historique du secteur* ..... *6*

*1.3.2. Évolution du zonage et procédure* ..... *6*

*1.3.3. Principes d'aménagement du secteur : OAP n°3* ..... *7*

1.4. Soumission à évaluation environnementale ..... 8

1.5. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe ..... 8

1.6. Qualité, complétude et lisibilité du dossier ..... 8

1.7. Articulation de la mise en compatibilité avec le SCoT, cohérence avec le PADD du PLU en vigueur et compatibilité avec la charte du parc naturel régional du Luberon ..... 9

**2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan** ..... **9**

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace ..... 9

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000) ..... 10

*2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées* ..... *10*

*2.2.2. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire* ..... *11*

*2.2.3. Étude des incidences Natura 2000* ..... *11*

2.3. Paysage ..... 12

2.4. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées) ..... 12

*2.4.1. Préservation des ressources en eau* ..... *12*

*2.4.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)* ..... *13*

# AVIS

# 1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

## 1.1. Contexte

La commune d'Oppède, située dans le département de Vaucluse entre Cavaillon et Apt, comptait une population de 1 285 habitants en 2022 (Insee) sur une superficie de 24,1 km².

Intégrée au parc naturel régional (PNR) du Luberon, la commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie Cavaillon-Coustellet-L'Isle-sur-la-Sorgue, approuvé le 20 novembre 2018[1], en cours de révision.

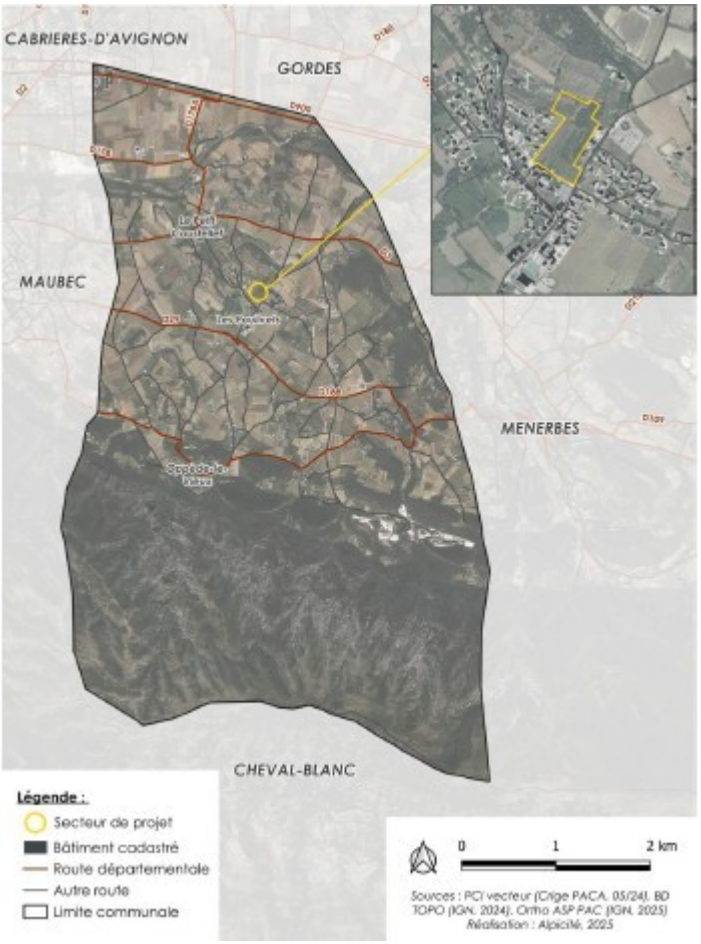


*Figure 1: Localisation du secteur de projet - source : rapport de présentation.*

Le plan local d'urbanisme (PLU) d'Oppède a été approuvé, dans sa version initiale, le 11 juillet 2018[2] ; il a fait l'objet de plusieurs évolutions successives entre 2020 et 2023, qui n'ont pas donné lieu à évaluation environnementale. Par ailleurs, une procédure de révision allégée, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2024, est en cours.

1 Avis de la MRAe du 10 juillet 2018 sur le SCot du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue (84).

2 L'élaboration du plan local d'urbanisme d'Oppède n'a pas fait l'objet d'un avis de la MRAe.

Selon le rapport de présentation, l'ouverture à l'urbanisation du secteur vise à « *permettre l'installation de nouveaux habitants sur le territoire […] pour maintenir une vie locale, pour assurer la pérennité des équipements […] par l'adaptation de l'offre de logements, notamment en proposant une plus grande diversité, tant en typologie qu'en formes d'accession (sociale…)* ».

## 1.2. Description du projet motivant la mise en compatibilité

Le projet motivant la MEC-DP, porté par la société Méditerranée Aménagement Promotion, prévoit la réalisation d'une opération immobilière « *à dominante résidentielle* » dans le secteur du Haut des Poulivets situé à proximité du centre-bourg d'Oppède et consiste à construire 51 logements sur une emprise d'environ 1,88 ha (surface envisagée, selon le dossier, pour le permis d'aménager à venir), définis comme suit :

- sept lots individuels libres (3 346 m²), comprenant un logement et deux places de stationnement à la parcelle ;
- vingt-six lots groupés libres (5 691 m²), dont huit logements sociaux[3], comportant cinquante et une places de stationnement « déportées » ;
- dix-huit logements collectifs (1 336 m²), dont huit logements sociaux, avec des places de stationnement en RDC semi-enterré ;
- un commerce ou une activité de proximité intégrée au programme au niveau du RDC semi-enterré du macro lot d'habitat collectif.

Le projet prévoit des surfaces bâties d'une hauteur maximale de 7 m à 10 m, s'organisant au sein d'un espace public comportant une voie de desserte centrale à double sens de circulation en impasse, des zones de stationnement aérien et des cheminements doux dissociés de la voirie.

Selon la déclaration de projet, « *un cahier des prescriptions architecturales et paysagères sera établi pour assurer la cohérence des projets architecturaux implantés sur l'ensemble de l'opération* […]. *L'objectif est de composer un quartier convivial, agréable à vivre et connecté au village qui met en valeur les espaces naturels avoisinants* ».

## 1.3. Mise en compatibilité du PLU

### 1.3.1. Contexte historique du secteur

Selon le dossier, le secteur du Haut des Poulivets a antérieurement fait l'objet d'un « *accompagnement de l'établissement public foncier (EPF) PACA* » en vue de la réalisation d'une opération publique, abandonnée pendant « *la période COVID* ». L'identification du secteur et le projet précité avaient conduit à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP n°3) de 2,82 ha en deux phases[4] successives, intégrée au PLU en vigueur.

### 1.3.2. Évolution du zonage et procédure

Le secteur du Haut des Poulivets correspond à une zone de déprise agricole occupée par des friches, d'anciennes truffières et des vignes abandonnées, actuellement classée en zone 2AUh qui ne permet pas l'implantation du projet. Selon le dossier, la délimitation du zonage 2AUh du secteur datant de plus de six ans[5] et le « *caractère d'intérêt général* » du projet postérieur à l'approbation du PLU en vigueur

3 Logements locatifs sociaux (LLS) ou logements en prêt social location-accession (PSLA).

4 La phase 1 correspond aux deux tiers sud du secteur et la phase 2 correspond au tiers nord du secteur.

5 La loi dite Huwart n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification des procédures d'urbanisme remet en cause ce délai de six ans à compter du 26 mai 2026 ; les zones à urbaniser « fermées » pourront ainsi être ouvertes par l'intermédiaire d'une procédure de modification.

rendent son ouverture à l'urbanisation éligible à une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet (MEC-DP), prescrite par délibération du conseil municipal le 3 avril 2025.

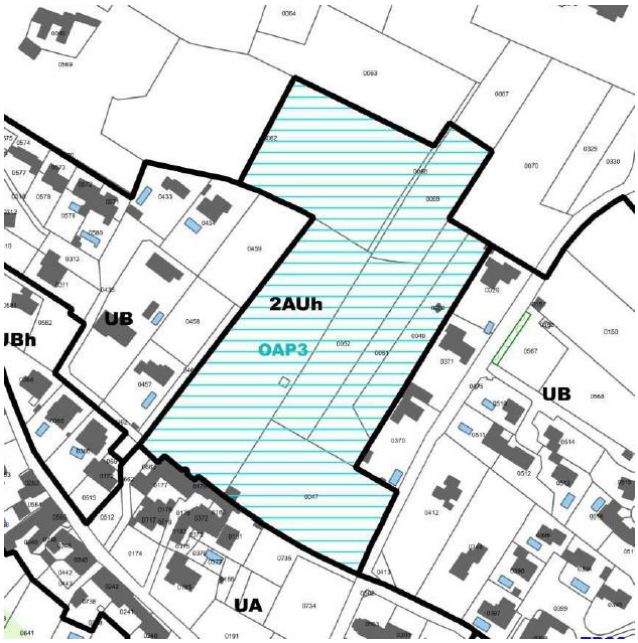


*Figure 3: Zonage avant mise en compatibilité du PLU - source : rapport de présentation.*

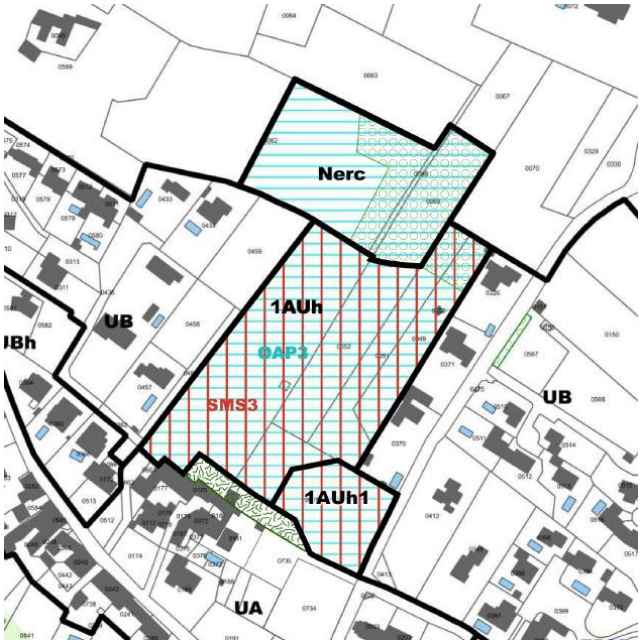


*Figure 2: Zonage après mise en compatibilité du PLU - source : rapport de présentation.*

La présente MEC-DP consiste à :

- déclasser le secteur 2AUh (2,82 ha) ;
- reclasser 1,88 ha en zone 1AU à vocation d'habitat et d'équipements publics connexes, répartie en deux sous-secteurs ;
  - 1AUh (1,60 ha) correspondant aux zones d'habitat individuel ou mitoyen limitant la hauteur du bâti à R+1 ;
  - 1AUh1 (0,28 ha) correspondant à la zone dédiée à l'habitat collectif au sein de laquelle la hauteur de bâti est limitée à R+2 ;
- reclasser 0,096 ha en zone UA (zone urbaine du centre historique), faisant « *l'objet d'une protection spécifique* » afin de maintenir un tampon non bâti entre une bastide ancienne et le nouveau secteur 1AU ;
- créer une zone Nerc de 0,84 ha afin de protéger les secteurs à fort enjeu écologique identifiés au nord-ouest ;
- limiter le périmètre de l'OAP n°3 aux zonages 1AU et Nerc (exclusion du zonage UA), ramenant ainsi sa surface à 2,72 ha.

### 1.3.3. Principes d'aménagement du secteur : OAP n°3

L'OAP « *les Poulivets, greffe urbaine nord* » dont « *l'objectif est de permettre le développement prioritaire d'une offre de logements diversifiée* », comporte deux sous-secteurs à vocation distincte.

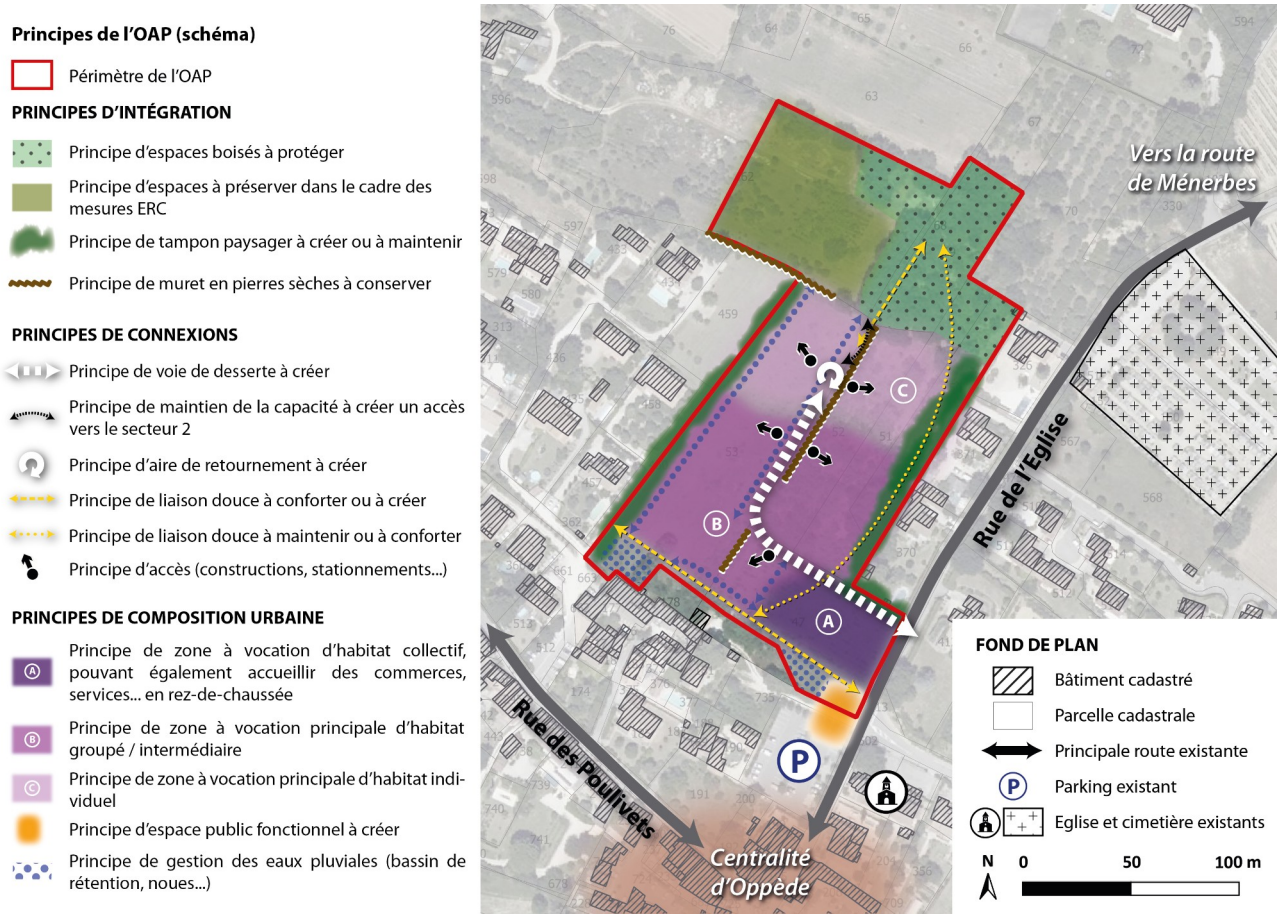


*Figure 4: Schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 "les Poulivets greffe urbaine nord" - source : rapport de présentation.*

Le premier sous-secteur, d'une surface de 1,88 ha, est dédié à l'opération d'aménagement organisée en trois zones accueillant les différentes typologies d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel). Les orientations écrites définissent l'organisation spatiale de la zone urbaine ; elles délimitent les zones à construire, présentent les principes de connexion (voie de desserte, aire de retournement, cheminements doux), localisent les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues) et identifient les structures paysagères à préserver ou à renforcer (tampons végétalisés, murets de pierres sèches).

Le second sous-secteur, d'une surface de 0,84 ha, correspond à la zone naturelle à préserver (Nerc) où « *les espaces boisés seront maintenus* », favorable à la biodiversité et exempte d'urbanisation.

## 1.4. Soumission à évaluation environnementale

Selon le rapport de présentation « *la municipalité a fait le choix de ne pas passer par l'examen au cas par cas, mais de soumettre directement la procédure à évaluation environnementale en application des articles R104-13 et R104-14 du Code de l'urbanisme* » au regard des incidences potentielles de la MEC-DP sur les milieux naturels (commune concernée par des sites Natura 2000 et inventaires à compléter sur le zonage 2AUh selon le PLU en vigueur).

Le présent avis porte uniquement sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de la commune d'Oppède liée au projet d'opération immobilière sur le secteur du Haut des Poulivets, et non sur l'étude d'impact du projet d'opération immobilière qui n'a actuellement pas fait l'objet d'une saisine de la MRAe.

Une évaluation environnementale unique, objet d'une seule saisine de la MRAe au titre de l'article L122-27 du Code de l'environnement aurait été plus adaptée pour fournir une analyse approfondie des enjeux environnementaux liés aux aménagements et activités projetés. Ceci aurait permis de mieux éclairer la décision de la collectivité, de clarifier cette décision pour le grand public et de présenter en un seul document l'ensemble des impacts liés à la mise en compatibilité du PLU et au projet ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire et le cas échéant, les compenser relevant de la collectivité d'une part, du maître d'ouvrage d'autre part.

## 1.5. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels, incluant l'évaluation des sites Natura 2000 ;
- la préservation de la qualité des paysages ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;

Les thématiques des risques d'inondation et d'incendie de forêt, traitées convenablement par le dossier, ne seront pas abordées dans la suite de l'avis.

## 1.6. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le contenu du rapport de présentation est conforme au contenu réglementaire défini par l'article R151-3 du Code de l'urbanisme.

Sur le fond, il est attendu de la collectivité qu'elle étaye et explicite la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AU au regard de la dynamique démographique communale et du potentiel encore mobilisable en zones U et 1AU.

La MRAe note néanmoins que la réflexion engagée par la commune a permis de retranscrire de façon correcte les principaux enjeux écologiques et paysagers du secteur dans la MEC-DP (OAP, règlement).

## 1.7. Articulation de la mise en compatibilité avec le SCoT, cohérence avec le PADD du PLU en vigueur et compatibilité avec la charte du parc naturel régional du Luberon

Le dossier analyse l'articulation de la MEC-DP avec les dispositions du document d'objectifs et d'orientation (DOO) du SCoT, qui prévoient « *d'organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré* » en respectant, pour les villages, les orientations suivantes : permettre la création de résidences principales (79 % de résidences principales dont 20 % de logements sociaux) et secondaires et « *dynamiser l'offre territoriale* » en localisant préférentiellement les commerces en « *centralité d'hyper proximité* » pour le village d'Oppède.

Le dossier analyse également la cohérence de la MEC-DP avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU approuvé, qui prévoit d'engager « *une réflexion sur le développement démographique et un développement urbain à conforter, principalement en renforçant les Poulivets dans son positionnement de bourg* » et de rechercher « *un équilibre économique* » en favorisant l'implantation de services de proximité.

Enfin, le dossier justifie de la compatibilité de la MEC-DP avec la charte du PNR du Luberon[6] qui prévoit le maintien de la biodiversité à l'échelle locale associé à un aménagement respectueux du territoire et dont l'un des enjeux majeurs est d'« *assurer la reconquête et le renouvellement des espaces urbains en intégrant la valorisation des activités et l'offre de logements pour tous* ».

La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur ces analyses.

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

## 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

La croissance moyenne annuelle prévue par le SCoT est de 1 % par an sur la période 2015-2035 pour les villages, dont Oppède.

« *Sur la période 2016-2022, la commune a perdu 76 habitants, soit une baisse démographique de - 0,95 % par an en moyenne sur ces 6 années* », conjuguée à un vieillissement de la population et à une diminution de la taille des ménages ; or le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 1,2 %.

Selon le rapport de présentation, cette ambition démographique est cohérente avec l'extension – en cours de réalisation – de la zone d'activités économiques du Coustellet et la nécessaire revitalisation du territoire communal reposant sur une offre de logements résidentiels adaptée et bénéficiant de l'attractivité des logements locatifs sociaux.

Malgré cet argumentaire, la MRAe s'interroge sur la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de projet, au regard d'une dynamique démographique communale à la baisse depuis 2016 et du potentiel encore mobilisable en zones U et 1AU (densification par construction des dents creuses et division parcellaire), qui représentent un potentiel de 43 logements.

La MRAe constate l'absence d'analyse chiffrée des enjeux économiques, démographiques et sociaux des bassins de vie de Cavaillon et d'Apt, laquelle aurait permis d'expliciter et d'étayer davantage la stratégie d'urbanisation de la commune.

Enfin, malgré un taux de résidences secondaires à 28 %, la MRAe constate que la collectivité ne prévoit pas de se saisir du dispositif de « servitude de résidence principale » instauré par la Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024[7], qui permet de restreindre l'utilisation des logements neufs à un usage de résidence principale dans les communes soumises à une forte pression touristique[8].

***La MRAe recommande de justifier plus clairement l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet, notamment au regard du potentiel mobilisable dans d'autres secteurs de la commune.***

## 2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

### 2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

S'inscrivant au sein du PNR du Luberon et en zone de transition de la réserve de biosphère Luberon-Lure, le secteur de projet est également situé à proximité de nombreux périmètres écologiques dont

6 Avis de l'Autorité environnementale sur la révision pour 2025-20240 de la charte du parc naturel régional du Luberon du 7 mars 2024.

7 Loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

8 Communes présentant un taux de résidences secondaires supérieur à 20 %.

deux ZNIEFF[9] de type I[10], trois ZNIEFF de type II[11] et trois sites Natura 2000. Il est concerné par les plans nationaux d'actions (PNA) en faveur de l'Aigle de Bonelli, du Lézard ocellé et du Vautour percnoptère.

Les enjeux locaux de conservation de l'aire d'étude dite fonctionnelle[12] sont caractérisés sur la base d'analyses bibliographiques, complétées par les résultats d'inventaires réalisés en 2019 et 2020, actualisés par de nouvelles prospections menées entre fin avril et juillet 2025, le dossier précisant que ces dernières « *n'ont pas permis d'inventorier les enjeux écologiques se manifestant tôt en saison, entre la fin de l'hiver et le premier tiers du printemps ».*

La MRAe relève en effet que le calendrier écologique est incomplet en l'absence de prospections en début de printemps, en automne et en hiver ; à ce titre, leur exhaustivité s'avère incertaine.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le secteur de projet. Néanmoins cette conclusion repose sur le seul critère « *habitats − végétation* », la collectivité n'ayant pas réalisé de sondage pédologique « *considérant le caractère drainant et thermophile des sols en place* ».

Les enjeux locaux de conservation sont qualifiés de « *forts* » à « *assez forts* » pour la flore, d'« *assez forts* » à « *modérés* » pour les habitats naturels et les chiroptères, de « *modérés* » pour les oiseaux et les reptiles et de « *faibles* » pour les amphibiens et les insectes.

Les impacts sur la biodiversité concernent la destruction d'habitats naturels (chênaie blanche mature, pelouses à annuelles subnitrophiles sur sol sableux, vignobles enfrichés, fourrés médio-européens) et de flore protégée ou patrimoniale (Gagée des champs, Véronique à feuilles trilobées, Scorsonère hirsute, Silène conique, Mibora nain), la destruction ou l'altération d'habitat de reproduction et d'alimentation de plusieurs espèces d'oiseaux (Serin cini, Tourterelle des bois, Verdier d'Europe, Rossignol philomèle, Petit-duc scops, Corneille noire) et de reptiles (Couleuvre de Montpellier, Couleuvre à échelons) et la dégradation des zones de chasse et de transit des chiroptères (Minioptère de Schreibers, Petit murin, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Murin cryptique).

Selon le dossier, les mesures d'évitement[13] et de réduction[14] prévues dans le cadre de la déclaration de projet permettent d'obtenir des niveaux d'impacts résiduels qualifiés de « *négligeables* » à « *nuls* » sur les habitats naturels, la flore et la faune. Pourtant, selon le tableau synthétique des impacts résiduels du projet sur la biodiversité[15] « *malgré les mesures mises en place, le Petit et le Grand rhinolophe sont très probablement amenés à déserter le site à moyen terme, en raison de l'anthropisation progressive des milieux. Cette évolution, quasi certaine, résulte de la sensibilité de ces espèces […]* ».

---

9 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

10 Crêtes du petit Luberon (3 km) ; versants occidentaux du petit Luberon (3,9 km).

11 Le Calavon (1,13 km) ; Petit Luberon (1,9 km) ; Monts de Vaucluse (4,5 km).

12 L'aire d'étude fonctionnelle correspond à l'emprise des installations du projet (aire d'étude principale) augmentée d'une « zone tampon » englobant les secteurs adjacents présentant des connexions écologiques avec le secteur de projet. Sa surface est de 5,15 ha.

13 Évitement des parcelles de plus hauts enjeux ou fonctionnalités écologiques (parcelles nord et talus sud) ; protection des secteurs d'intérêt (puits non rebouché localisé au nord du secteur).

14 Balisage et mise en défens des enjeux écologiques ; adaptation du calendrier de réalisation du chantier ; surveillance – suppression d'espèces végétales exotiques envahissantes ; maintien d'une bande de 5 m de largeur en périphérie du lotissement et d'une haie fonctionnelle ; conservation du muret de soutènement en pierres sèches ; maintien d'une bande de 2 à 3 m de largeur en périphérie des murets ; dispositif permettant d'éloigner les espèces à enjeux et – ou leur installation – défavorabilisation des milieux ; création d'habitats de substitution pour la faune ; entretien raisonné des couverts végétaux en phase d'exploitation ; préconisations relatives à l'éclairage ; prise en compte de la faune en milieu bâti (intégration de gîtes artificiels pour l'avifaune et les chiroptères) ; aménagement de noues paysagères pluristratifiées et plurifonctionnelles le long des différentes voiries internes ; conservation de l'état naturel et spontané du futur cheminement est.

15 Cf. rapport de présentation chapitre 7, tableau 30, pages 94 à 96.

S'agissant d'espèces classées prioritaires dans le PNA en faveur des chiroptères, la MRAe considère que leur niveau d'impact résiduel mérite d'être rehaussé et que la séquence éviter-réduire-compenser gagnerait à être complétée.

***La MRAe recommande de rehausser le niveau d'impact résiduel sur les deux espèces de chiroptères classées prioritaires et de renforcer proportionnellement la séquence éviter-réduire-compenser.***

### 2.2.2. Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire

En termes de fonctionnalités écologiques, le secteur de projet est situé à distance des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et de la trame bleue identifiés par le SRADDET[16] PACA et le PLU en vigueur.

Le dossier prévoit « *le maintien de couloirs naturels fonctionnels* » par la préservation et la création de tampons végétalisés larges (5 m) constitué d'arbres et d'arbustes d'essences locales et diversifiées à l'ouest et à l'est du secteur de projet. Ces bandes de végétation permettront les déplacements de l'avifaune et des chiroptères vers la zone naturelle située au nord du périmètre de l'OAP.

La MRAe n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce point.

### 2.2.3. Étude des incidences Natura 2000

Le périmètre de l'OAP est situé à proximité des sites Natura 2000 « *Le Calavon et l'Encrème* » (1,1 km) et « *Massif du Luberon* » (2 km) relevant de la directive Habitats et du site « *Massif du petit Luberon* » (1,9 km) relevant de la directive Oiseaux.

Le dossier indique que « *les caractéristiques du secteur de projet ne permettent pas d'établir de lien fonctionnel avec ces sites* » et conclut à l'absence d'incidence de la MEC-DP sur les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 « *Le Calavon et l'Encrème* », « *Massif du Luberon* » et « *Massif du petit Luberon* »

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur cette conclusion.

## 2.3. Paysage

La commune s'inscrit au sein de la plaine alluviale du Coulon-Calavon, à proximité des contreforts et des collines du Luberon qui dessinent le grand paysage. Son identité paysagère repose essentiellement sur des espaces agricoles en mosaïque, constitués de vignobles, d'oliveraies, de vergers et de cultures, structurés par de nombreuses haies et bosquets épars.

Le secteur de projet est situé en continuité du tissu urbain existant sur ses lisières est, sud et ouest, sa bordure nord s'ouvrant sur une plaine agricole cultivée.

Selon le dossier, en raison de sa topographie, de sa végétation et des bâtiments existants, le secteur de projet n'est pas visible en perception lointaine depuis la voirie (RD3) et les reliefs collinaires avoisinants[17]. Une co-visibilité est cependant identifiée depuis le point de vue remarquable d'Oppède-le-Vieux (2 km) nécessitant, d'après le rapport de présentation, « *une attention spécifique quant à l'intégration du projet dans la silhouette d'ensemble* ».

Concernant les perceptions rapprochées, les ouvertures visuelles sur le périmètre de l'OAP depuis ses abords proches[18] sont limitées par la trame végétale et les constructions existantes.

16 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

17 Sommet du Goujas, crête de la Grande Bastide, sentier de découverte de Chemin sous Ville.

L'OAP prévoit la création et le maintien d'écrans végétaux accompagnés d'une strate arbustive privilégiant les essences locales, au niveau des lisières ouest et est, ainsi que la préservation des murets en pierre sèche existants localisés au sud du décroché nord-ouest et en partie médiane du secteur de projet. Au nord, la préservation d'une zone naturelle de 0,84 ha, constituée de milieux semi-ouverts et de boisements existants, offre un masque visuel limitant les co-visibilités.

L'OAP recommande par ailleurs la création d'une trame végétale interne, sans toutefois identifier les éléments structurants associés sur le schéma présenté (cordons de haies et bosquets par exemple).

Le règlement de la MEC-DP limite l'emprise au sol des constructions[19], fixe la hauteur maximale du bâti[20] et proscrit des éléments architecturaux tout « *anachronisme* » ou élément étranger au style local. Ses dispositions encadrent également l'aspect, la colorimétrie, la volumétrie, la couverture des bâtiments et prescrivent un doublage végétal des clôtures et la création d'espaces verts ou d'espaces piétonniers paysagers sur 25 % de la surface du terrain d'assiette.

Du fait des aménagements paysagers prévus par le règlement à l'intérieur du périmètre de l'OAP, la MRAe n'a pas d'observation particulière à formuler sur l'insertion paysagère de l'opération immobilière projetée.

## 2.4. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

### 2.4.1. Préservation des ressources en eau

La commune d'Oppède fait partie du Syndicat Durance Ventoux, qui alimente en eau potable 120 000 habitants répartis sur 29 communes. Elle est alimentée par les captages de Cheval blanc (forage des Deux-Ponts et captage des Iscles), qui exploitent la nappe alluviale de la Durance. D'après le rapport environnemental, la capacité de production de ces captages sera insuffisante au-delà de 2040[21]. Selon le dossier, au regard de la baisse démographique constatée, l'estimation des futurs besoins en eau – réalisée à partir des projections hautes du PLU et du SCoT – est supérieure à la réalité jusqu'à l'horizon 2035.

Selon le rapport de présentation, les besoins de production moyens seront couverts jusqu'en 2050. Néanmoins, « *en situation projetée en période de pointe et en conservant les capacités de production actuelles, le haut service* [dont dépend la commune] *pourrait se retrouver en sous-production* » dès 2028. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) – en cours de révision – prévoit à cette fin d'ajuster la production aux besoins futurs en réalisant « *des travaux et des aménagements* » mais ces « *mesures correctives* » ne sont pas présentées et leur délai de mise en œuvre n'est pas précisé.

En l'état, la MRAe constate que le dossier ne démontre pas clairement l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins futurs de la commune en période de pointe, à court, moyen et long terme.

***La MRAe recommande de justifier plus clairement l'adéquation entre les capacités actuelles du système d'alimentation en eau potable et les besoins futurs de la commune lors des périodes de pointe à court, moyen et long terme.***

---

18 Rue de l'Église, croisement avec la rue des Hauts de Cazeneuve, piste du chemin de l'Esclape, chemin du Petit Bois et franges bâties.

19 L'emprise au sol est fixée à 30 % de la surface des terrains en zone 1AUh et à 40 % en zone AUh1.

20 La hauteur au faîtage est fixée à 8,5 m en zone 1AUh et à 13 m en zone 1AUh1.

21 La capacité moyenne de production des deux captages de la commune est de 37400m³/j, volume qui devrait être atteint en 2040 par la commune.

### 2.4.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

La commune dispose d'un réseau public d'assainissement desservant déjà le nord et le sud du secteur du Haut des Poulivets permettant, selon le dossier, le raccordement direct du secteur de projet.

La station d'épuration d'Oppède, qui possède une capacité nominale de 1200 équivalents-habitant, était conforme en équipement et en performance au 31/12/2024 ; sa charge entrante est évaluée à 50,75 % de sa capacité selon les données disponibles sur le portail de l'assainissement collectif, permettant le raccordement des 51 logements projetés.

Le règlement prévoit que « *toute construction ou installation qui, par sa destination, engendre des eaux usées doit obligatoirement être raccordée par branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes* ».

La MRAe constate que l'extrait du zonage d'assainissement figurant dans le rapport de présentation ne couvre pas la totalité du périmètre de l'OAP, il convient donc de l'ajuster.

La MRAe invite la commune à intégrer à la MEC-DP le nouveau plan de zonage d'assainissement communal incluant la totalité du périmètre de l'OAP.

Concernant les eaux pluviales, l'OAP prévoit leur gestion à l'échelle du secteur – par l'intermédiaire de noues reliant des bassins de rétention implantés en lisière sud – conformément aux prescriptions du PLU[22] en vigueur.

22 Cf. règlement écrit, page 170.