



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 modification n°3 du plan local d'urbanisme de Mallemort
(13)

**N° MRAe
001677/A PP**

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 26 mai 2025 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis et Sylvie Bassuel, 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 Métropole Aix-Marseille-Provence pour avis de la MRAe sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Mallemort (13). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) et analyse des incidences 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 28/02/2025. 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 11/03/2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 11/03/2025.

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 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 de Mallemort, située dans le département Bouches-du-Rhône, comptait une population de 6 172 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 28 km². La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale Agglopolé Provence approuvé le 15 avril 2013, lequel sera remplacé prochainement par celui de la métropole Aix-Marseille-Provence¹.

La modification n°3 du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de 8,1 ha du secteur du « Roure », afin de construire environ 210 logements, dont 50 % de logements locatifs sociaux. Ce secteur est actuellement classé en zones à urbaniser à moyen terme (2AU1) et à long terme (2AU2).

La MRAe recommande de réévaluer les incidences brutes et résiduelles sur les espèces faunistiques (notamment protégées) et leurs habitats, et de renforcer la proposition de mesures dans les orientations environnementales de l'OAP n°12 pour encadrer les projets au droit des zones à urbaniser dédiées aux logements et activités économiques.

Compte-tenu de la « [...] zone potentiellement soumise au risque ruissellement » du secteur de projet, la MRAe recommande de justifier le caractère suffisant des mesures prévues pour assurer la non-aggravation du risque de ruissellement par l'augmentation de l'imperméabilisation.

Le dossier gagnerait enfin à expliciter les incidences de l'urbanisation envisagée sur le trafic routier et sur les nuisances sonores et la qualité de l'air, et d'intégrer dans les documents opposables du PLU les mesures destinées à limiter l'exposition de la population à ces nuisances.

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

1 Le SCoT de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été arrêté le 27 juin 2024

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 et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	6
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	6
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	7
1.5. Effets cumulés.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	7
2.1.1. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires.....</i>	<i>7</i>
2.1.2. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....</i>	<i>8</i>
2.1.3. <i>Étude des incidences Natura 2000.....</i>	<i>9</i>
2.2. Risques naturels.....	9
2.3. Transport, mobilités et déplacements et les nuisances (Cohérence urbanisme-transports).....	10
2.3.1. <i>Trafic routier et déplacement.....</i>	<i>10</i>
2.3.2. <i>Nuisances sonores et qualité de l'air.....</i>	<i>10</i>
2.4. Paysage.....	11

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Mallemort, située dans le département Bouches-du-Rhône, comptait une population de 6 172 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 28 km². La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Agglopolie Provence approuvé le 15 avril 2013, qui sera prochainement remplacé par celui de la métropole Aix-Marseille-Provence². Elle est également concernée par le programme local de l'habitat de la métropole d'Aix-Marseille-Provence approuvé le 22 février 2024 pour la période 2023-2028³.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Mallemort, approuvé le 11 octobre 2017, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA le 30/03/2017.

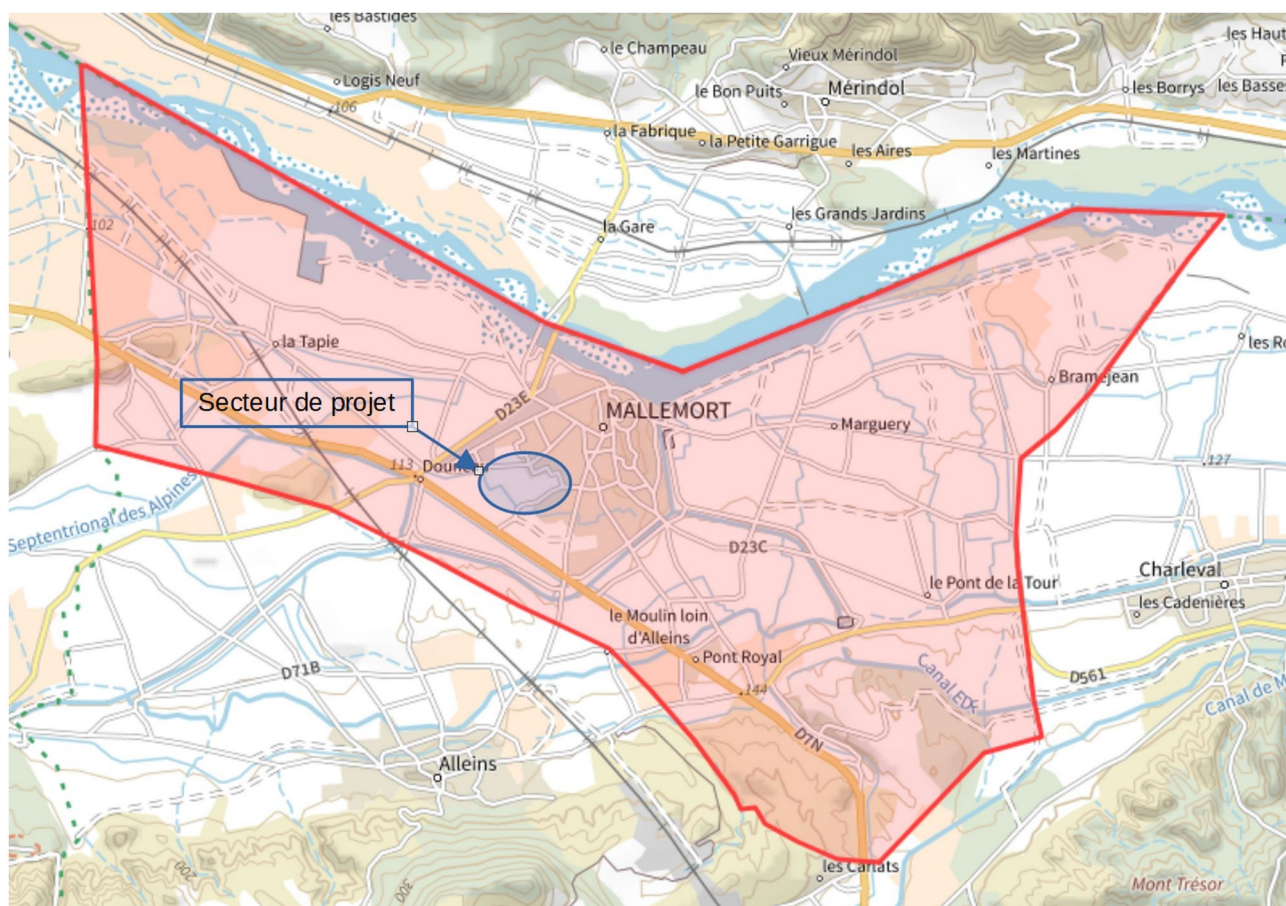


Figure 1: Localisation de la commune de Mallemort (aplat en rouge) et du secteur de projet (cercle en bleue), source Batrame, annotation: MRAe

La modification n°3 du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de 8,1 ha du secteur du « Roure », afin de construire environ 210 logements, dont 50 % de logements locatifs sociaux. Ce secteur est actuellement classé en zones à urbaniser à moyen terme (2AU1) et à long terme (2AU2). Cette modification consiste à :

2 Le SCoT de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été arrêté le 27 juin 2024

3 <https://ampmetropole.fr/missions/habitat-logement/politiques-de-l-habitat/programme-local-habitat/>

- modifier le schéma et les principes et orientations de l'OAP⁴ n°12 ;
- créer, au sein de la zone à urbaniser 1AU, le sous-secteur à urbaniser à court terme (1AUa) correspondant au périmètre de l'OAP n°12 ;
- modifier le règlement graphique au droit des secteurs 2AU1 et 2AU2 en les reclassant en un seul et même secteur 1AUa.

La modification de l'OAP n°12 intègre des infrastructures tels que les commerces, les activités de bureaux ou l'accueil de petite enfance.

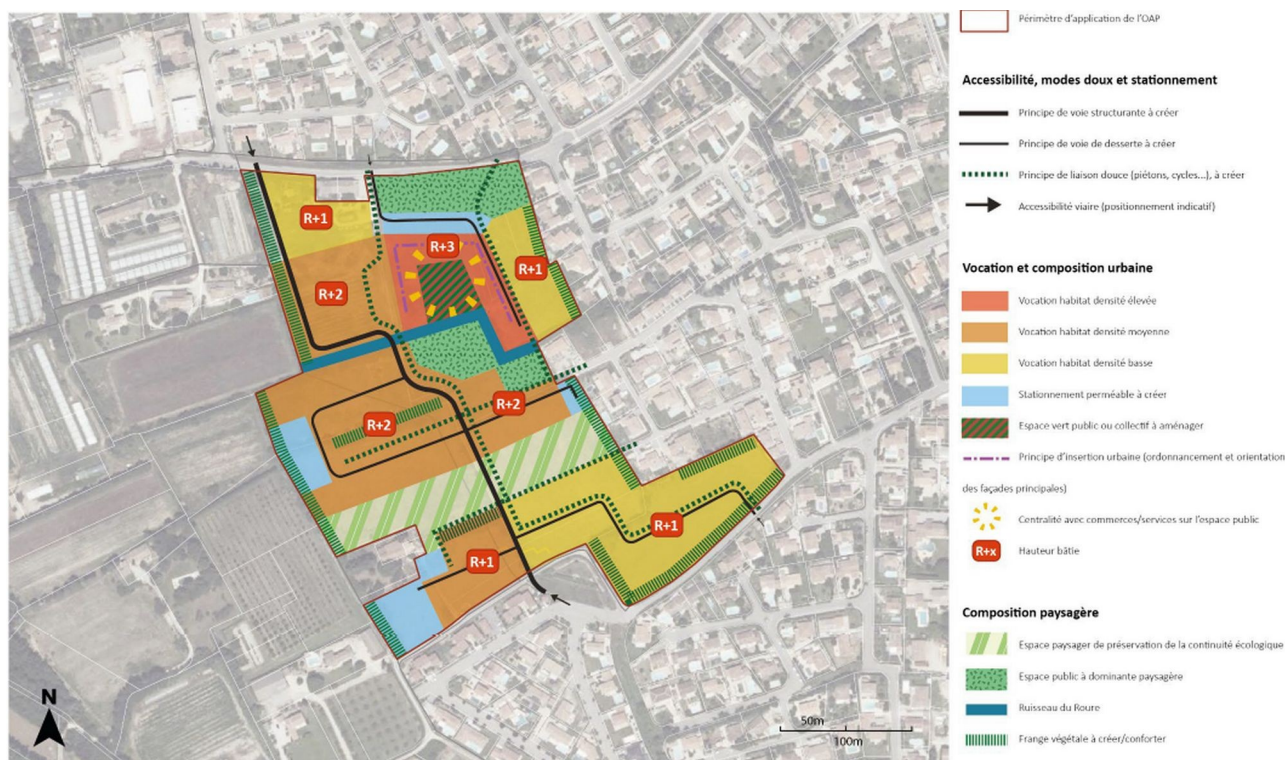


Figure 2: OAP du secteur du Roure, source: dossier

La commune a réalisé une évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU de façon volontaire en évoquant que « le secteur présente des enjeux environnementaux [...], caractérisés notamment par des enjeux écologiques [...] des enjeux liés au risque inondation et ruissellement, ainsi que des enjeux paysagers[...] et du patrimoine local ».

1.2. 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 préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la prise en compte des risques d'inondation ;
- la prise en compte du trafic routier et les déplacements ;
- la prise en compte de la qualité de l'air et des nuisances sonores ;
- la préservation de la qualité du paysage.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

4 Orientation d'aménagement et de programmation

Le rapport d'incidences environnementales (RIE) aborde l'ensemble du contenu réglementaire défini à l'article R122-20 du Code de l'environnement et des thématiques attendues pour ce type de plan. L'étude est globalement proportionnée aux enjeux identifiés, mais sur le fond, certains aspects de la démarche d'évaluation méritent une consolidation.

La MRAe considère que, pour la bonne information du public, le corps de l'évaluation environnementale doit intégrer les éléments conclusifs et éclairants issus des études réalisées en 2022 dans le cadre du projet d'aménagement (diagnostic, dont inventaires naturalistes mentionnés dans le dossier, incidences et mesures, etc.).

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le dossier indique que le SCoT Agglopolé Provence a « *ciblé le secteur du Roure dans les projets de développement à dominante résidentielle et comme étant « une opération urbaine de Rang SCoT [... assurant] environ 26 % de la production de logements du SCoT* » ».

Concernant la cohérence avec le PADD, « *le projet d'extension urbaine résidentielle au sud-ouest du bourg est bien identifié dans le PADD [répondant aux orientations] de principe de continuité avec les quartiers résidentiels existants, [...et d']urbanisation [soutenue] à la réalisation d'opérations d'ensemble [et de] connexions viaires et urbaines avec les quartiers existants* ».

La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur l'analyse de la compatibilité de la modification n°3 du PLU avec les documents de rang supérieur, et sur sa cohérence avec le PADD.

1.5. Effets cumulés

Le secteur de projet est adjacent à la « *zone à urbaniser destinée à accueillir des activités économiques à proximité de secteurs déjà urbanisés par des constructions à vocations d'habitat* » (1AUe) et à la « *zone d'activités à urbaniser à moyen court terme, destinée à accueillir des activités économiques* » (2AUe)⁵.

Le dossier gagnerait à intégrer dans le périmètre de l'évaluation environnementale les deux secteurs adjacents 1AUe et 2AUe, dont les occupations du sol sont déjà définies par le PLU.

La MRAe recommande de compléter l'étude des incidences potentielles en y intégrant les zones à urbaniser 1AUe et 2AUe, adjacentes au présent secteur de projet, et de prévoir, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

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

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Selon le dossier, le secteur de projet est traversé d'est en ouest par le canal du Roure et sa ripisylve. L'OAP intègre la « *création d'un large espace paysager de préservation de continuité écologique [...]* ». Pour la MRAe, la fonctionnalité de cette continuité écologique mérite d'être préservée et consolidée sur tout le linéaire du canal traversant la commune au moyen de prescriptions réglementaires (OAP trame verte et bleue par exemple), afin d'assurer sa préservation malgré sa proximité avec les différents secteurs à ouvrir à l'urbanisation (2AUe, 1AUe et 1AUa).

La MRAe recommande d'assurer la préservation et la consolidation de la trame verte et bleue correspondant au canal du Roure et à sa ripisylve au contact des différents secteurs à

⁵ <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

urbaniser, et de traduire cette préservation par des mesures dans les pièces réglementaires du PLU (OAP trame verte et bleue par exemple).

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

Le dossier indique que le secteur de projet n'intersecte aucun « *périmètre de sensibilités environnementales relevés par le volet naturel d'étude d'impact réalisé en 2022 sur le secteur de Roure dans le cadre du projet d'aménagement prévu* ». La MRAe regrette que cette étude ne soit pas jointe au RIE, qui n'en reprend pas les principaux éléments d'analyse (diagnostic, enjeux, méthodologie).

Les habitats naturels sont constitués essentiellement de prairies de fauche représentatives de la vallée de la Durance, maillées de brise-vent de cyprès et de linéaires de cannes de Provence qui accompagnent les fossés d'irrigation. Selon le dossier, ils sont « *favorables pour de nombreuses espèces ayant des exigences écologiques différentes* » (habitats pour les insectes, zones de chasse pour oiseaux et chiroptères, sites de nidification) ; l'enjeu est pourtant qualifié de « *négligeable à très faible* ».

Pour la MRAE, cette affirmation n'est pas étayée et se trouve contredite par le rôle que jouent ces prairies pour de nombreuses espèces (cf ci-après).

Les enjeux de biodiversité identifiés concernent essentiellement la faune, en particulier le cortège d'oiseaux (57 espèces protégées présentant un enjeu « *modéré à fort* »). Pour les autres groupes (reptiles, chiroptères, amphibiens et mammifères), l'enjeu est qualifié de modéré à faible, voire très faible. Il n'a pas été réalisé d'inventaire des espèces de chiroptères.

Pour la MRAE, les niveaux d'enjeux pour la faune autre que les oiseaux ne sont pas suffisamment argumentés au vu de la proximité du secteur de projet avec les sites Natura 2000 de la Durance notamment et les enjeux relatifs à l'avifaune ne sont pas détaillés.

La MRAe recommande de présenter, de façon détaillée et spatialisée, les enjeux identifiés dans le volet naturel d'étude d'impact réalisé en 2022 pour la faune et ses habitats, ainsi que la méthodologie utilisée, afin d'argumenter, ou revoir, les niveaux d'enjeux retenus pour les espèces protégées, notamment pour les oiseaux et les chiroptères.

Les incidences sur la biodiversité concernent la destruction d'habitats agricoles semi-naturels qui assurent des fonctionnalités (habitats, zones de nidification, territoires de chasse, transit), notamment pour les lépidoptères, les oiseaux et les chiroptères. Ces impacts ne sont pas quantifiés.

Les mesures d'évitement et de réduction consistent entre autres à :

- « *préserver et conforter les franges végétales ainsi que le ruisseau du Roure qui traverse l'OAP d'est en ouest [...] ;*
- *créer d'espace paysager de préservation de la continuité écologique [...] ;*
- *conserver voire renforcer les alignements de Cyprès, fossés d'irrigation ;*
- *mettre en place l'extinction des éclairages nocturnes [...] ;*
- *respecter le calendrier écologique pour les travaux (en dehors des périodes de reproduction [...]) ».*

Pour la MRAe, seules les trois premières mesures ont été traduites dans le règlement de l'OAP. n°12 Les mesures relatives à l'éclairage et au calendrier de travaux méritent d'être retranscrites dans le règlement de l'OAP afin de mieux encadrer le projet d'aménagement futur. La MRAe rappelle que, pour réduire les incidences liées aux éclairages, ces derniers doivent être éteints au plus tard une heure après le coucher du soleil ; des lampes à spectre chaud sont à privilégier. L'orientation des lampes doit

être vers le sol, et éviter les arbres, les haies, les cours d'eau ou tous autres lieux susceptibles d'héberger des chiroptères.

Pour la MRAe, les mesures prévues ne suffisent pas à éviter une perte nette de biodiversité en raison de la destruction et de l'altération d'habitats naturels, de zones d'alimentation, de transit et de reproduction pour les espèces faunistiques, liées à la mise en œuvre de la modification du PLU. Les orientations environnementales de l'OAP sont insuffisantes pour maintenir des fonctions écologiques à l'échelle du secteur de projet et des impacts résiduels notables subsistent sur les populations locales d'espèces protégées.

La MRAe recommande de réévaluer les incidences brutes et résiduelles sur les espèces faunistiques protégées et leurs habitats, et de renforcer les mesures et leur traduction dans les orientations environnementales de l'OAP pour encadrer les projets au droit des zones à urbaniser dédiées aux habitats et activités économiques.

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

Cinq sites Natura 2000 sont recensés dans un rayon 3,2 km du secteur de projet, deux au titre de la directive Habitats : « La Durance » (FR9301589) à 800 m, le « Massif du Luberon » (FR9301585) à 3,2 km, et trois au titre de la directive Oiseaux : « La Durance » (FR9312003) à 800 m, les « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour » (FR9310069) à 2 km et le « Massif du Petit Luberon » (FR9310075) à 3,2 km.

Sur les trois sites⁶ proches du secteur de projet, les incidences sont qualifiées de « *non significatives* » en raison de l'absence d'habitat d'intérêt communautaire, malgré « *la réduction d'habitats pouvant être utilisés comme site de nidification pour certaines des espèces [d'oiseaux]* ». L'évaluation n'analyse pas les incidences sur les espèces d'oiseaux et de chiroptères ayant motivé la désignation de ces sites et fréquentant le secteur de projet.

La MRAe recommande de présenter une évaluation proportionnée et argumentée des incidences Natura 2000 sur les espèces d'oiseaux et de chiroptères ayant motivé la désignation des sites Natura 2000 recensés dans un rayon 5 km.

2.2. Risques naturels

La commune de Mallemort dispose d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé le 12/04/2016. Selon le dossier, le secteur de projet n'est pas concerné directement par le PPRI. Le rapport de présentation du PLU approuvé en octobre 2017⁷ indique que « *la préservation des terres agricoles [...] garantit le maintien de milieux ouverts et participe à préserver les zones d'expansion de crues [...]* » (p.158, tome 1).

Le secteur de projet est toutefois situé sur des emprises de zones potentiellement inondables identifiées par l'outil EXZECO⁸, l'exposant ainsi « *en partie en zone potentiellement soumise au risque ruissellement* ».

La MRAe note que l'OAP n°12 prévoit :

- « *le développement d'aménagements capables de capter et infiltrer les eaux de pluie par la mise en place d'un espace de canalisation sur un axe est-ouest au niveau des prairies d'infiltration conduisant les eaux pluviales vers une noue sur la limite sud-ouest du site* » ;

6 FR9301589 « La Durance », FR9312003 « La Durance » et FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaînes alentour »

7 <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

8 Cartographie issue de la méthode extraction des zones d'écoulement (ExZEco) du Cerema (centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement): https://carto.cdata.cerema.fr/1/EXZECO_PACA_DPTS.map

- « la conception d'îlots de fraîcheur [espace public à dominante paysagère, espace paysager de préservation de la continuité écologique et stationnement perméable], limitant notamment l'imperméabilisation des sols et favorisant la porosité du reste des espaces par un traitement perméable ».

Pour la MRAe, le dossier ne justifie pas le caractère suffisant de ces mesures au regard de la non-aggravation du risque ruissellement.

La MRAe recommande de justifier le caractère suffisant des mesures au regard de la non-aggravation du risque ruissellement à l'échelle du secteur de projet.

2.3. Transport, mobilités et déplacements et les nuisances (Cohérence urbanisme-transports)

2.3.1. Trafic routier et déplacement

Selon le dossier, le secteur de projet et ses abords ne recensent pas de mode doux de déplacement ni d'arrêt de bus. Le secteur de projet est à environ 10 minutes de marche du centre de la commune et se situe près d'une zone commerciale, en entrée de ville sur la RD 23.

L'OAP prévoit la création de modes actifs de déplacement via des cheminements et aménagements spécifiques « pour connecter ce secteur aux quartiers avoisinants [et...] pour écouler les trafics générés par le projet ».

L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur le trafic routier est jugée « modérée », sans qu'aucune justification ne vienne l'étayer. Le dossier ne présente pas :

- l'état initial et la génération de trafic, liés aux déplacements et au transport (nombre de véhicules/jour et heures de pointes du matin et du soir) entre les centres émetteurs et récepteurs du trafic ;
- les éventuels aménagements en faveur des modes actifs de déplacement (cyclables et piétons) du secteur de projet vers le centre de la commune ou d'un pôle modal de transport, ou d'un arrêt de transport en commun ;
- les éventuelles offres en transports collectifs existants et projetés entre le secteur de projet et les bassins de vie et pôles d'échanges multimodaux.

La MRAe recommande de quantifier la génération de trafic liée aux déplacements et, le cas échéant, de revoir les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur le trafic routier. Elle recommande également de préciser les infrastructures pour les modes actifs de déplacement ainsi que les offres en transport collectif existantes et futures entre le secteur de projet et les bassins de vie et pôles d'échanges multimodaux.

2.3.2. Nuisances sonores et qualité de l'air

Selon le dossier, le secteur de projet est longé par les routes départementales RD7N au sud et la RD23 à l'est, classées voies bruyantes de catégories 2 et 3 au titre classement sonore des infrastructures de transports terrestres⁹. De plus, l'étude de l'inventaire des émissions de 2019 a mis en évidence, aux alentours de la zone de projet :

- « des dépassements des concentrations de la valeur limite réglementaire et objectif de qualité en [azote] NO₂ (40 µg/m³) » ;
- « des dépassements de l'objectif de qualité des particules PM 2,5 (10 µg/m³) » ;

⁹ <https://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Le-Bruit2/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres>

- que le trafic routier est « *une des principales sources émettrices d'oxydes d'azote (73 % des émissions) et une source importante de particules fines PM 10 et PM 2,5 (21 % des émissions) dans l'atmosphère* ».

Les incidences sur les nuisances sonores et sur la qualité de l'air sont jugées « *faibles* » alors que les constats de dépassements d'émissions de polluants dues au trafic routier ne sont pas chiffrés, et que par conséquent, la qualification des incidences ne peut être vérifiée.

Les mesures consistent entre autres à :

- « *préserver et [...] créer des secteurs végétalisés, permettant ainsi de fixer une partie des polluants* » ;
- « *prévoir des mesures afin d'intégrer les nuisances sonores (orientation du bâti, double vitrage, renforcement du végétal notamment le long des routes...)* ».

Pour la MRAe, bien que la première mesure soit traduite dans l'OAP, ses caractéristiques ne sont pas connues et sa pertinence comme son efficacité ne sont pas démontrées. Quant à la seconde mesure, elle reste à ce stade une préconisation sans aucune traduction réglementaire.

La MRAe recommande d'explicitier les incidences sur les nuisances sonores et sur la qualité de l'air, en tenant compte des valeurs de dépassements d'émissions de polluants dues au trafic, de justifier la pertinence et l'efficacité des mesures et de les traduire dans les documents opposables du PLU afin de limiter l'exposition de la population à ces nuisances.

2.4. Paysage

Le territoire communal est identifié au sein de deux unités paysagères de l'atlas du paysage des Bouches-du-Rhône : « La vallée de la Basse Durance » et « Les chaînes des Côtes, des Roques et de la Trévaresse ». Il est également concerné, selon le dossier, par d'autres éléments emblématiques : le massif du Luberon, le village et son église et le Pas du Lancier.

Le secteur de projet est localisé « *en continuité urbaine des quartiers résidentiels* ».

Les enjeux de l'ouverture à l'urbanisation consistent à « *gérer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels, tant d'un point de vue paysager qu'écologique [...] et] d'assurer la bonne insertion des bâtiments dans le paysage lointain. Une recherche architecturale de qualité doit permettre la diminution des impacts depuis les différents points de vue, notamment à travers des toitures adaptées* ».

Le dossier indique que les incidences sur le paysage concernent « *la suppression des surfaces ouvertes de pâturage et l'urbanisation du secteur* ». Ainsi, Les mesures prévoient « *la maille paysagère existante dans le développement des nouvelles infrastructures, notamment les haies paysagères et le ruisseau et sa ripisylve. Une intégration des composantes paysagères par la création d'un large espace paysager de préservation de continuité écologique ainsi qu'un espace public à dominante paysagère est prévue* ».

Pour la MRAe, l'ouverture à l'urbanisation prévue au droit du secteur de projet, et ultérieurement sur les zones adjacentes 1AUe et 2AUe, créera une nouvelle entrée de ville significative au sud-ouest de la commune. Le dossier ne propose pas de photomontages illustrant l'intégration du secteur de projet dans son environnement extérieur (immédiat, rapproché et lointain), la prise en compte des perceptions depuis les éléments emblématiques de la commune et le traitement de la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels.

La MRAe recommande de renforcer et d'intégrer à l'OAP n°12, les mesures pour traiter l'entrée de ville depuis le sud-ouest de la commune, pour préserver les perceptions visuelles depuis les

éléments emblématiques de la commune et pour assurer la transition entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels.