



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 révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de**  
**Montauroux (83) – Deuxième avis**

**N° MRAe**  
**0003762/A PP**

# PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 19 Septembre 2025 en collégialité électronique par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jacques Legaigoux, 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 de Montauroux pour un deuxième avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Montauroux (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

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

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 19 juin 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 1<sup>er</sup> juillet 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 1<sup>er</sup> juillet 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](mailto: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 Montauroux, située dans le département du Var, comptait une population de 6 787 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 3 354 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT de la communauté du Pays de Fayence en cours de révision.

Une première version du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêtée en septembre 2022 et a fait l'objet d'un [avis de la MRAe le 7 mars 2025](#).

Le second arrêt du PLU révisé maintient un taux moyen de croissance démographique de 0,1 % par an sur les dix prochaines années. Il prévoit, à l'horizon 2034, d'accueillir 76 habitants supplémentaires et de produire 100 logements. Par rapport à la version précédente, les modifications apportées dans le projet de PLU révisé portent sur des ajustements de la redistribution des zones réglementaires (réduction et augmentation de chaque zone U, A et N).

La MRAe recommande à nouveau de justifier le besoin en foncier économique au regard du besoin exprimé dans le projet d'aménagement stratégique du projet de SCoT et du taux de remplissage du tissu économique existant à l'échelle communale et intercommunale, de reprendre le calcul de la consommation prévisionnelle d'espace en intégrant les surfaces des zones à urbaniser 2AU et celles liées aux créations ou modifications d'infrastructures routières, et de revoir l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace en cohérence avec la loi Climat et résilience.

La MRAe réitère les recommandations formulées dans son avis du mars 2025 concernant la prise en compte de l'environnement, notamment en matière de préservation des ressources en eau dans un contexte d'insuffisance et de changement climatique, de risques d'inondation et d'incendie de forêt, de qualité de l'air et des nuisances sonores, ainsi que de préservation de la biodiversité. Elle souligne à nouveau la nécessité d'approfondir l'analyse de l'état initial et des incidences sur l'environnement, et de mettre en place des mesures proportionnées visant à éviter ou réduire les impacts dans les secteurs concernés par la révision du PLU<sup>1</sup>.

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

---

1 Notamment pour UE, UJ, 2AU<sub>p</sub>, 2AU<sub>c</sub>, 2AU<sub>h</sub>, les zones naturelles déclassées en zones agricoles et l'aire d'étude autour de l'emplacement réservé D10

# Table des matières

|                                                                                                                     |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PRÉAMBULE.....</b>                                                                                               | <b>2</b> |
| <b>SYNTHÈSE.....</b>                                                                                                | <b>3</b> |
| <b>AVIS.....</b>                                                                                                    | <b>5</b> |
| <b>1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation<br/>environnementale.....</b> | <b>5</b> |
| 1.1. Contexte, objectifs du plan et les secteurs de projet.....                                                     | 5        |
| 1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....                                                 | 8        |
| 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....                                                              | 8        |
| 1.4. Compatibilité avec le SCoT, le SRADDET, le SDAGE et le PGRI et cohérence avec le<br>PADD.....                  | 8        |
| 1.5. Indicateurs de suivi.....                                                                                      | 9        |
| <b>2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....</b>                              | <b>9</b> |
| 2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....                                                           | 9        |
| 2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins.....                                                    | 9        |
| 2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....                                                | 10       |
| 2.2. Préservation des ressources en eau.....                                                                        | 11       |
| 2.3. Autres enjeux identifiés dans le cadre du premier avis.....                                                    | 11       |

# AVIS

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

### 1.1. Contexte, objectifs du plan et les secteurs de projet

La commune de Montauroux, située dans le département Var, comptait une population de 6 787 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 3 354 ha. La population communale connaît une phase de croissance depuis 2015, liée à un solde migratoire positif. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Fayence approuvé le 9 avril 2019<sup>2</sup>, en cours de révision<sup>3</sup>.

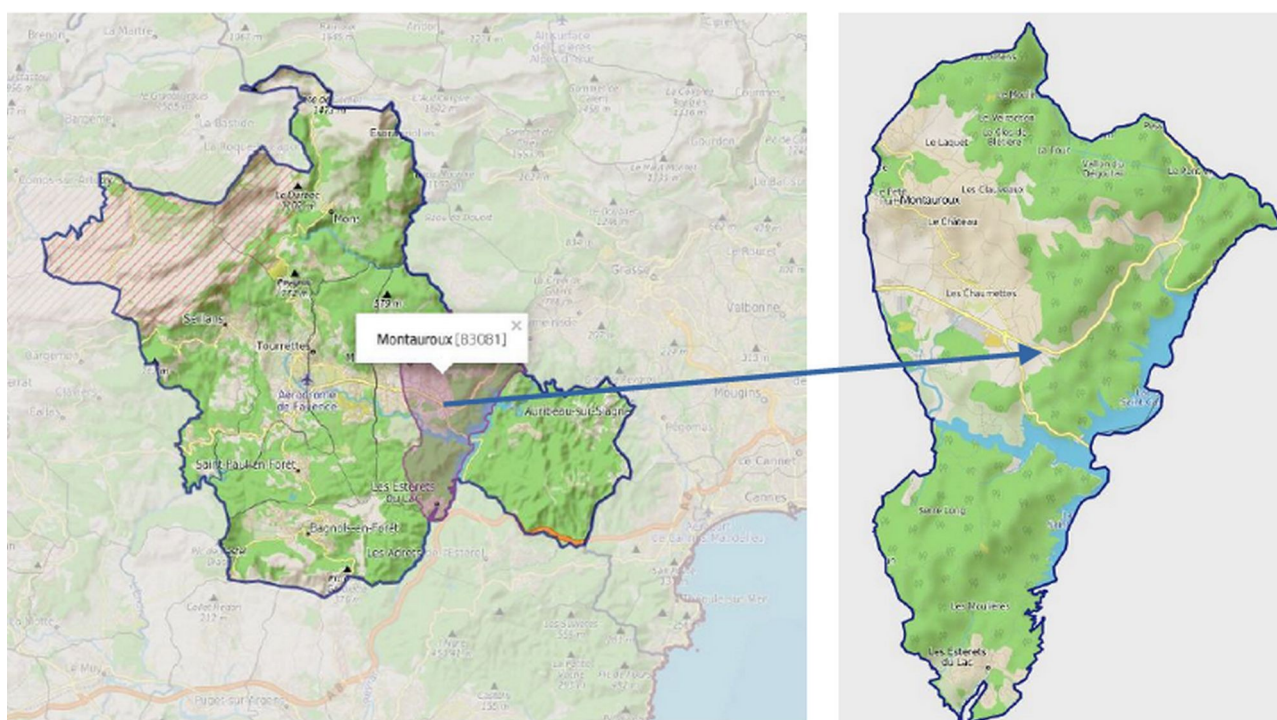


Figure 1: Situation de la commune de Montauroux, au sein du périmètre de la communauté de communes formant le SCoT source: rapport de présentation

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière par la D562 (route de Grasse : axe est-ouest) et la D37 (axe nord-sud et reliant l'A8 et le lac de Saint-Cassien au village perché). L'urbanisation se répartit entre le village ancien au nord-ouest, des zones d'activités dont celle de la Plaine en piémont du village, un tissu de villas « *entremêlé à des zones naturelles, formant [...] un mitage conséquent s'étendant sur une grande partie du territoire* » et deux secteurs d'urbanisation récente à usage d'habitation : la zone d'aménagement concerté des Estérêts du Lac au sud, et le domaine de Tournon, lotissement « *accueillant de grandes villas à grandes parcelles, rognant une grande partie du versant ouest du lac de Saint-Cassien à l'est du village* ».

2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2018apaca15.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018apaca15.pdf)

3 Le conseil communautaire a arrêté le projet de SCoT du Pays de Fayence par [délibération en date du 16 décembre 2024](#).

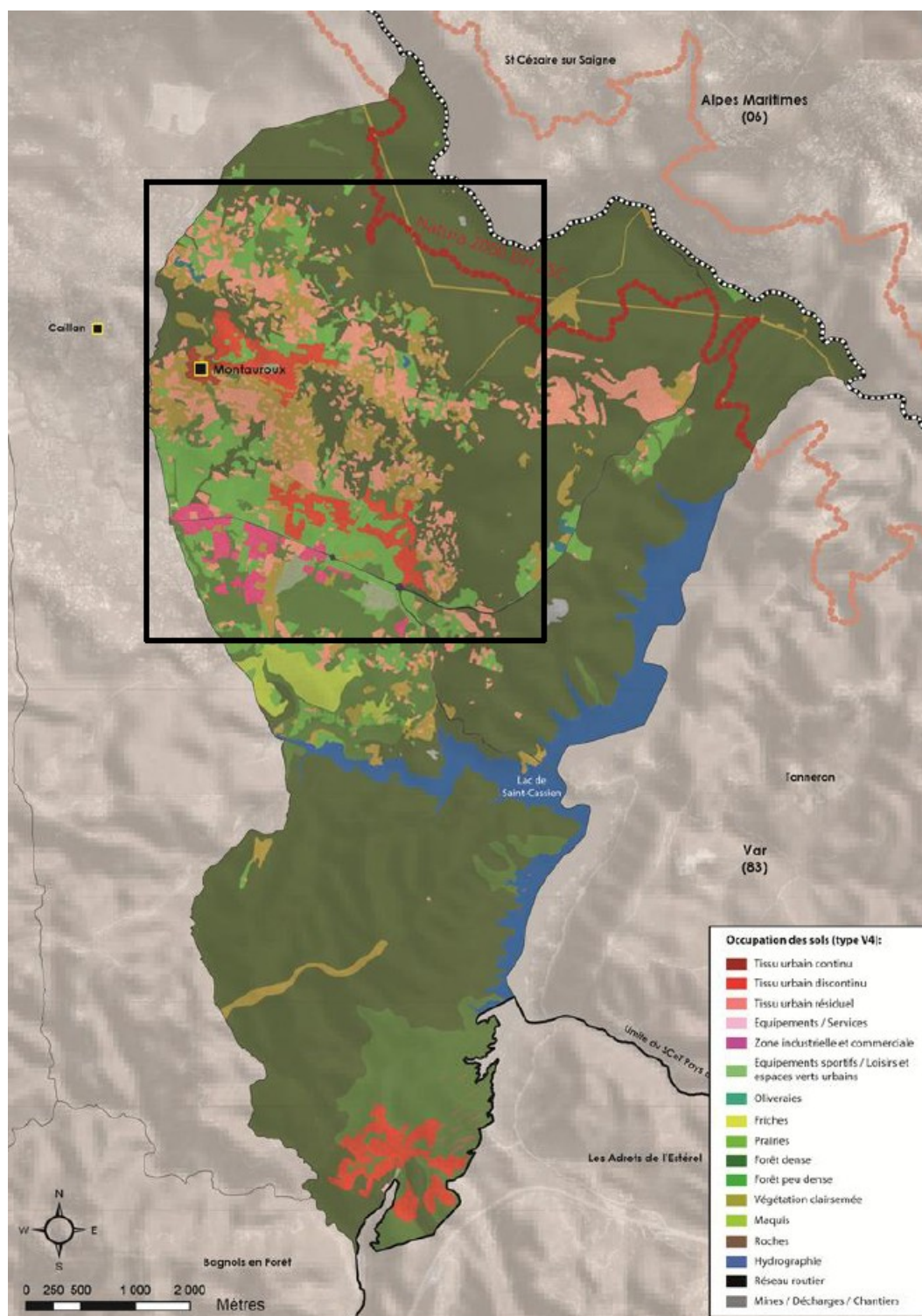


Figure 2: Occupation du sol de la commune de Montauroux, source : dossier

À ce jour, la commune de Montauroux est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 mars 2017. Une première version du projet de révision du PLU arrêtée en septembre 2022, a fait l'objet d'un [avis de la MRAe le 7 mars 2025](#).

Par une nouvelle délibération du conseil municipal en date du 11 juin 2025, la commune a arrêté un second projet de révision du PLU, confirmant les objectifs déjà définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour « Accélérer la transition environnementale et écologique de

*Montauroux [...] renforcer l'identité de territoire solidaire de Montauroux [...et] confirmer le rôle de première polarité économique et fonctionnelle du Pays de Fayence ».*

Ce nouveau projet de PLU reconduit le taux moyen de croissance démographique de 0,1 % par an pour les années 2024-2034, prévoyant, à l'horizon 2034, d'accueillir 76 habitants supplémentaires et de produire 100 logements, soit 10 logements/an<sup>4</sup>.

Les modifications apportées par rapport à la précédente version de la révision du PLU concernent en particulier des ajustements de la redistribution des zones réglementaires (réduction et augmentation de chaque zone U, A et N). Par rapport à la version précédente, le nouveau projet de PLU révisé prévoit ainsi principalement de :

- augmenter la surface de la zone à urbaniser 2AU<sup>5</sup> à 17,8 ha, contre 9,1 ha auparavant, comprenant les sous-zonages 2AUc en entrée de ville pour le développement économique et commercial, 2AUh (n°1 et 2) de mixité urbaine (y compris logement), 2AUp pour le futur lycée du Pays de Fayence, ainsi que la zone 2AU dans le centre ancien et près de l'avenue de Provence ;
- reclasser 100,54 ha de zones naturelles N en zones agricoles A, contre 70,8 ha auparavant ;
- créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : pour le domaine de la Colle Noire (STECAL<sup>6</sup> de 1,28 ha), encadrant les principes de constructions supplémentaires pour l'entreposage et l'hébergement du personnel, et pour le secteur de « l'Apier » (9,4 ha) pour permettre aux entreprises d'« *adapter les infrastructures et les réseaux aux vocations futures du secteur tourné vers des activités économiques et industrielles du territoire élargi du Pays de Fayence* » ;
- renoncer à la création de la zone naturelle dédiée aux énergies renouvelables (Npv) (dorénavant classée en zone agricole), ainsi qu'aux deux STECAL prévus pour le site de Gimbrète (Ng) et pour le site hôtelier des Esclapières (Nst) ;
- revoir à la baisse les capacités foncières « *principalement dédiées au confortement de la centralité économique et fonctionnelle* » en zones urbaines (hors zones UJ et UJh) au sein et en extension de l'enveloppe urbaine à 19,8 ha, contre 22,54 ha auparavant ;

La MRAe constate que, suite à son avis du 7 mars 2025, le dossier précise que les 100 logements, dont la consommation foncière est de l'ordre de 6,60 ha, pour une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, seront situés au sein des zones urbaines UA (centre du village) et UB (quartier à dominante résidentielle) (p.60 du rapport de présentation). Cette localisation s'appuie sur les capacités de densification déjà identifiées et exploitables dans ces secteurs, « *conformément aux objectifs du PAS<sup>7</sup> du SCoT du Pays de Fayence, débattu le 28 juin 2023* ».

La MRAe s'interroge toutefois sur la capacité des secteurs UA et UB, au vu de leurs superficies réduites et de ses capacités restantes, à accueillir le nombre de logements prévus. De plus le dossier ne précise pas le nombre de logements prévus pour les zones 2AUh, zones situées en dents creuses de la zone UJ.

4 Dont 70 logements pour le point mort dédié au maintien de la population et 30 logements par effet démographique

5 « Secteurs insuffisamment desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peuvent être envisagés un développement ultérieur »

6 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

7 Projet d'aménagement stratégique

## 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, déjà soulignés dans l'avis de mars 2025 :

- la gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (eau potable et assainissement) ;
- la prise en compte des risques naturels d'incendie de forêt, d'inondation et de mouvements de terrain ;
- la réduction de la pollution de l'air, des nuisances sonores et des risques sanitaires associés ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

Comme indiqué dans le précédent avis, le risque de mouvements de terrain étant convenablement traité dans le dossier, la MRAe ne l'abordera pas dans la suite de l'avis.

## 1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le dossier établit un bilan de la redistribution des zones réglementaires (réduction et augmentation de chaque zone U, A et N) entre le PLU en vigueur et le nouveau projet de PLU révisé. Il intègre une analyse de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau et les incidences sur les eaux souterraines et superficielles. Le dossier analyse également les incidences du projet de PLU sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF).

Le nouveau dossier identifie les secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur en termes d'habitat et d'activités économiques (zones 2AU et zones U, cf chapitre 1.1) ; néanmoins, pour la MRAe, il n'approfondit pas l'analyse de l'état initial de l'environnement ni celle des incidences sur l'environnement, et ne propose pas de mesures appropriées pour les secteurs concernés (cf chapitre 2).

***La MRAe réitère sa recommandation d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences sur l'environnement pour les secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur en termes d'habitat et d'activités économiques, et de mettre en place des mesures appropriées.***

## 1.4. Compatibilité avec le SCoT, le SRADDET, le SDAGE et le PGRI et cohérence avec le PADD

Le nouveau dossier maintient l'analyse initiale de compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT en vigueur du Pays de Fayence, le SRADDET<sup>8</sup> de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le SDAGE<sup>9</sup> 2022-2027 du Rhône-Méditerranée et le PGRI<sup>10</sup> 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée.

Il gagnerait à présenter les enjeux identifiés par le projet de SCoT du Pays de Fayence en révision, arrêté en décembre 2024, avec lequel le PLU devra se mettre en comptabilité.

Le PADD ne modifie pas la stratégie initiale de développement de la commune en fixant, pour la période 2024–2034, les objectifs démographiques et de production de logements et rappelle l'objectif

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

9 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

10 Plan de gestion des risques d'inondation

de réduction de consommation d'espace de 50 % à l'horizon 2031 selon les dispositions de la loi Climat et résilience.

## 1.5. Indicateurs de suivi

Le dispositif de suivi des incidences du PLU est complété par l'indicateur thématique « *Nuisances sonores et pollution atmosphérique* » regroupant quatre types d'émissions atmosphériques : NOx, CO<sub>2</sub>, PM10 et PM2,5.

Cependant, le dispositif de suivi demeure encore incomplet ou inadapté :

- l'indicateur prévu pour le suivi de la ressource en eau (« *qualité des eaux souterraines et superficielles ; capacité du réseau d'adduction d'eau potable* ») ne rend pas compte des prélèvements en eau par usage (eau potable, agriculture, autres activités) sur la commune, alors que la préservation de la ressource est un enjeu majeur, comme le souligne le contexte territorial du PAS du SCoT du Pays de Fayence<sup>11</sup> ;
- l'indicateur prévu pour le suivi de la consommation d'espaces (évolution des zones U et AU) ne rend pas compte de la consommation effective, à savoir l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- aucun indicateur pour le suivi des nuisances sonores n'est présenté alors même que des zones à urbaniser sont identifiées à proximité de deux axes structurants (RD562 et RD37).

La MRAe constate par ailleurs que les valeurs initiales des indicateurs, avant la mise en œuvre du projet de PLU, et les valeurs cibles à l'horizon du PLU demeurent identiques, sans fournir de précisions sur « *leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul [...et de] mise à jour ultérieure* ». Le dossier mériterait de préciser, selon [l'article R122-20 II 7° du Code de l'environnement](#), leurs modalités de rapportage afin de :

- vérifier, la correcte appréciation des incidences du PLU et le caractère adéquat des mesures prises pour les éviter ou les réduire ;
- identifier, à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'adoption de mesures appropriées ;

**La MRAe réitère sa recommandation de revoir et de compléter le dispositif de suivi du PLU et de préciser les modalités de mise en œuvre des indicateurs de son suivi.**

## 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

#### 2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

Le dossier prévoit le maintien d'un taux annuel moyen de croissance de 0,1 % entre 2024 et 2034, s'appuyant sur la croissance moyenne annuelle prévue par le projet de SCoT, qui est de 0,1 %/an<sup>12</sup>. Ce taux de croissance est associé à un besoin de 100 logements et d'un foncier résidentiel de 6,6 ha.

La MRAe note, en réponse à son avis du 7 mars 2025, que le dossier justifie son besoin en foncier économique par l'extension d'activités existantes. Celui-ci est traduit par l'élaboration des deux

<sup>11</sup> <https://www.cc-paysdefayence.fr/wp-content/uploads/2024/09/240702-17-1-PJ-SCOT-PAS-juin2024-VISE-S.PREF.pdf>

<sup>12</sup> Scénario « *très modéré* ». Le taux annuel moyen de la variation de population à Montauroux, entre 2015 et 2021, est de 1 % selon l'INSEE.

nouvelles OAP sectorielles situées en grande partie dans l'enveloppe urbaine, celle de la Colle Noire de 1,28 ha et celle de « l'Apier » de 9,4 ha.

Cependant, le nouveau rapport n'explique pas comment ce besoin s'articule avec celui exprimé dans le projet d'aménagement stratégique du projet de SCoT (14,7 ha pour la période 2025 à 2035 à l'échelle de la communauté de communes) ; il n'indique pas le taux de remplissage du tissu économique existant à l'échelle communale (zones d'activités de la Barrière, Vincent, l'Apier, Fondurane, les Chaumettes) et à l'échelle intercommunale.

***La MRAe réitère sa recommandation de justifier le besoin en foncier économique au regard du besoin exprimé dans le projet d'aménagement stratégique du projet de SCoT et du taux de remplissage du tissu économique existant à l'échelle communale et intercommunale.***

## 2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

### 2.1.2.1. Consommation d'espace des 10 dernières années

Le dossier indique une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 42 ha entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 (contre 56,7 ha dans le rapport précédent soit 5,7 ha/an) à laquelle s'ajoutent les 7,4 ha consommés entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024, soit une consommation totale de 49,9 ha (3,8 ha/an).

La MRAe constate que le nouveau dossier ne précise pas la référence réglementaire qui permet de ne pas comptabiliser les petites parcelles situées dans l'enveloppe urbaine<sup>13</sup>. Le dossier ne justifie donc pas la consommation d'espaces future de 48,7 ha à laquelle est soustraite la surface des unités foncières inférieures à 2 500 m<sup>2</sup> (8,4 ha) situées au sein de l'enveloppe urbaine.

### 2.1.2.2. Consommation d'espace prévue par le PLU

La consommation d'ENAF prévue entre 2024 et 2034 au nouveau projet de PLU est réévaluée à 11,2 ha<sup>14</sup>, contre 19,8 ha dans la précédente version du dossier<sup>15</sup>.

La MRAe rappelle, comme indiqué dans son avis de mars 2025, que la commune ne peut soustraire les surfaces correspondant à la création ou la modification d'infrastructures routières au motif « *de la difficulté technique d'évaluer la consommation engendrée* » et que doit être comptabilisée, dans la consommation d'espace prévue par le PLU, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 2AU<sup>16</sup> quel que soit leur échéancier prévisionnel.

***La MRAe réitère sa recommandation de reprendre le calcul de la consommation d'espaces future en intégrant les surfaces des zones à urbaniser (2AU) et celles liées aux créations ou modifications d'infrastructures routières, et de revoir l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace en cohérence avec la loi Climat et résilience.***

### 2.1.2.3. Capacité de densification et de mutation

Le nouveau projet d'arrêt du PLU maintient la densité moyenne de 15 logements à l'hectare au droit des « *parcelles mutables* » identifiées dans les secteurs du centre historique et de la Plaine<sup>17</sup>. Il précise désormais que les 100 nouveaux logements seront implantés au sein des zones UA (centre du village)

<sup>13</sup> Défalcation de la surface des unités foncières inférieures à 2 500 m<sup>2</sup> (8,4 ha) situées au sein de l'enveloppe urbaine

<sup>14</sup> Cette valeur est ramenée à 18,6 ha si l'on considère la période entre 1er janvier 2021 et 2034

<sup>15</sup> après soustraction des « *surfaces présentes en zone UJ (23,1 ha (contre 25,3 ha auparavant),[...] ainsi que les surfaces en zone 2AU (17,8 ha (contre (9,0 ha)), dont la constructibilité est fermée* » et de l'addition des mêmes surfaces correspondant aux emplacements réservés dédiés aux parcs de stationnement et au bassin de rétention des eaux pluviales (3,4 ha).

<sup>16</sup> Cet échéancier peut planifier certaines zones d'urbanisation futures au-delà de 2031.

<sup>17</sup> Cf. carte p194 du rapport.

et UB (quartier à dominante résidentielle), en s'appuyant sur les capacités de densification déjà identifiées et exploitables dans ces secteurs.

La MRAe relève de nouveau l'absence d'objectifs chiffrés traduisant une politique ambitieuse de résorption de la vacance des logements. Selon l'INSEE, en 2021, 10,1 % des logements de la commune étaient vacants, soit 383 logements sur un total de 3 797.

**La MRAe recommande à nouveau de fixer, dans le projet d'aménagement et de développement durable, des objectifs chiffrés traduisant une politique ambitieuse de résorption de la vacance de logements.**

## 2.2. Préservation des ressources en eau

L'analyse des incidences sur la ressource en eau a été complétée et précise dorénavant que :

- « *dès que des ressources suffisantes seront identifiées pour répondre aux besoins de la commune, une évaluation au cas par cas sera effectuée en vue d'une éventuelle reprise de l'urbanisation* » ;
- « *le PLU n'est pas en mesure de [réglementer] les usages, il n'est donc pas possible d'avoir une estimation des consommations d'eau potable future* » ;
- « *la reconquête agricole, avec notamment le passage de près de [100] ha de zone N en zone A, les consommations d'eau [pourraient] fortement augmenter en fonction du type d'exploitation et du mode de gestion* ».

Malgré ces nouveaux éléments, la MRAe constate que le dossier n'intègre toujours pas d'orientations dans le PADD, ni des principes dans l'OAP « eau » pour « *penser les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions en lien avec [...] la capacité du réseau d'alimentation en eau potable* »<sup>18</sup>. Aucune orientation n'est définie afin de prendre en compte l'insuffisance actuelle de la ressource en eau et les effets du changement climatique, notamment en ce qui concerne le reclassement de zones naturelles en zones agricoles, bien que selon l'OAP « eau », suite à l'actualisation du bilan besoins-ressources de 2022, la commune « *se trouve actuellement en situation de déficit entre ses besoins et ses ressources en eau potable. Les ressources disponibles s'élèvent à 46,74 litres par seconde (l/s) [été 2022], tandis que les besoins atteignent 47,24 l/s [été 2025]* ».

**La MRAe recommande à nouveau de mieux justifier les orientations définies dans le PADD en matière d'habitat, d'activités économiques et de reconquête agricole au regard des enjeux liés à la ressource en eau et aux incidences du changement climatique sur cette ressource.**

## 2.3. Autres enjeux identifiés dans le cadre du premier avis

Pour la prise en compte des autres enjeux environnementaux identifiés dans le premier avis, l'évaluation environnementale du projet de PLU apporte peu d'évolutions par rapport à la version précédente, qu'il s'agisse de l'état initial, de l'analyse des incidences ou des mesures liées à l'aménagement des secteurs de projet situés en zones urbaines, agricoles et naturelles :

- **En matière de préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)**, la révision du PLU est susceptible d'engendrer une augmentation des effluents à traiter par la station d'épuration des Estérêts du Lac. Or, les capacités de traitement de cette station ne sont pas précisées alors que le milieu récepteur de cette station d'épuration se situe dans l'aire du bassin versant du lac Saint Cassien, zone sensible à l'azote et au phosphore<sup>19</sup>. Les risques de pollution du milieu récepteur ne sont pas évalués.

<sup>18</sup> Compatibilité avec l'objectif du projet d'aménagement stratégique du futur SCoT

<sup>19</sup> <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060983081003>

- **S'agissant de la prise en compte des risques d'inondation et d'incendie de forêt**, les effets subis par l'aménagement des secteurs de projet situés en zones urbaines et à urbaniser ne sont pas analysés. Aucune mesure n'est proposée pour les éviter ou les réduire, ni même, a minima, pour matérialiser le risque d'incendie de forêt sur le plan de zonage dans les secteurs exposés à un aléa élevé.
- **Concernant la qualité de l'air et bruit**, l'état initial ne caractérise ni l'ambiance sonore ni la qualité de l'air du secteur de projet situé en zone à urbaniser (2AU). Il ne quantifie pas les nuisances sonores ni les concentrations de polluants atmosphériques. Les incidences potentielles sur la santé des futurs occupants ne sont pas évaluées et aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée.
- **Concernant la prise en compte de la biodiversité (y compris Natura 2000)**, le nouveau dossier se limite à « *recommander de préserver un espace végétalisé à l'ouest du site de projet à côté de la zone N* », sans toutefois l'assortir d'une prescription réglementaire. De plus, il ne renforce pas :
  - l'état initial du milieu naturel de la nouvelle zone agricole, issue du déclassement d'une zone naturelle, ainsi que de l'aire d'étude autour de l'emplacement réservé D10<sup>20</sup> ;
  - l'évaluation des incidences de l'aménagement de ces secteurs sur les habitats naturels et les espèces ;
  - les mesures visant à éviter ou réduire les impacts sur les habitats et les espèces, ni celles relatives à la remise en bon état de la « Trame verte et bleue » identifiés dans cette OAP thématique.

La MRAe regrette que le dossier n'apporte aucune proposition concernant les quatre enjeux supra.

***La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale afin d'assurer une meilleure prise en compte des principaux enjeux. En matière d'assainissement, il convient de préciser les capacités de la station des Estérêts du Lac et d'évaluer les risques de pollution du lac de Saint-Cassien. Pour les risques naturels, les effets liés aux inondations et aux incendies de forêt doivent être analysés et traduits dans le règlement et les plans de zonage par des mesures d'évitement et de réduction adaptées. L'état initial relatif à la qualité de l'air et aux nuisances sonores doit être consolidé, leurs incidences sanitaires évaluées et assorties de mesures concrètes. La prise en compte de la biodiversité doit être renforcée par un état initial complet, une évaluation des incidences sur les habitats et espèces (y compris Natura 2000) et la traduction réglementaire de mesures de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, notamment de la trame verte et bleue.***

---

20 Dédié à la voie de liaison entre la D562 et la D37 pour le désenclavement du Pays de Fayence.