



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)

N° MRAe
000201/A PP

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 30 janvier 2025 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel,, 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 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 10 décembre 2024. 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 17 décembre 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 14 janvier 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 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 de Montauroux, située dans le département du Var, comptait une population de 6 685 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 3 350 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT de la communauté du Pays de Fayence en cours de révision.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient 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.

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

La MRAe recommande de revoir l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace en cohérence avec la loi Climat et résilience. Elle souligne qu'une politique volontariste de résorption de la vacance permettrait de répondre au besoin de 100 logements pour les dix prochaines années et ainsi d'éviter ou de réduire la consommation future d'espaces en respectant les objectifs fixés par la loi « Climat et Résilience ».

Compte-tenu de l'insuffisance de la ressource en eau et du changement climatique, les orientations définies en matière d'habitat, d'activités économiques et de reconquête agricole sont insuffisamment justifiées.

La MRAe recommande d'évaluer les effets induits et subis par l'aménagement de plusieurs secteurs de projet situés en zones UE, UJ, Npv ou 2AUp au regard du risque d'inondation ou du risque d'incendie de forêt et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

Le rapport ne quantifie pas les nuisances sonores ni les concentrations de polluants atmosphériques et n'évalue pas l'exposition des futurs occupants de la zone 2AUc.

La MRAe recommande d'établir l'état initial du milieu naturel de la nouvelle zone agricole et de l'aire d'étude autour de l'emplacement réservé D10, d'évaluer les incidences de l'aménagement de ces secteurs sur les habitats naturels et les espèces, et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

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 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.....	6
1.5. Indicateurs de suivi.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	7
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	7
2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins.....	7
2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	7
2.2. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	8
2.2.1. Préservation des ressources en eau.....	9
2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	9
2.3. Risques naturels.....	9
2.3.1. Inondation.....	9
2.3.2. Incendie de forêt.....	10
2.4. Qualité de l'air et bruit.....	10
2.5. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.5.1. Habitats naturels, faune et flore ; continuités écologiques.....	11
2.5.2. Étude des incidences Natura 2000.....	12

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Montauroux, située dans le département du Var, comptait une population de 6 685 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 3 350 ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT de la communauté du Pays de Fayence approuvé le 9 avril 2019, en cours de révision¹.



Figure 1: localisation de la commune de Salernes. Source : Batrame.

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière par la D562 (axe est-ouest) et la D37 (axe nord-sud). Elle est constituée d'un 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 nouvelle 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* ». La population communale connaît une phase de croissance depuis 2015, liée à un solde migratoire positif.

À ce jour, la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 mars 2017. Par délibération du conseil municipal en date du 22 novembre 2024, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en poursuivant comme objectifs notamment de « *réduire de 50 % sa consommation d'espaces par rapport à la consommation foncière observée sur la période 2011-2021* », « *(re)mobiliser le fort potentiel des zones d'activités économiques présentes* », « *protéger strictement les réservoirs de biodiversité communaux* », « *anticiper l'aggravation des risques naturels* » et « *limiter l'exposition des espaces de logements aux nuisances sonores* ».

Le PLU révisé retient 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.

Le projet envisage de créer une zone 2AU comprenant les secteurs 2AUc de développement économique et commercial, 2AUh de mixité urbaine (y compris logement) et 2AUp pour le futur lycée

¹ Le conseil communautaire a arrêté le projet de SCoT du Pays de Fayence par [délibération en date du 16 décembre 2024](#).

du Pays de Fayence. Il prévoit également le classement de 70,8 ha de zones naturelles N en zones agricoles A.

Selon le rapport, les capacités foncières – « *principalement dédiées au confortement de la centralité économique et fonctionnelle* » en zones urbaines (hors zones UJ et UJh) – s'élèvent à 22,54 ha au sein et en extension de l'enveloppe urbaine.

Le rapport ne précise pas dans quelles zones urbaines et à urbaniser du PLU seront réalisés les 100 logements et le développement économique, ni la superficie des secteurs concernés.

La MRAe recommande de préciser dans quelles zones du PLU seront réalisés les 100 logements et le développement économique, et la superficie des secteurs concernés.

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 gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (AEP 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 et des paysages ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique.

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

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

L'absence d'identification de tous les secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur, en termes d'habitat et d'activités économiques (zones 2AU et zones U), ne permet pas d'appréhender pleinement les incidences de la mise en œuvre du PLU révisé sur l'environnement.

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

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

La compatibilité du PLU révisé avec le projet de SCoT du Pays de Fayence et sa cohérence avec les objectifs du PADD sont insuffisamment justifiées (cf. chapitre 2 du présent avis).

1.5. Indicateurs de suivi

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU sont définis.

Cependant, le dispositif de suivi est 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 ;

- 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 la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés ;
- aucun indicateur n'est prévu pour suivre l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.

La MRAe recommande de revoir et de compléter le dispositif de suivi du PLU.

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

La croissance moyenne annuelle prévue par le projet SCoT est de 0,1 %/an (scénario « *très modéré* »). Le taux annuel moyen de la variation de population à Montauroux, entre 2015 et 2021, est de 1 % selon l'INSEE. Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,1 % de 2024 à 2034.

S'agissant du besoin en logements et foncier résidentiel, le rapport estime le besoin à 100 logements pour accueillir une population nouvelle et faire face au desserrement des ménages à l'horizon 2034 ; le besoin en foncier résidentiel associé est de 6,6 ha.

Le rapport n'exprime pas le besoin en foncier économique et n'explique pas comment il s'articule avec le besoin 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 intercommunale.

La MRAe recommande 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'espaces des 10 dernières années

Le rapport indique que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'est élevée à 56,7 ha (5,7 ha/an) entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 selon le portail de l'artificialisation mis à disposition par le CEREMA². Toutefois, « *il est important de souligner qu'une analyse plus fine recense une consommation moindre* » sur la même période : 42,2 ha (soit 4,2 ha/an). La commune évalue la consommation d'espaces à 50,6 ha, dont elle défalque la surface des unités foncières inférieures à 2 500 m² (8,4 ha) situées au sein de l'enveloppe urbaine.

La MRAe invite la commune à préciser la référence réglementaire qui permet de ne pas comptabiliser les petites parcelles situées dans l'enveloppe urbaine.

2.1.2.2. Consommation d'espaces prévue par le PLU

Le chapitre intitulé « *les incidences sur la consommation d'espaces* » présente l'évolution du zonage entre le PLU en vigueur et le projet de PLU. Il indique que la consommation d'espaces future est évaluée à 50,7 ha auxquels sont :

² Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.

- soustraites « les surfaces présentes en zone UJ (25,3 ha), du fait de l'impossibilité d'établir de nouvelle construction, ainsi que les surfaces en zone 2AU (9,0 ha), dont leur constructibilité nécessite une procédure d'évolution du document d'urbanisme » ;
- ajoutées les surfaces correspondant aux emplacements réservés dédiés aux parcs de stationnement et au bassin de rétention des eaux pluviales (3,4 ha).

« Ainsi, la consommation future d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF) pourrait donc s'élever à 19,8 ha à l'horizon du PLU ».

Le rapport ne justifie pas la consommation d'espaces future « brute » de 50,7 ha. Il ne précise pas la destination des futurs espaces consommés (habitat, activités économiques, équipements...).

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 ». De même, en l'absence d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 2AU³, celles-ci doivent être comptabilisées dans la future consommation d'espaces.

La MRAe observe qu'en ajoutant seulement les zones 2AU (sans l'ajout des créations et modifications d'infrastructures routières), la consommation d'espaces future est de 28,8 ha, soit une réduction de 31,8 % par rapport à la consommation d'espaces sur la dernière décennie. Cet objectif s'écarte de l'objectif de réduction de 50 % fixé par la loi Climat et résilience.

La MRAe recommande de reprendre le calcul de la consommation d'espaces future en intégrant les surfaces des zones 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

L'étude du potentiel de densification des zones déjà urbanisées délimite l'enveloppe urbaine en 2021, localise le potentiel foncier non bâti et recense les contraintes à la constructibilité. Elle identifie des « parcelles mutables » dans le secteur de la Plaine⁴ (zones d'activités de l'Apier, de Fondurane et de la Barrière) et dans le centre ancien (parc de stationnement, terrain situé à proximité de la Maison pour tous), pour réaliser des opérations à usage d'habitat ou d'activités.

Le rapport ne quantifie pas le nombre de logements qu'il sera possible de réaliser au sein de l'enveloppe urbaine par densification de « dents creuses » ou mutation d'emprises bâties (renouvellement urbain, division parcellaire).

Par ailleurs, la MRAe relève que, selon l'INSEE, la part des logements vacants en 2021 sur la commune est de 10,1 % sur un total de 3 797 logements, soit 383 logements. La MRAe souligne qu'une politique de résorption de la vacance permettrait de répondre davantage au besoin de 100 logements pour les dix prochaines années, d'éviter ou de réduire la consommation future d'espaces et de respecter les objectifs fixés par la loi « Climat et Résilience ».

La MRAe recommande de quantifier le nombre de logements qu'il sera possible de réaliser au sein de l'enveloppe urbaine par densification de « dents creuses » ou mutation d'emprises bâties. La MRAe recommande également 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 et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

3 Cet échéancier peut planifier certaines zones d'urbanisation futures au-delà de 2031.

4 Cf. carte p194 du rapport.

2.2.1. Préservation des ressources en eau

Le rapport indique que « *la compétence de gestion des eaux potables revient aujourd'hui à la communauté de communes du Pays de Fayence depuis janvier 2020* ». 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]. Dans l'attente de nouvelles ressources en eau, la commune de Montauroux se voit contrainte de marquer une pause dans son processus d'urbanisation. Cela souligne la nécessité de trouver des solutions viables pour assurer un approvisionnement en eau adéquat avant de poursuivre tout développement urbain. Il est à noter 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* ».

Compte-tenu de l'insuffisance de la ressource en eau mise en évidence dans le cadre de l'actualisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable dans un contexte de changement climatique (augmentation des températures et de l'évapotranspiration, modification du régime des précipitations), les orientations définies dans le PADD (réalisation de 100 logements sur la période 2024-2034, développement de nouveaux secteurs économiques « *Apier nord* » et « *Plan oriental nord* », reclassement de 70,8 ha de zones naturelles en zones agricoles) sont insuffisamment justifiées.

La compatibilité avec l'objectif du projet d'aménagement stratégique du futur SCoT qui vise à « *penser les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions en lien avec [...] la capacité du réseau d'alimentation en eau potable* » est insuffisamment justifiée.

Compte-tenu de l'insuffisance actuelle de la ressource en eau et du changement climatique, la MRAe recommande de mieux justifier les orientations définies dans le PADD en matière d'habitat, d'activités économiques et de reconquête agricole.

2.2.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

La commune de Montauroux possède deux stations d'épuration (STEP) : la STEP de Montauroux-Callian d'une capacité nominale de 9 200 EH avec une charge maximale en entrée de 8 721 EH (équivalents-habitants) et la STEP du quartier des Estérêts du Lac d'une capacité nominale de 1 800 EH, avec une charge maximale en entrée de 1 092 EH (l'année n'est pas précisée).

Le rapport indique que « *le scénario choisi entraîne une augmentation de 76 EH à l'horizon 2034* » et que « *la commune possède des capacités suffisantes pour répondre aux futurs besoins de traitement des eaux usées* ».

La MRAe relève, qu'en 2023, l'épuration des eaux usées de la STEP du quartier des Estérêts du Lac n'est pas conforme en ce qui concerne les matières en suspension⁵. Le rapport ne donne pas d'information sur la levée de cette non-conformité. Il ne précise pas si la révision du PLU engendre une augmentation des effluents à traiter par la STEP des Estérêts du Lac. Il n'est pas possible de s'assurer que la mise en œuvre du PLU révisé n'aggrave pas les risques de pollution du milieu récepteur.

La MRAe recommande de préciser si la révision du PLU engendre une augmentation des effluents à traiter par la STEP des Estérêts du Lac et de justifier que la mise en œuvre du PLU révisé n'aggrave pas les risques de pollution du milieu récepteur.

2.3. Risques naturels

2.3.1. Inondation

⁵ Cf. [portail de l'assainissement collectif](#).

La commune de Montauroux n'est pas dotée d'un plan de prévention du risque d'inondation. Sept arrêtés de catastrophes naturelles pour des inondations et coulées de boues ont été recensés sur la commune depuis 1988. Le rapport présente une cartographie du risque d'inondation ⁶, synthétisé à partir de l'atlas des zones inondables, du document communal synthétique et de diverses études.

La MRAe relève que les zones UEc (entrepôts, bureaux, parcs résidentiels de loisirs), UEp (équipements publics, établissement d'hébergement pour personnes âgées), UEth (restauration, hôtels, autres hébergements touristiques), UEz (entrepôts, bureaux, industrie, commerces de gros) sont situées pour partie en zone inondable.

Le dossier n'analyse pas les incidences de l'aménagement de ces secteurs de projet sur le risque d'inondation, à savoir l'effet subi (atteinte aux personnes et aux biens).

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « *maîtriser les risques d'inondation par ruissellement pluvial et débordement de cours d'eau en limitant l'impact des nouvelles constructions sur les surfaces imperméabilisées par des mesures adaptées* » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande d'évaluer les effets subis par l'aménagement des secteurs de projet situés en zones UEc, UEp, UEth et UEz au regard du risque d'inondation et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire .

2.3.2. Incendie de forêt

La commune n'est pas couverte par un plan de prévention du risque d'incendie de forêt. « *L'incendie le plus important référencé dans la base Prométhée depuis 2000, a eu lieu en 2008. 62 hectares ont brûlé* ». La commune « *connaît pratiquement chaque année de petits feux de forêt de moins d'un hectare* ». Le rapport présente la cartographie de l'aléa incendie de forêt (préfecture du Var - avril 2024).

La MRAe relève que les zones UEe et UEz (entrepôts, bureaux, industrie, commerces de gros), 2AUp (futur lycée), Npv (énergies renouvelables) et agricoles A⁷ sont situées entièrement ou pour partie dans des zones avec un aléa qualifié de fort à très fort au regard du risque d'incendie. Le secteur UETc (terrain de camping et parc résidentiel de loisirs) est situé en zone d'aléa modéré, en interface avec le massif forestier.

Le rapport n'évalue pas les effets induits par les futurs aménagements (menace pour le massif forestier) ou subis (atteinte aux personnes et aux biens) dans ces secteurs de projet au regard du risque d'incendie de forêt.

Le règlement du PLU révisé prévoit des recommandations en matière d'urbanisation en fonction de l'intensité de l'aléa. Cependant, le plan de zonage ne matérialise pas le risque d'incendie de forêt, a minima dans les secteurs soumis à un aléa élevé.

La MRAe recommande d'évaluer les effets induits et subis par l'aménagement des secteurs de projet situés dans les zones UEe, UEz, UETc, 2AUp, Npv et A au regard du risque d'incendie de forêt, et de matérialiser le risque d'incendie de forêt sur le plan de zonage, a minima dans les secteurs soumis à un aléa élevé.

2.4. Qualité de l'air et bruit

6 Cf. p150 du rapport.

7 Le règlement du PLU révisé autorise en zone A, les constructions à usage d'habitation, les installations classées pour la protection de l'environnement, l'accueil de campeurs...

La MRAe relève que le PLU révisé prévoit une zone 2AUc (activités économiques) à 50 m de la D562, voie à trafic élevé (trafic moyen journalier de plus de 21 500 véhicules), classée voie bruyante de catégorie 3⁸ et source de pollution atmosphérique.

Le rapport ne dresse pas l'état initial en matière d'ambiance sonore et de qualité de l'air actuelle de ce secteur de projet. En effet, il ne quantifie pas les nuisances sonores ni les concentrations de polluants atmosphériques et n'évalue pas l'exposition des futurs occupants. Les mesures envisagées (recul de 5 m par rapport à l'alignement de la voie et rappel des normes d'isolation acoustique) ne sont pas à la hauteur des enjeux.

La MRAe recommande d'établir l'état initial pour qualifier l'ambiance sonore et la qualité de l'air actuelle du secteur de projet situé en zone 2AUc, de quantifier les nuisances sonores et les concentrations de polluants atmosphériques, ainsi que leurs incidences sur la santé d'évaluer l'exposition des futurs occupants de ce secteur, et de renforcer, si nécessaire, les mesures pour les éviter ou les réduire.

2.5. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.5.1. Habitats naturels, faune et flore ; continuités écologiques

Le rapport souligne la présence de périmètres d'intérêt écologique sur le territoire communal : les ZNIEFF⁹ de type I « marais de Fondurane », « coteaux sud-ouest du lac de Saint-Cassien », « charmaies, gorges de la Siagne et de la Siagnole » et de type II « bois de l'Ermite », « le Mont », le site Natura 2000 « Gorges de la Siagne ».

Le dossier ne recense pas et ne localise pas les zones de protection de biotope « Fondurane et marais de la Fustièr », « Avenc de Montauroux ». Il ne localise pas les huit zones humides identifiées par le département du Var.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par la localisation des deux zones de protection de biotope et des huit zones humides identifiées par le département du Var.

Pour la MRAe, au vu du contenu du dossier, les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU révisé au regard du milieu naturel sont :

- la nouvelle zone agricole (classée en zone naturelle au PLU en vigueur), d'une surface de 70,8 ha, située dans un « cœur de nature¹⁰ » boisé et semi-ouvert, réservoir de biodiversité de la trame verte communale, en raison des incidences liées aux défrichements ;
- l'emplacement réservé D10 dédié à la voie de liaison entre la D562 et la D37 pour le désenclavement du Pays de Fayence, situé dans la ZNIEFF de type II « bois de l'Ermite », réservoir de biodiversité de la trame verte communale, en raison des incidences liées aux effets d'emprise, de fragmentation, de mortalité en phase exploitation.

Le dossier n'identifie pas les enjeux du milieu naturel de ces secteurs de projet (espèces, habitats naturels), a minima en exploitant les sources de données disponibles. Il n'identifie pas, ni ne quantifie les incidences de l'aménagement de ces secteurs sur les habitats naturels et les espèces ; il ne prévoit pas de mesures d'évitement ou réduction.

8 Le recensement des infrastructures de transports terrestres aboutit à un classement des voies selon leur niveau de bruit et détermine des secteurs qui sont affectés par le bruit. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m (catégorie 3).

9 Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique est un espace naturel inventorié en raison de son caractère remarquable. Elle complète les zonages réglementaires (aires protégées) pour guider les décisions d'aménagement du territoire (documents d'urbanisme, créations d'espaces protégés, schémas départementaux de carrière...) et éviter l'artificialisation des zones à fort enjeu écologique.

10 Cf. carte p113 du rapport.

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « *protéger strictement les réservoirs de biodiversité communaux* » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande d'établir l'état initial du milieu naturel de la nouvelle zone agricole, anciennement classée en zone naturelle, et de l'aire d'étude autour de l'emplacement réservé D10, d'évaluer les incidences de l'aménagement de ces secteurs sur les habitats naturels et les espèces, et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

L'OAP « Trame verte et bleue¹¹ » présente, sous la forme d'une carte, les trois sous-trames identifiées sur le territoire : verte, bleue et jaune (« *terres agricoles structurantes* »), avec leurs réservoirs et corridors écologiques. Mais elle n'intègre pas les objectifs de préservation et de remise en bon état.

Par ailleurs, le projet de PLU ne cartographie pas la trame noire à préserver ou à restaurer (réservoirs de biodiversité constituant des noyaux où la biodiversité à vie nocturne est la plus riche, corridors écologiques exempts de lumière artificielle jouant le rôle d'axes de déplacement de la faune nocturne lucifuge pour relier ces réservoirs entre eux).

La MRAe recommande d'intégrer, dans l'OAP « Trame verte et bleue », des mesures de remise en bon état des éléments de cette trame et de traduire, dans le projet de PLU, les mesures destinées à assurer la préservation ou la restauration de la trame noire.

2.5.2. Étude des incidences Natura 2000

Le rapport conclut, à la suite d'une analyse argumentée, que le projet de PLU n'a pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « Gorges de la Siagne » désigné au titre de la directive la directive Habitats¹².

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

11 La Trame verte et bleue est un réseau d'espaces et de continuités écologiques terrestres et aquatiques contribuant à la préservation de la biodiversité.

12 [Directive de l'Union européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que des espèces de la faune et de la flore sauvages.](#)