



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
Saint-Cyr-sur-Mer (83)

N° MRAe
002490/A PP

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 30 juin 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 Saint-Cyr-sur-Mer pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-sur-Mer (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 2 avril 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 4 avril 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 22 mai 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 Saint-Cyr-sur-Mer, située dans le département du Var, comptait une population de 12 103 habitants en 2021 (recensement INSEE), sur une superficie de 2 120 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de Provence Méditerranée en cours de révision.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,4 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2032, d'accueillir 670 habitants supplémentaires et de produire environ 780 logements.

La MRAe relève que la population supplémentaire à accueillir sur la période 2025-2032 est surévaluée, ce qui induit un besoin en logements surdimensionné, nécessitant de revoir les besoins en logements et foncier résidentiel.

Le rapport ne justifie pas, à l'horizon du PLU, l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins, en particulier en ne tenant pas compte des tensions en période estivale et du contexte de changement climatique. La MRAe recommande aussi de présenter un diagnostic complet du système d'assainissement et de prévoir les mesures destinées à maîtriser les rejets dans le milieu récepteur et à assurer la qualité des eaux de baignade en période estivale.

La MRAe recommande d'évaluer les effets subis et induits par l'aménagement des secteurs de projet situés dans les zones UA, UB, UC et dans l'emplacement réservé n°48 au regard du risque d'inondation, ainsi que les effets induits et subis par l'aménagement des secteurs de projet situés dans la zone 2AUenr et les emplacements réservés n°48 et 51 au regard du risque d'incendie de forêt, et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

La MRAe recommande enfin de renforcer les mesures de préservation des espaces naturels et agricoles situés entre la Madrague et le Port d'Alon, ainsi qu'entre le Port d'Alon et Bandol.

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.....	7
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
2.2. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	8
2.2.1. <i>Préservation des ressources en eau.....</i>	<i>8</i>
2.2.2. <i>Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées et pluviales).....</i>	<i>8</i>
2.3. Risques naturels.....	9
2.3.1. <i>Risque d'inondation.....</i>	<i>9</i>
2.3.2. <i>Risque d'incendie de forêt.....</i>	<i>10</i>
2.4. Changement climatique.....	10
2.4.1. <i>Atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre.....</i>	<i>10</i>
2.4.2. <i>Adaptation du territoire au changement climatique.....</i>	<i>11</i>
2.5. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.5.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées.....</i>	<i>11</i>
2.5.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames verte, bleue et noire.....</i>	<i>12</i>
2.6. Paysage.....	13
2.7. Qualité de l'air et bruit.....	13

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune de Saint-Cyr-sur-Mer, située dans le département du Var, comptait une population de 12 103 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 2 120 ha. La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Provence Méditerranée approuvé le 6 septembre 2019¹ en cours de révision.



Figure 1: localisation de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer. Source :Batrame.

La desserte routière de la commune est notamment assurée par l'autoroute A50 (l'échangeur autoroutier constitue l'entrée principale) et la route départementale D559 (axe est-ouest). L'urbanisation historique de la commune s'organise sur trois secteurs : le village, les Lecques et la Madrague. « Ces trois quartiers historiques ont progressivement été reliés ou étendus en périphérie au cours des dernières décennies, par des extensions contemporaines » : zones d'activités des Pradeaux et de Cagueloup, zone d'habitat du Plan de la mer, zone mixte (habitat, équipements) de la Miolane, ainsi que plusieurs lotissements d'interface avec les zones agricoles et naturelles. La population communale permanente connaît une phase de stagnation depuis 2015, mais la fréquentation estivale est importante.

À ce jour, la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 juin 2016. Par délibération du conseil municipal en date du 18 mars 2025, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en poursuivant comme objectifs notamment de « mobiliser en priorité les potentialités foncières situées dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses) situées autour du village en priorité », « structurer et mettre en œuvre la future opération d'aménagement « Pradeaux-Gare » en lien avec le projet de LNPCA² », « protéger les grands réservoirs de biodiversité », « préserver les terres agricoles », « intégrer les risques et les nuisances dans les pratiques d'aménagement ».

Le PLU révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 0,4 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2032, d'accueillir 670 habitants supplémentaires et de produire « près de 780 logements ».

¹ Le schéma de cohérence territoriale Provence Méditerranée révisé a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 12 mars 2019](#).

²Le projet de Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA) vise à améliorer la circulation ferroviaire entre Marseille et Cannes. Il consiste à reconfigurer le réseau et certaines gares existantes, et à créer des installations ferroviaires et des gares nouvelles.

Le projet de PLU révisé prévoit les réalisations suivantes :

- au sein de l'enveloppe urbaine :
 - 596 logements sur une surface totale de 12,5 ha (21 logements en zone UAa, 30 logements en zone UAb, 323 logements en zone UBa, 68 logements en zone UBb, 154 logements en zone UC) ;
 - environ 200 logements, destinés à l'activité tertiaire et commerciale en lien avec la future gare multimodale dans le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux-gare (zones UC, UBb, UEa et UR) ;
 - des constructions à vocation commerciale dans le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux (zone UEa) ;
- en extension de l'enveloppe urbaine :
 - une zone 2AUenr, d'une surface de 3,97 ha, dédiée au développement des énergies renouvelables ;
 - un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) Ast d'une surface de 1,6 ha, situé à proximité du domaine de Frégate, dédié au développement de l'hébergement saisonnier en relation avec le complexe hôtelier attenant ;
- des emplacements réservés pour la création ou l'aménagement de voiries, d'équipements publics (bâtiments techniques, fourrière municipale, parcs de stationnement...) et l'amélioration du réseau d'eau potable.

L'OAP thématique « nature en ville » précise « *les attentes en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère* ».

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 (assainissement) ;
- la prise en compte des risques naturels d'incendie de forêt, d'inondation, de submersion marine et de mouvements de terrain ;
- la préservation des milieux naturels et des paysages ;
- la réduction de la pollution de l'air, des nuisances sonores et des risques sanitaires associés.

Les risques de submersion marine et de mouvements de terrain étant traités convenablement dans le dossier, la MRaE ne les abordera pas dans la suite de l'avis.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

L'évaluation environnementale mérite une consolidation concernant plusieurs thématiques : ressource en eau, risques naturels, émissions de gaz à effet de serre, adaptation du territoire au changement climatique, biodiversité, paysage, qualité de l'air et bruit (cf. chapitre 2).

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

La cohérence du projet de PLU avec le PADD et sa compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT sont insuffisamment justifiées concernant l'adéquation besoins-ressource

en eau, les risques naturels, la création d'une aire de covoiturage, le phénomène de recul du trait de côte, le réseau Natura 2000, les nuisances sonores et la pollution atmosphérique (cf. chapitre 2).

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 :

- les indicateurs prévus pour le suivi de la ressource en eau (« *document de gestion* », « *état des masses d'eau et qualité des cours d'eau* ») ne sont pas détaillés³. Ils ne rendent 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 important pour le territoire dans un contexte de changement climatique ;
- aucun indicateur n'est prévu pour suivre l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique.

Les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur de référence ni d'une valeur cible ; le dispositif de renseignement et de pilotage n'est pas décrit⁴.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU afin d'élargir les thématiques suivies et de le rendre pleinement opérationnel (valeur de référence, valeur cible, organisation et gouvernance).

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

Alors que le taux annuel moyen de la variation de population à Saint-Cyr-sur-Mer est proche de 0 %⁵, entre 2015 et 2021, d'après les données de l'INSEE, le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 0,4 % de 2018 à 2032, en se calant sur la croissance prévue par le projet SCoT sur la période 2018-2030.

La MRAe souligne que les périodes à considérer sont erronées : la période à considérer n'est pas 2018-2032 (14 ans), mais 2025⁶-2032 (7 ans). Or, cette différence de base de calcul se répercute sur le nombre d'habitants supplémentaires que la commune projette d'accueillir. En effet, par application d'un taux de croissance annuel moyen de 0,4 % à la population de 12 103 habitants en 2021, le nombre d'habitants supplémentaires sur la période 2025-2032 est donc égal à 349 et non 670 comme indiqué dans le projet de PLU révisé.

S'agissant du besoin en logements et foncier résidentiel, le rapport estime le besoin à 780 logements pour accueillir une population nouvelle et faire face au desserrement des ménages à l'horizon 2032 ; le besoin en foncier résidentiel associé est de 17 ha.

Les besoins en logements et foncier résidentiel doivent être revus en considérant le nombre d'habitants supplémentaires sur la période 2025-2032 et en justifiant les hypothèses de calcul retenues (taille moyenne des ménages en 2025 et 2032, densité résidentielle moyenne à l'échelle du PLU).

3 Par exemple, pour l'état des masses d'eau et qualité des cours d'eau, il convient de préciser pour une masse d'eau superficielle : état écologique (dont état physico-chimique et état biologique), état chimique ; pour une masse d'eau souterraine : état chimique, état quantitatif.

4 Qui collecte les données, les agrège et les met en forme ? Comment les résultats seront valorisés ou diffusés ? Auprès de quels acteurs ?

5 Solde naturel : -0,8 %, solde migratoire : +0,8 %.

6 Année de l'arrêt du PLU révisé.

Le besoin foncier nécessaire au développement économique et touristique, aux équipements et aux services est estimé à 5,5 ha.

La MRAe recommande de revoir les besoins en logements et foncier résidentiel, en considérant le nombre d'habitants supplémentaires sur la période 2025-2032.

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

2.2.1. Préservation des ressources en eau

Le rapport identifie la masse d'eau souterraine FRDG168 « calcaires du bassin du Beausset et du massif des Calanques » présente sur une partie du territoire. Il n'indique pas que cette masse d'eau souterraine est qualifiée à fort enjeu pour la satisfaction des besoins d'alimentation en eau potable par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027, dont une zone de sauvegarde est à délimiter.

D'après le dossier, la commune est alimentée principalement par le canal de Marseille. Il existe trois autres types de ressources : le canal de Provence et deux forages communaux. L'état initial de l'environnement détermine le besoin en eau en prenant pour hypothèses un accroissement de la population entre 2022 et 2032 (671 habitants supplémentaires) et un ratio de consommation de 330 l/j/habitant. Cependant, il n'établit pas le bilan besoins-ressources à l'horizon du PLU en jour moyen et jour de pointe⁷, alors que la population est « multipliée par près de 4 en période estivale ».

La MRAe rappelle que la commune – qui appartient à la zone « fleuves côtiers ouest » – a notamment été placée en alerte sécheresse du 27 août 2024 au 30 septembre 2024⁸. Les conséquences du changement climatique sur l'accroissement des besoins, aggravé par la raréfaction de la ressource en eau ne sont pourtant pas analysées ni prises en compte.

La compatibilité avec l'objectif du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT : « *les documents d'urbanisme conditionnent les ouvertures à l'urbanisation aux capacités des ressources et à la capacité de transfert⁹ à répondre aux besoins des aménagements projetés* » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande de justifier quantitativement l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon 2032, en particulier en période estivale, et de montrer que les choix d'urbanisme retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé, réduisant les tensions sur la ressource et les conflits d'usage dans un contexte de changement climatique.

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

La commune possède une station d'épuration (STEP) d'une capacité nominale de 35 000 EH (équivalents-habitants) avec une charge maximale en entrée de 32 477 EH en 2021 et de 19 673 EH en 2023¹⁰ (le dossier n'explique pas cet écart). Il détermine la capacité résiduelle de la STEP à l'horizon du PLU en prenant pour hypothèses une population de 12 246 habitants en 2032 sur la commune de Saint-Cyr-sur-Mer et de 8 684 habitants sur la commune de Bandol.

Le dossier n'indique pas, à l'aide de données chiffrées, la marge hydraulique et la marge de traitement de la pollution organique en période estivale, actuellement et en 2032. Il ne donne aucune information sur la qualité des eaux au point de rejet : la Pointe Grenier.

⁷ « Les estimations ne prennent pas en compte la saisonnalité des flux touristiques » (cf. p20 de l'évaluation environnementale).

⁸ Cf. [point de situation de la sécheresse dans le Var en 2024](#).

⁹ Transfert d'eau depuis des bassins versants extérieurs, assuré par les infrastructures de la Société Eau de Marseille Métropole et de la Société du Canal de Provence.

¹⁰ Cf. [portail de l'assainissement collectif](#).

La MRAe relève que les effluents de la commune de Bandol sont traités par la STEP de la Cride située sur la commune de Sanary-sur-Mer. Il convient de confirmer ou d'infirmer que la STEP de Saint-Cyr-sur-Mer traite aussi les effluents de Bandol.

Concernant les eaux de baignade des plages des Lecques, qualifiée de « *place forte de l'activité touristique* », l'état initial de l'environnement présente leur classement entre 2017 et 2020 qu'il qualifie « *globalement de bonne qualité* ».

La MRAe relève pourtant que deux lieux de baignades sont classés en qualité insuffisante (les Lecques Est depuis 2021 et les Lecques Vieux Port depuis 2023). Le site des Lecques Ouest est classé en qualité suffisante en 2024 après avoir été classé insuffisant en 2023. Il convient de mettre à jour les données et de présenter un diagnostic de la situation (origines de la dégradation).

Le PADD ne rappelle pas l'objectif de préservation de la qualité des eaux de baignade sur les différents sites présents sur le territoire, alors qu'il constitue un enjeu fort pour cette station balnéaire. Le dossier ne présente pas les mesures spécifiquement prévues pour améliorer et préserver la qualité des eaux de baignade.

La MRAe recommande de présenter un diagnostic complet du système d'assainissement, qui met en évidence les dysfonctionnements et leur origine en lien avec la dégradation des eaux de baignade, ainsi que les mesures prévues par le PLU révisé pour améliorer et préserver la qualité des eaux de baignade.

2.3. Risques naturels

2.3.1. Risque d'inondation

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques d'inondation. L'atlas des zones inondables (AZI) – présenté p154 de l'état initial de l'environnement – cartographie des zones inondables par débordement de cours d'eau et ruissellement. Selon le dossier, « *les travaux réalisés depuis l'établissement de cette carte réduisent notablement l'aléa par la gestion de l'eau pluviale : bassin de rétention (la Miolane), cuvelage des ruisseaux, opération du Plan de la Mer (cuvelage des ruisseaux, désinondabilisation)...* ».

Le rapport indique que :

- le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux-Gare est concerné par « *le lit majeur et ordinaire du cours d'eau « le Dégoutant »*. *En cas de fortes pluies ou inondations, le secteur à l'est de la départementale D66 pourrait être inondé en partie* » ;
- le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux est concerné par « *le lit majeur ordinaire et le lit majeur exceptionnel du cours d'eau « la Barbarie »*. *En cas de fortes pluies ou inondations, le secteur pourrait être inondé en partie* ».

Le rapport de présentation ne présente pas de mesures d'évitement ou de réduction du risque d'inondation pour ces secteurs alors que le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux-Gare « *permet l'accueil de nouveaux habitants [et] induit une incidence négative forte au regard de l'exposition des biens et personnes au risque inondation* » et que « *la densification et l'urbanisation* » du secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux « *augmente le nombre de personnes soumises au risque inondation* ».

La MRAe relève que l'emplacement n°48, d'une surface de 18 925 m², dédié à la création d'équipements publics : bâtiments techniques, fourrière municipale, etc. est situé dans le lit majeur de cours d'eau et que les zones urbaines dédiées à l'habitat (zones UA, UB, UC) sont situées pour partie dans le lit majeur ordinaire ou le lit majeur exceptionnel du cours d'eau. Le rapport de présentation

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), voire l'effet induit.

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « *intégrer les risques [...] dans les pratiques d'aménagement* » et la compatibilité avec l'orientation 39 du DOO du SCoT qui prévoit de « *prendre en compte les risques naturels et réduire la vulnérabilité au changement climatique* » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction du risque d'inondation dans les secteurs de projet encadrés par les OAP Pradeaux-Gare et Pradeaux. La MRAe recommande également d'évaluer les effets subis et induits liés à l'aménagement des secteurs de projet situés dans les zones UA, UB, UC et dans l'emplacement réservé n°48 au regard du risque d'inondation et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.3.2. Risque d'incendie de forêt

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention du risque d'incendie de forêt. Un plan de connaissance de l'État (4 juillet 2024) est toutefois disponible sur le [site de la préfecture du Var](#). Pour autant, ce document n'est pas annexé au PLU.

Le rapport indique que :

- le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux est concerné par « *un aléa incendie de forêt très faible à très fort* » ;
- le STECAL Ast1 dédié au développement de l'hébergement saisonnier « *est concerné par un aléa fort à très fort* ».

Le dossier ne prévoit pas de mesures d'évitement ou de réduction du risque d'incendie de forêt alors que « *la densification et l'urbanisation* » du secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux « *pourrait avoir des incidences sur le risque incendie* » et que « *la mise à disposition d'un hébergement saisonnier [dans le STECAL Ast1] expose davantage de personnes au risque incendie feu de forêt* ».

La MRAe relève que la zone 2AUenr (énergie renouvelable), les emplacements réservés n°48 (équipements publics) et n°51 (parking public) sont situés en zone d'aléas « forts » à « très forts » au regard du risque d'incendie de forêt. 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.

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « *intégrer les risques [...] dans les pratiques d'aménagement* » et la compatibilité avec l'orientation 39 du DOO du SCoT qui prévoit de « *prendre en compte les risques naturels et réduire la vulnérabilité au changement climatique* » est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande de prévoir des mesures d'évitement ou de réduction du risque d'incendie de forêt dans le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux et le STECAL Ast1. La MRAe recommande également d'évaluer les effets induits et subis par l'aménagement des secteurs de projet situés dans la zone 2AUenr et les emplacements réservés n°48 et 51 au regard du risque d'incendie de forêt et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

2.4. Changement climatique

2.4.1. Atténuation du changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre

« Responsable de l'émission de 20 kteqCO², le secteur des transports représente 48 % des émissions de gaz à effet de serre de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer en 2022. Il est, de loin, le premier secteur d'émission, le secteur industriel (30 %) et résidentiel (15 %) ». L'évaluation environnementale quantifie les émissions de GES liées aux déplacements de personnes en 2032 et conclut à « une hausse des émissions de gaz à effet de serre. Les effets négatifs de l'augmentation des flux de déplacement peuvent être réduits en privilégiant l'urbanisation ou la densification dans les zones desservies en transports collectifs, et en optimisant l'offre de transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux...) ».

Le PLU révisé prévoit onze emplacements réservés pour le développement des modes actifs (marche, vélo) et la création de 200 logements dans le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux-gare, futur pôle multimodal. Cependant, le rapport n'indique pas si la réalisation de 596 logements prévus en zones UAa, UAb, UBa, UBb, et UC (représentant 75 % de la production de logements) s'effectuera dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Par ailleurs, l'OAP Pradeaux indique que les « espaces de stationnements pourraient également être utilisés dans le cadre d'aires de covoiturage ». Le PLU révisé (OAP Pradeaux, règlement graphique...) ne propose pas de principes d'aménagement d'aire de covoiturage ni de cheminements pour y accéder.

La cohérence du projet de PLU avec l'objectif du PADD qui souhaite « faciliter la pratique du covoiturage par l'aménagement des espaces nécessaires » et la compatibilité avec l'objectif du SCoT qui prévoit la création d'une aire de covoiturage au niveau de l'échangeur de Saint-Cyr-sur-Mer sont insuffisamment justifiées.

La MRAe recommande de justifier que le PLU révisé favorise l'urbanisation (habitat en particulier) dans les secteurs desservis par les transports collectifs et de définir des principes d'aménagement d'aire de covoiturage et de cheminements pour y accéder.

2.4.2. Adaptation du territoire au changement climatique

La MRAe relève que la commune de Saint-Cyr-sur-Mer figure dans la liste, fixée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024](#), des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral.

Si le dossier présente une carte de synthèse des risques naturels, il ne prend pas en compte l'exposition au recul du trait de côte (à annexer au document d'urbanisme) délimitant la zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon 30 ans et celle exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre 30 et 100 ans, en vertu des dispositions de l'[article L121-22-2 CU](#). Les éléments techniques ayant prévalu à la délimitation de ces deux zones doivent être justifiés. Le projet de PLU ne prévoit pas non plus de mesures associées à chaque zone délimitée dans la carte locale d'exposition au recul du trait de côte, visant à réduire la vulnérabilité des territoires,

La cohérence avec l'objectif du PADD qui prévoit d'assurer la sensibilisation des habitants au phénomène de recul du trait de côte est insuffisamment justifiée.

La MRAe recommande d'établir puis d'annexer la carte locale d'exposition au recul du trait de côte et de prévoir des mesures associées à chaque zone délimitée visant à réduire leur vulnérabilité.

2.5. Biodiversité (dont Natura 2000)

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

Le rapport souligne la présence de périmètres d'intérêt écologique sur le territoire communal (une ZNIEFF¹¹ terrestre de type I, une ZNIEFF terrestre de type II, deux ZNIEFF marines de type I, cinq ZNIEFF marines de type II et deux sites Natura 2000).

Il ne recense pas ni ne localise les zones humides identifiées par le département du Var¹².

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

Le PLU révisé classe les espaces naturels et agricoles entre la Madrague et le Port d'Alon, ainsi qu'entre le Port d'Alon et Bandol en zones N, NL, Ng ou A. Ces espaces recoupent de nombreux périmètres d'intérêt écologique : le site Natura 2000 « la Pointe Fauconnière », la ZNIEFF de type I « cordon littoral de la Madrague à l'île Rousse et colline de la Gache », la ZNIEFF de type II « collines et littoral de Saint-Cyr et de Bandol » et les parties naturelles du site classé « le littoral naturel entre Bandol et Saint-Cyr-sur-Mer et son domaine public maritime » et du site inscrit « ensemble de parcelles situées entre Port d'Alon et la Pointe des Engraviers à Saint-Cyr-sur-Mer ».

La MRAe souligne que l'occupation et l'utilisation du sol permises dans les zones A, N ou Ng ne préservent pas suffisamment ces espaces compte-tenu de leur qualité et leur rareté. En effet, le règlement autorise la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi que d'installations classées pour la protection de l'environnement « *sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement urbain* ». Le règlement de la zone A autorise en outre la construction de logements à hauteur de 300 m² de surface de plancher autour du siège d'exploitation agricole.

La MRAe recommande de justifier l'adéquation entre les enjeux de biodiversité et les mesures de préservation prévues par le PLU pour les espaces naturels et agricoles situés entre la Madrague et le Port d'Alon, ainsi qu'entre le Port d'Alon et Bandol.

La MRAe relève que l'emplacement réservé n°51 dédié à la création d'un parking public desservant la calanque du Port d'Alon, d'une surface de 1 567 m², est situé au sein du site Natura 2000 « la Pointe Fauconnière » désigné au titre de la directive Habitats¹³. Le dossier n'analyse pas les effets directs ou indirects de la création de ce parking sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « *protéger les grands réservoirs de biodiversité : [...] la Pointe Fauconnière* » et la compatibilité avec l'orientation 2 du DOO du SCoT qui prévoit de « *délimiter, préserver et valoriser les espaces du réseau vert* » sont insuffisamment justifiées.

La MRAe recommande d'analyser les effets de la création d'un parking (emplacement réservé n°51) sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 « la Pointe Fauconnière » et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

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

L'OAP « nature en ville » décline « *les principes ou orientations clés visant [...] à valoriser et à renforcer la prise en compte de la nature en ville au sein de l'enveloppe urbaine* ». Concernant la trame noire, le

11 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.

12Cf. [atlas cartographique](#).

13Directive 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.

règlement indique que « *dans le cadre de toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation...), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne* ».

Cependant, 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 de cartographier la trame noire à préserver ou à restaurer.

2.6. Paysage

Selon le rapport, « *la zone 2AUenr pourrait impacter la vue sur la ville de Saint-Cyr-sur-Mer depuis la départementale 559* ». Le dossier ne propose aucun photomontage pour ce secteur et le PLU révisé ne prévoit pas de mesure d'évitement ou de réduction de cette incidence.

La MRAe recommande d'analyser l'impact paysager à l'aide d'outils adaptés et de prévoir le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction des incidences de l'aménagement de la zone 2AUenr sur les perceptions depuis la route D559.

2.7. Qualité de l'air et bruit

La MRAe relève que le secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux-gare est affecté par le bruit de la voie ferrée et de la route D66 (classée en catégories 3 et 4) également source d'émissions de polluants atmosphériques.

Bien que l'emplacement de cette OAP favorise l'intermodalité et la densification urbaine, la MRAe regrette que le rapport de présentation ne dresse pas l'état initial en matière d'ambiance sonore et de qualité de l'air actuelle de ce secteur de projet. Le dossier ne présente pas la carte des concentrations actualisée¹⁴ des différents polluants atmosphériques (dioxyde d'azote, particules PM_{2,5} et PM₁₀) à partir des données d'[AtmoSud](#)¹⁵ et ne propose pas de mesures de réduction de l'exposition de nouvelle population à ces nuisances.

La cohérence avec l'objectif du PADD qui vise à « *intégrer [...] les nuisances dans les pratiques d'aménagement* » et la bonne articulation avec l'orientation 35 du DOO du SCoT qui prévoit de « *diminuer l'exposition aux nuisances et aux pollutions* » n'est pas suffisamment justifiée.

La MRAe recommande d'établir l'état initial pour qualifier l'ambiance sonore et la qualité de l'air actuelle du secteur de projet encadré par l'OAP Pradeaux-gare, de quantifier les nuisances sonores et les concentrations de polluants atmosphériques, ainsi que leurs incidences sur la santé des futurs occupants de ce secteur et de prévoir, si nécessaire, des mesures pour les éviter ou les réduire.

14 L'état initial de l'environnement fait l'inventaire des émissions annuelles (2018) de polluants atmosphériques sur le territoire : monoxyde de carbone (189 t), oxydes d'azote (85 t), particules PM₁₀ (22 t) et PM_{2,5} (17 t).

15 AtmoSud est l'Association Agréée par le ministère en charge de l'Environnement pour la Surveillance de la Qualité de l'Air de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.