



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 allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-
Maximin-la-Sainte-Baume (83)

N° MRAe
002573/A PP

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 16 July 2025 en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Marc Challéat 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-Maximin la Sainte-Baume pour avis de la MRAe sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume (83). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- règlement, plan de zonage.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 18/04/25. 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 18 avril 2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 11 juin 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 Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, située dans le département du Var, comptait une population 17 691 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 65 km². La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Provence Verte Verdon approuvé le 30/01/2020.

La révision allégée n°1 du PLU a pour objet de supprimer la protection paysagère d'inconstructibilité au niveau de la zone agricole protégée (Ap) du Colombier, portant préservation des perspectives sur la basilique de Saint-Maximin, d'y autoriser les centrales photovoltaïques, et de mettre à jour les dérogations aux règles de marges de recul loi Barnier suite à la modification du Code de l'urbanisme (article L 111-7 du CU).

Pour la MRAe, le dossier ne donne aucune justification, au regard des enjeux environnementaux, des choix opérés par la commune pour autoriser les centrales photovoltaïques dans le secteur du Colombier. Or, il appartient au PLU, en tant que document de planification, d'intégrer en amont des projets les enjeux liés à la biodiversité, au paysage et au patrimoine, ainsi qu'à la prévention du risque d'incendie.

Le projet de révision allégée doit par ailleurs démontrer la prise en compte des enjeux environnementaux à travers les outils propres au PLU. Or, aucune mesure n'est actuellement prescrite pour préserver l'habitat agricole favorable aux espèces de milieux ouverts, dont l'Alouette lulu, espèce protégée, ni pour préserver le paysage et le cône de vue sur la basilique, ni pour éviter l'aggravation du risque induit d'incendie. Il est attendu que l'évaluation environnementale stratégique du PLU présente la démarche éviter, réduire compenser (ERC) et intègre, dans les documents réglementaires du document d'urbanisme, les mesures prévues dans ce cadre, afin d'en garantir leur mise en œuvre effective au stade de la réalisation des projets.

Pour ce faire, la MRAe recommande l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'intégrer l'ensemble des mesures nécessaires dans le projet de révision allégée du PLU.

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.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD.....	7
1.5. Justification des choix.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8

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-Maximin-la-Sainte-Baume, située dans le département du Var, comptait une population de 17 691 habitants en 2022 (recensement INSEE) sur une superficie de 65 km². La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Provence Verte Verdon approuvé le 30/01/2020 et le programme local de l'habitat (PLH) de la Provence Verte approuvé le 20/07/2019.

Cette commune est incluse dans le plan climat air et énergie (PCAET) Provence Verte Verdon approuvé en mars 2023 et partiellement dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) de la Sainte-Baume.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume a été approuvé le 19/01/2016¹.

La révision allégée n°1 du PLU a pour objet de supprimer la protection paysagère d'inconstructibilité au niveau de la zone agricole protégée (Ap) du Colombier, portant préservation des perspectives sur la basilique de Saint-Maximin, d'y autoriser les centrales photovoltaïques, et de mettre à jour les dérogations aux règles de marges de recul loi Barnier suite à la modification du Code de l'urbanisme (article L 111-7 du CU).

Le secteur de projet du Colombier, d'une emprise de 5,05 ha, est situé à l'est de l'entrée de ville et en bordure sud de l'autoroute A8.



Figure 1: Localisations de la commune et du secteur de projet (carré en rouge),
source : rapport de présentation

Le secteur de projet s'implante sur des terrains cultivés comprenant un petit ensemble boisé de la plaine agricole. Il se trouve proche d'un quartier d'habitation résidentielle de faible densité qui jouxte la zone au sud.

¹Avis du 16/05/2015 de l'autorité administrative compétente en matière d'évaluation environnementale

Les évolutions apportées par la révision allégée du PLU de Saint-Maximin concernent :

- la création d'un nouveau sous-secteur Aenr de la zone agricole (A) permettant l'accueil d'un projet agrivoltaïque ;
- la suppression de l'interdiction systématique des centrales photovoltaïques au sol dans l'article 1 de la zone A, et l'autorisation de ceux-ci uniquement dans le sous-secteur Aenr à l'article 2 de la zone A sous réserve qu'ils soient compatibles avec une mise en culture ;
- l'ajout d'une dérogation « loi Barnier » pour les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique aux articles 5 des zones A et naturelles (N) ;
- l'ajout d'une limite de hauteur à 5 m pour les panneaux photovoltaïques ;
- la suppression de l'interdiction d'installation photovoltaïque au sol, compatibles avec la culture, en secteur Aenr.

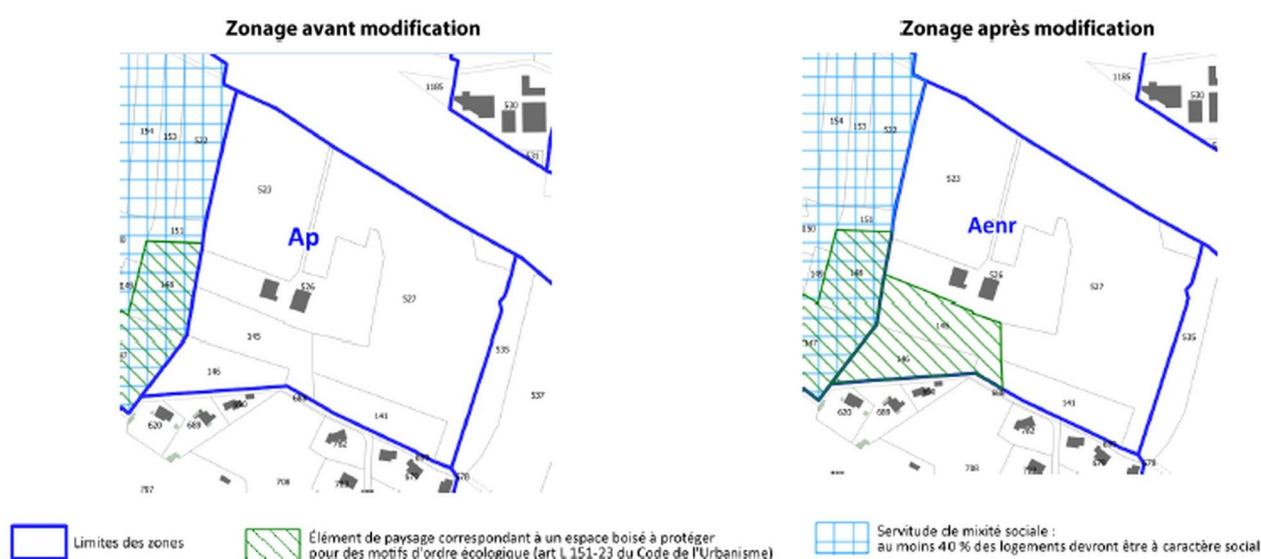


Figure 2: Modifications apportées au règlement graphique du PLU par la création du sous-secteurs Aenr
(source : rapport de présentation)

Selon le dossier, le projet consiste à implanter des ombrières agrivoltaïques mobiles pilotables sur des cultures pour réduire les besoins en eau de l'exploitation agricole et la vulnérabilité des cultures aux aléas climatiques, à travers une protection physique et ombragée :

Les éléments du projet sont constitués par :

- deux zones équipées d'ombrières agrivoltaïques à l'est du site, l'une abritant de la vigne sur une surface d'environ 5 508 m², l'autre des abricotiers sur une surface d'environ 5 325 m². La hauteur maximale des ombrières agrivoltaïque est de 4,6 m ;
- deux zones « témoins » sans ombrières agrivoltaïques, l'une de vigne sur une surface d'environ 3 000 m², l'autre d'abricotiers sur une surface d'environ 2 800 m² ;
- la construction d'un bâtiment agricole dans la continuité du bâti existant.

Les actuelles occupations du sol sur le reste du secteur de projet, notamment la parcelle à l'ouest du site occupée par des serres et le boisement au sud-ouest, seront conservées telles quelles.

La MRAe fait remarquer que les environs de ce secteur de projet, notamment le long de l'A8, ont été concernés par plusieurs procédures d'évolution de plan ou programme ayant déjà fait l'objet d'avis de la MRAe PACA, notamment la [modification n°3 du PLU](#), la [modification simplifiée n°2 du PLU](#) et la [révision du zonage d'assainissement des eaux usées](#).

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la préservation des milieux naturels, des continuités écologiques et des sols agricoles et forestiers ;
- la préservation du paysage et du patrimoine ;
- la préservation des ressources en eau ;
- la prise en compte du risque d'incendie ;

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Le rapport de présentation traite l'ensemble des thématiques nécessaires à la caractérisation des enjeux liés à la révision allégée du PLU.

Toutefois, la MRAe constate que la méthodologie de l'état initial de la biodiversité du secteur de projet n'est pas suffisamment détaillée (méthodologie de l'inventaire naturaliste – bibliographie et campagnes de terrain). De plus, le rapport ne présente pas les mesures envisagées pour limiter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement selon l'article R151-3 5° du Code de l'urbanisme, alors que le dossier fait état d'effets non nul² du projet, voire « *aggravé [...] par le dérèglement climatique [pour le risque incendie de forêt]* » sur les enjeux environnementaux (cf chapitre 2).

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

Le dossier mentionne que la révision allégée doit être compatible avec le SCoT de Provence Verte Verdon, sans apporter les démonstrations correspondantes, notamment concernant l'orientation pour « *développer les énergies renouvelables pour assurer un mix énergétique diversifié et décentralisé* »³.

Le dossier mentionne que le secteur de projet n'est pas visé en particulier au PADD et n'a pas pour effet de modifier ses orientations, lequel vise le développement de l'activité agricole afin d'« *appuyer l'agriculture et encourager les pratiques alternatives [...] et de] dynamiser le terroir agricole* » en « *stopnant le mitage agricole* ».

La MRAe recommande de justifier la compatibilité de la révision allégée n°1 avec le SCoT de Provence Verte Verdon.

1.5. Justification des choix

Le dossier indique que le projet agrivoltaïque « *visé à tester l'efficacité d'ombrières agrivoltaïques mobiles pilotables, associées à des dispositifs d'aspersion d'eau et d'antigels, sur plusieurs types de cultures pour répondre à leurs besoins, notamment dans un contexte de changement climatique, et de coupler ces ombrières avec du photovoltaïque, dans un objectif de participer à la transition énergétique [...] Il est réversible et permet à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle, tout en permettant l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas, et le potentiel agronomique de la production [...] et il] concilie production agricole, consommation en circuits courts et prise en compte des enjeux de transition énergétique* ».

La MRAe relève l'absence d'éléments justifiant le choix du secteur de projet situé à proximité immédiate de l'autoroute A8 et d'un quartier résidentiel, dans un environnement soumis à de nombreux enjeux : biodiversité, ressources en eau, paysage et patrimoine, risques naturels. Il est attendu que ce choix soit appuyé par une analyse multicritère des enjeux environnementaux, tels qu'identifiés dans le dossier.

² qualifiés de « faibles et [/ou] temporaire » ou « mineur » sur la ressource en eau, sur le milieu naturel et sur le paysage

³ Orientation 38 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT Provence Méditerranée

La MRAe recommande de justifier les choix opérés par la commune au regard des différents enjeux environnementaux en mettant en évidence les arbitrages rendus et le poids des questions d'environnement dans les choix, et de revoir le choix du site le cas échéant.

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

En termes de prise en compte de l'environnement, l'évaluation environnementale de la révision allégée reste très générale sur les impacts du projet et les mesures prévues pour limiter les incidences environnementales :

- **Concernant la biodiversité**, l'aire d'étude se situe, selon le dossier, hors de tout corridor ou réservoir de biodiversité reconnu⁴ et hors des trois périmètres environnementaux recensés dans un rayon de 5 km⁵. Il indique que, si la commune est « *particulièrement riche en espèces dont certaines d'intérêt patrimonial, ce n'est pas le cas de la zone de projet (au regard de sa localisation enclavée entre l'urbanisation et l'autoroute et isolée d'autres milieux naturels ouverts)* ».

Pourtant, la MRAe remarque que, selon les éléments du dossier, le secteur de projet présente un enjeu lié aux « *habitats favorables pour les espèces des milieux agricoles telle que l'Alouette lulu et est favorable aux insectes. La végétation arborée forme un milieu attractif pour les reptiles et les espèces de l'avifaune bocagère qui y nichent et viennent se nourrir dans les zones de prairies et friche post-culturelle, [...] qui jouent un rôle de micro-corridor écologique au sein de la plaine agricole* ».

La MRAe note que le règlement modifié prévoit la préservation du boisement situé au sud-ouest qui constitue « *un milieu propice pour les espèces affiliées à la biodiversité ordinaire au travers d'espaces verts et de la végétalisation du site* ». L'impact du projet est jugé « *faible et temporaire et n'appelle pas la mise en œuvre de mesures de traitement* » pour conclure que « *les impacts [de la révision allégée] sur la faune et la flore sont jugés comme négligeables* ».

Pour la MRAe, le dossier ne présente pas de mesures destinées à éviter, réduire, voir compenser les incidences du projet de révision sur les espèces protégées présentes, telle l'Alouette lulu inféodée aux habitats ouverts.

- **S'agissant de la prise en compte du paysage et du patrimoine**, le projet s'inscrit dans quatre entités paysagères : « *les paysages agricoles diamétralement opposés du nord et du sud-est de la commune* », « *les reliefs boisés du Mont Aurélien et du massif du Défends* », « *les scènes du paysage urbain historique* » et « *les décors hétéroclites des zones habitées actuelles* ».

La MRAe souligne que la basilique, plus grande église gothique de Provence, constitue un point d'appel dans le paysage dont la présence a justifié la mise en place, dans le PLU en vigueur, d'une protection paysagère d'inconstructibilité au niveau de la zone agricole protégée (Ap) du Colombier portant préservation des perspectives sur le monument. Selon le dossier, le secteur de projet « *se situe en dehors de l'axe de vue de la Basilique Sainte-Marie Madeleine et ne présente pas d'enjeu vis-à-vis de ce monument [...], les impacts paysagers pour le voisinage est qualifié de faible au regard du faible nombre d'habitations exposées [...néanmoins]* :

- *le règlement [de la révision allégée] du PLU précise que les ombrières ne pourront dépasser 5 m de haut [...]* ;

⁴Hors du corridor du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires PACA, des trames verte et bleue du SCOT Provence Verte Verdon et du PLU St-Maximin

Les deux réservoirs de biodiversité de la « Basse Provence Calcaire », au sud, et l'« Arrière-pays méditerranéen », au nord, sont reliés par un corridor écologique.

⁵La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Mare de l'étendard » à 1 km au sud » ; la ZNIEFF de type II « Le Cauron et ses affluents » à 1,2 km à l'est ; et la ZNIEFF de type II « Montagne de Regagnas – Pas de la Couelle – Mont Olympe – Mont-Aurélien » à 2,5 km au sud-ouest.

- *le boisement, situé au sud-ouest de la zone, maintenu en l'état, permettra de masquer les ombrières [...et] des arbres fruitiers non équipés d'ombrières photovoltaïques seront plantés aux abords du chemin [...]* » ;

De plus, le dossier indique que les ombrières « *seront construites principalement sur la partie est du site, peu visible, ne viendront pas perturber le cône de vue* ».

La MRAe relève que le règlement prévoit de limiter la hauteur des ombrières photovoltaïques, cependant les incidences du projet de révision du PLU sur la perception de la basilique sont insuffisamment démontrées et caractérisées compte tenu que la modification impacte l'ensemble de la parcelle et non pas uniquement la partie est du site. De plus, le règlement graphique ne régleme pas la localisation des arbres fruitiers dans une optique de préservation du cadre de vie, notamment pour masquer la visibilité des ombrières depuis les secteurs avoisinants (habitations et routes) au sud du site.

- **Concernant la prise en compte des aléas naturels**, selon le dossier, le risque incendie de forêt est « *aggravé ces dernières années par le dérèglement climatique avec des étés secs et des périodes de sécheresse allongées* » et renvoie à l'exploitant du projet pour la mise en œuvre des mesures « *pour assurer la prévention et la défense incendie* », et « *le ruissellement n'est pas de nature à perturber son fonctionnement* ».

Pour la MRAe, le dossier gagnerait en clarté s'il intégrait la formalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), permettant de mieux prendre en compte les caractéristiques écologiques, paysagères et patrimoniales du secteur de projet, ainsi que les risques induits liés aux incendies de forêt.

La MRAe recommande l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité, le paysage et le patrimoine. Cette OAP devra également prendre en compte les risques induits d'incendie.