



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 du plan local d'urbanisme (PLU) du Beausset
(83)

N° MRAe
2024APACA18/3632

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 4 avril 2024, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) du Beausset (83).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis, Jean-Michel Palette, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, Jacques Daligaux et Johnny Douvinet, membres de la 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 du Beausset pour avis de la MRAe sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) du Beausset (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 25 janvier 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 5 février 2024 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 23 février 2024.

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 [site des MRAe](#). 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 (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 du Beausset, située dans le département du Var, comptait une population de 9 845 habitants en 2019, sur une superficie de 3 600 ha. Elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de Provence Méditerranée et dans le parc naturel régional de la Sainte-Baume.

Le plan local d'urbanisme (PLU) révisé retient un taux moyen de croissance démographique de 1 % par an. Il prévoit, à l'horizon 2037, d'accueillir 1 900 habitants supplémentaires et de produire 1 087 logements.

La MRAe relève que la population supplémentaire à accueillir en 2037 est surévaluée, ce qui induit un besoin en logement surdimensionné. La MRAe recommande de reconsidérer la création des zones 2AUm de Maran et 2AUp de Pignet en raison de leurs incidences notables sur l'environnement et de l'absence de justification au regard des besoins en logements.

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 période estivale et dans un contexte de changement climatique.

La MRAe recommande de justifier la compatibilité des choix d'assainissement non collectif avec la préservation des masses d'eau stratégiques souterraines.

La MRAe recommande de plus de justifier l'adéquation entre la capacité de traitement de la station d'épuration et l'évaluation du volume d'effluents supplémentaires à l'horizon 2037, en prenant en compte les perspectives d'évolution des communes du Castellet et de la Cadière d'Azur.

La MRAe recommande de justifier le choix retenu pour délimiter les zones UD, destinées à accueillir une partie du renouvellement urbain en secteur diffus, au regard du risque de feu de forêt.

La MRAe ne souscrit pas enfin à la conclusion de la collectivité qui estime que la mise en œuvre du PLU n'engendre pas d'incidence sur les sites Natura 2000 et recommande de compléter le dossier par l'analyse des effets de l'aménagement de la zone NI sur l'état de conservation des espèces de chiroptères qui ont justifié la désignation de la zone spéciale de conservation « falaises du Mont Caume ».

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.....	7
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. Ressource en eau.....	9
2.3. Risques naturels.....	10
2.4. Biodiversité (dont Natura 2000).....	11
2.5. Paysage.....	12
2.6. Cohérence urbanisme-transports.....	12
2.7. Réduction des émissions de gaz à effet de serre.....	12
2.8. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....	13

AVIS

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune du Beausset, située dans le département du Var, comptait une population de 9 845 habitants en 2019 sur une superficie de 3 600 ha. La commune est comprise dans le périmètre du SCoT¹ de Provence Méditerranée², approuvé le 6 septembre 2019 et en cours de révision, ainsi que dans le parc naturel régional de la Sainte-Baume.



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

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière par la DN8 reliant Toulon à Marseille et la D559B reliant le Beausset à Bandol. Le bourg du Beausset est implanté dans la plaine drainée par deux cours d'eau principaux : la Reppe et le Gourganon. La population communale connaît une phase d'augmentation depuis 2014, liée à un solde migratoire positif.

À ce jour, la commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en août 2012. Par délibération du conseil municipal en date du 7 septembre 2023, la commune a arrêté le projet de PLU révisé en poursuivant comme objectifs notamment de « prévenir le risque [de] feu de forêt », « prendre en compte les risques d'inondation » et « les risques d'éboulement », « maintenir et restaurer les corridors écologiques terrestres », « maintenir les vues sur les grands paysages » et « faciliter l'usage des transports en commun ».

Le projet de PLU retient un taux moyen de croissance démographique de 1 % par an sur la période 2019-2037, portant la population à 11 743 habitants à l'horizon 2037 (18 ans). Cette augmentation de 1 900 habitants va nécessiter, selon le dossier, la production de 1 087 logements.

Le projet de PLU prévoit les réalisations suivantes :

- 1 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il est régi principalement par les articles L131-1 à L131-3, L141-1 à L143-50 et R141-1 à R143-16 du Code de l'urbanisme.
- 2 Le projet de SCoT Provence Méditerranée a fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 12 mars 2019](#).

- au sein de l'enveloppe urbaine : un pôle médical et senior, des commerces de proximité, un groupe scolaire, des espaces publics et 230 logements en zone 2AUp de Pignet d'une surface de 5,5 ha;
- en extension de l'enveloppe urbaine : des équipements d'enseignement, culturels et sportifs, un centre de tri postal et 130 logements en zone 2AUm de Maran d'une surface de 9,2 ha ;
- en « *renouvellement urbain* » : 399 logements dans les secteurs « *Daudet* », « *Libération* », « *Stade* », « *Malraux* », « *Guynemer* » sur un foncier d'une superficie de 1,3 ha (le dossier ne précise pas la localisation des secteurs de projets) ;
- en « *renouvellement urbain dans le diffus* » : 328 logements en zones UC et UD d'une surface totale de 8 ha.

Le PLU révisé prévoit également la création d'un secteur NI qui autorise notamment les installations liées « *à l'aménagement, au fonctionnement et à l'entretien d'aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage*³ ».

Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques encadrent la requalification des entrées de ville (OAP 1), la valorisation du patrimoine (OAP 2) et la mise en valeur des continuités écologiques (OAP 4). Une OAP sectorielle encadre le réaménagement d'une aire de stationnement à côté de l'église (OAP 3).

Selon le rapport, le projet de PLU « *participe d'une ambitieuse politique de reconquête des espaces agricoles*⁴, sans que le dossier évalue les incidences environnementales potentielles dans les secteurs ciblés par la révision.

La MRAe recommande de préciser la localisation des secteurs d'opérations de renouvellement urbain.

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 en termes de limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement) ;
- la prévention des risques naturels de feu de forêt, d'inondation et de mouvement de terrain ;
- la préservation des milieux naturels et des paysages et la lutte contre la pollution lumineuse ;
- la réduction des nuisances (bruit, pollution de l'air) et des risques sanitaires associés liés notamment aux déplacements ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

³ Aire de grand passage destinée à répondre aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, avant et après ces rassemblements.

⁴ « *Le total des zones A et Ap du PLU révisé représente 1 135,8 hectares contre 1 010,3 ha dans le cadre du PLU approuvé en 2012, soit une augmentation de 125,5 ha* ».

Le rapport de présentation évalue les incidences de la mise en œuvre du PLU pour chaque enjeu environnemental. Cette analyse comporte cependant des insuffisances (cf. chapitre 2). Si le rapport présente bien une évaluation approfondie des incidences du plan sur les « sites susceptibles d'être touchés », elle se limite aux seuls sites encadrés par les OAP, excluant les zones 2AUm, 2AUp et NI.

La MRAe recommande de mener une analyse approfondie sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable, en incluant les zones 2AUm, 2AUp et NI.

1.4. Compatibilité avec le SCoT et cohérence avec le PADD

La justification de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de Provence Méditerranée est insuffisante concernant les risques naturels, la préservation des espaces agricoles, la ressource en eau et les continuités écologiques (cf. chapitre 2).

La justification de la cohérence du PLU révisé avec le PADD est insuffisante concernant les risques naturels, la préservation des espaces agricoles et la ressource en eau (cf. chapitre 2).

1.5. Indicateurs de suivi

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

Cependant, la majorité des indicateurs ne permet pas de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Par exemple, les indicateurs relatifs au suivi de la consommation d'espaces (« évolution des zones U, [...] N, [...] A ») ne rendent pas compte de la consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De même, les indicateurs relatifs au suivi du milieu naturel (« ZNIEFF⁵ de type II et ZNIEFF géologique ») ne traduisent pas l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux liés à la biodiversité identifiés sur le territoire.

De plus, tous 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 décrit⁶.

Le dispositif de suivi, tel que prévu, ne permettra pas de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire de le faire évoluer.

La MRAe recommande de revoir le dispositif de suivi du plan afin d'identifier les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. La MRAe recommande également de le compléter afin 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

5 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.

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

2.1.1. Les besoins

2.1.1.1. Appréciation des objectifs démographiques

La croissance moyenne annuelle prévue par le SCoT est de 0,40 %/an sur la période 2019-2030. Le taux annuel moyen de la variation de population au Beausset, entre 2014 et 2020, est de 0,7 % selon l'INSEE. Le projet de PLU retient un taux annuel moyen de 1 % de 2019 à 2037.

Selon le rapport, « en 2019, la commune du Beausset compte 9 845 habitants » ; « le calcul de la nouvelle population à accueillir est estimée à 1 900 habitants supplémentaires à horizon 2037, ce qui génère une population globale d'environ 11 743 habitants à la même période ».

La MRAe souligne que la période à considérer n'est pas 2019-2037 (18 ans), mais 2023⁷-2037 (14 ans) ; 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 1 % à la population de 9 845 habitants en 2019, ce taux conduit à 10 239 habitants en 2023 et 11 743 habitants en 2037.

Le nombre d'habitants supplémentaires sur la période 2023-2037 est donc égal à 1 504 au lieu de 1 898.

La MRAe recommande de revoir le nombre d'habitants supplémentaires, entre 2023 et 2037.

2.1.1.2. Appréciation de la justification des besoins en habitat

Selon le dossier, « le potentiel global de production de nouveaux logements est estimé à environ 1 087. Celui-ci permet l'accueil d'environ 1 900 habitants supplémentaires à horizon 2037 ».

Le rapport ne détaille pas et ne justifie pas les besoins en logements pour accueillir une population nouvelle, faire face au desserrement des ménages, assurer le renouvellement du parc existant, etc. Il ne précise pas la taille des ménages prévisionnelle à l'horizon du PLU, ni la densité moyenne retenue.

La MRAe souligne qu'en prenant pour hypothèse une taille des ménages égale à 2,24⁸ en 2024 et à 2,20⁹ en 2037, le besoin s'élèverait seulement à 684 logements pour l'accueil de nouveaux habitants et de 83 logements pour le desserrement des ménages, soit 767 logements au total au lieu des 1 087 logements annoncés dans le dossier.

La MRAe recommande de détailler et de justifier les besoins estimés en logements, et le cas échéant de les revoir à la baisse.

2.1.2. Consommation foncière

2.1.2.1. Appréciation de la consommation d'espace prévue par le PLU

Selon le rapport, « les opérations programmées dans le cadre du PLU entraînent une consommation d'espace de l'ordre de 14,7 ha dont 9,9 ha hors enveloppe ».

Le dossier n'indique pas la surface des espaces naturels, agricoles et forestiers qui sera consommée par les emplacements réservés (ER), pour la création et l'aménagement d'infrastructures routières (50

⁷ Année de l'arrêt du PLU révisé.

⁸ 2,24 correspond à la taille des ménages en 2019 (cf. p.30 du rapport).

⁹ La commune prévoit « une diminution de la taille des ménages (2,2 personnes par ménage) » (cf. p.45 du rapport).

ER au total¹⁰), la création de parcs de stationnements (8 ER au total représentant une surface de 3,71 ha) et la création d'équipements publics (5 ER au total représentant une surface de 2,04 ha).

La MRAe recommande d'indiquer la surface des espaces naturels, agricoles et forestiers qui sera consommée par les emplacements réservés dédiés aux infrastructures routières, parcs de stationnement et équipements publics.

2.1.2.2. *Appréciation de la justification des ouvertures à l'urbanisation*

La MRAe souligne que le potentiel identifié par le dossier en renouvellement urbain (727 logements) couvre approximativement le besoin en logements (767 au total, cf. *supra*).

La création d'une zone à urbaniser 2AUm sur le secteur de Maran d'une surface de 9,2 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de 130 logements, et celle d'une zone 2AUp sur le secteur de Pignet d'une surface de 5,5 ha pour la réalisation de 230 logements ne sont pas justifiées.

La MRAe recommande de revoir la délimitation des zones à urbaniser en cohérence avec le besoin en logements et de justifier la nécessité des zones 2AUm et 2AUp.

2.2. Ressource en eau

2.2.1. Disponibilité de la ressource en eau

Le dossier indique que « *les ressources en eau de la commune proviennent essentiellement de la société du Canal de Provence (SCP) et donc du Verdon* ». « *En 2021, la commune a acheté 784 191 m³ d'eau et en a distribué 733 246 m³* ».

Selon le rapport, « *bien que l'accroissement démographique prévu par le PLU tende à s'accompagner d'une augmentation de la consommation en eau potable, les structures et conditions actuelles s'avèreraient suffisantes pour répondre aux besoins de la commune* ».

Cette affirmation ne s'appuie que sur l'estimation des besoins en eau potable supplémentaires (24 273 m³ par an) sans analyser la disponibilité effective de la ressource, à l'aide de données chiffrées. Le rapport ne justifie pas, à l'horizon du PLU, l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau potable et l'estimation des besoins, en particulier en période estivale.

La MRAe rappelle que la commune – qui appartient à la zone « fleuves côtiers ouest » – a été placée en alerte renforcée sécheresse du 13 octobre au 15 novembre 2023¹¹.

Les conséquences du changement climatique sur l'accroissement des besoins, aggravé par la raréfaction de la ressource en eau ne sont pourtant pas analysées et prises en compte.

Le rapport ne démontre pas la compatibilité des choix retenus avec l'objectif du SCoT : « *les documents d'urbanisme conditionnent les ouvertures à l'urbanisation aux capacités des ressources et à la capacité de transfert¹² à répondre aux besoins des aménagements projetés* ». Cette absence de justification n'est pas cohérente avec le PADD qui a pour objectif « *l'accueil de nouveaux habitants [...] et le développement économique en lien avec ses ressources* ».

10 Dont l'ER n° 64 dédié à la création d'une voie de desserte et à l'aménagement paysager sur une emprise d'environ 2,53 ha.

11 Cf. [point de situation de la sécheresse dans le Var en 2023](#).

12 assuré par les infrastructures de la société du canal de Provence

La MRAe recommande de justifier quantitativement l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins à l'horizon 2037, en particulier en période estivale, et de montrer que les choix 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. Assainissement

2.2.2.1. Assainissement collectif

Le rapport indique que « les eaux usées de la commune du Beausset sont traitées dans la station d'épuration Le Beausset-La Cadière-Le Castellet d'une capacité de 27 000 [équivalents habitants]. Le Castellet comprenant 3 873 habitants en 2019 et La Cadière 5 574 habitants, la STEP [station d'épuration] aura la capacité de supporter l'augmentation prévue par le PLU du Beausset ».

Cette justification ne précise pas les perspectives d'évolution des autres communes du Castellet et de la Cadière d'Azur à l'horizon du PLU. Le dossier ne justifie donc pas, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP (en termes organiques et hydrauliques) et l'évaluation du volume d'effluents supplémentaires (qui n'a pas été effectuée).

La MRAe recommande de justifier, à l'aide de données chiffrées, l'adéquation entre la capacité de traitement de la station d'épuration (capacité organique et hydraulique) et l'évaluation du volume d'effluents supplémentaires à l'horizon 2037, en prenant en compte les perspectives d'évolution des communes du Castellet et de la Cadière d'Azur.

2.2.2.2. Assainissement non collectif

Le rapport identifie la masse d'eau souterraine affleurante des « Calcaires du Bassin du Beausset » et du « massif des Calanques » sur l'ensemble du territoire.

La MRAe constate que cette masse d'eau est identifiée « à fort enjeu pour la satisfaction des besoins d'alimentation en eau potable » et qu'elle est concernée par une « zone de sauvegarde à délimiter » au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône Méditerranée.

Les incidences du choix d'autoriser les dispositifs d'assainissement non collectifs dans les zones UD, A et N, sans croisement avec la carte d'aptitude des sols, ne sont pas analysées dans le rapport, et la garantie de la préservation de la ressource en eau potable n'est pas démontrée.

La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de PLU révisé prend en compte l'enjeu de préservation de la qualité des ressources en eau, en particulier pour l'alimentation en eau potable.

2.3. Risques naturels

2.3.1. Incendies de forêt

La commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques d'incendie de forêt.

La MRAe relève que les zones UD – situées à proximité ou au contact de massifs forestiers – sont concernées par des aléas fort à très fort au regard du feu de forêt (carte d'aléa réalisée par la DDTM en mai 2021) et qu'elles sont alors soumises aux obligations légales de débroussaillage, dans une bande de 50 m autour des structures bâties en dur.

Le rapport ne justifie pas le choix retenu pour délimiter les zones UD, destinées à accueillir une partie du renouvellement urbain en secteur diffus, au regard du risque de feu de forêt. Cette absence de justification n'est pas cohérente avec le PADD qui préconise de « *prévenir le risque feu de forêt* ».

Cette absence de justification concerne également les secteurs de projet situés en zones 2AUm, 2AUp et NI (cf. chapitre 2.8).

La MRAe recommande de compléter le rapport afin de justifier le choix retenu pour délimiter les zones UD au regard du risque de feu de forêt.

2.3.2. Mouvements de terrain

La commune du Beausset est concernée par un plan d'exposition aux risques naturels (mouvements de terrain) institué par [arrêté préfectoral en date du 29 octobre 1981](#).

Les secteurs concernés par le plan d'exposition aux risques naturels ne figurent pas dans le plan de zonage.

La MRAe recommande de compléter le plan de zone par l'identification des secteurs concernés par le plan d'exposition aux risques naturels (mouvements de terrain).

2.4. Biodiversité (dont Natura 2000)

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

Le dossier ne dresse pas l'état initial du milieu naturel des secteurs de projets susceptibles d'être touchés de façon notable (zones 2AUm, 2AUp et NI *a minima*), n'évalue pas les incidences sur les habitats naturels et les espèces liées à l'aménagement de ces secteurs et ne présente pas les mesures prévues pour les éviter et les réduire (cf. chapitre 2.8).

La carte relative aux trames verte et bleue, présentée dans l'OAP 4, identifie deux réservoirs de biodiversité au nord du territoire, correspondant aux ZNIEFF de type II « plateau de Siou-Blanc – forêt domaniale des Morières » et « collines du Castellet et plaines Baronnes ».

Cependant, la représentation cartographique des continuités écologiques n'identifie pas le massif boisé situé à l'est du territoire comme un réservoir de biodiversité, alors qu'il est recensé par le SCoT. Elle ne concrétise pas, non plus, les objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue du territoire.

Par ailleurs, l'OAP 4 formule des orientations générales et propres à chaque type de sous-trame : « mener des actions de reconquête dans les secteurs à enjeux », « mettre en cohérence les espaces de nature en cohérence au sein des projets et avec les projets voisins », « encourager les actions de reconquête des connexions écologiques »...

Ces orientations sont peu opérationnelles. Il serait opportun de décliner dans cette OAP, les conclusions et les actions proposées dans le cadre de l'atlas de la biodiversité communale réalisé en 2022 par le parc naturel régional de la Sainte-Baume.

La MRAe recommande de compléter la carte des continuités écologiques de l'OAP 4 par l'identification du réservoir de biodiversité recensé au SCoT à l'est du territoire et par la concrétisation des objectifs de préservation et de remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue. La MRAe recommande également de compléter l'OAP 4 en intégrant les conclusions et les actions proposées dans le cadre de l'atlas de la biodiversité communale.

2.4.2. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier présente les deux sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal : « Mont Caume – Mont Faron – forêt domaniale des Morières » (1 km) et « falaises du Mont Caume » (1,4 km) identifiés par la directive Habitats¹³. Les secteurs de projet étudiés dans le cadre de l'évaluation des incidences Natura 2000 sont ceux concernés par les OAP et les emplacements réservés.

La zone NI, située en bordure d'un corridor écologique, n'a pas été intégrée à l'analyse, alors que de possibles liens écologiques peuvent être identifiés entre cette zone et la zone spéciale de conservation (ZSC) « falaises du Mont Caume » (2 km), compte tenu du rayon de déplacement des chiroptères.

La MRAe ne souscrit donc pas à la conclusion de la collectivité qui estime « *[qu']aucune incidence n'est à considérer sur les espaces Natura 2000* ».

La MRAe recommande de compléter le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 par l'analyse des effets de l'aménagement de la zone NI sur l'état de conservation des espèces de chiroptères qui ont justifié la désignation de la ZSC « falaises du Mont Caume ».

2.5. Paysage

Le rapport de présentation décrit les unités paysagères en reprenant l'échelle de l'atlas départemental des paysages. L'analyse, principalement descriptive, met en avant les entrées de ville et insiste sur les points de vue ouverts, mais n'étend pas le diagnostic aux tissus péri-urbains ni aux structures paysagères. La valeur paysagère n'est pas non plus analysée, par le biais des usages et des pratiques des habitants et des visiteurs.

2.6. Cohérence urbanisme-transports

Le projet de PLU propose de développer les itinéraires pour les modes de déplacement actifs (marche, vélo) et de conforter l'offre en stationnement.

La MRAe constate que la création de parkings encourage l'utilisation de la voiture dans un contexte de changement climatique.

Le rapport indique que « *la centralité prévue par le PLU et le zonage permettent de limiter l'utilisation de la voiture à la faveur des transports en commun* ».

Le dossier ne justifie pas que le projet de PLU (OAP, règlement) favorise l'usage des transports collectifs, par exemple par la densification à proximité des arrêts et le renforcement du rabattement vers ceux-ci, par la création de places de stationnement de vélos sécurisées proches des arrêts, et par la limitation du stationnement des véhicules motorisés pour les constructions nouvelles érigées à proximité d'une ligne de transports collectifs.

La MRAe recommande de justifier comment le projet de PLU (OAP, règlement) favorise les mobilités douces et l'usage des transports collectifs.

2.7. Réduction des émissions de gaz à effet de serre

La MRAe relève que le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de réduction des émissions de GES, en lien notamment avec ceux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité

¹³ [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.](#)

des territoires (SRADDET). Celui-ci fixe comme objectifs, au niveau régional, une réduction de 35 % des émissions de GES dans le secteur des transports et de 55 % pour le résidentiel et le tertiaire en 2030 par rapport à 2012. Le rapport ne compare pas les émissions de gaz à effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire, à l'aide d'outils tels que GES PLU¹⁴ ou équivalent.

La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLU.

2.8. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Pour la MRAe, les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les zones 2AUm de Maran, 2AUp du Pignet et NI.



Figure 2: localisation des zones 2AUm, 2AUp et Ni. Source : Géoportail.

2.8.1. Zone 2AUm de Maran

L'état initial de l'environnement n'expose pas les caractéristiques de la zone 2AUm, alors que son aménagement (opération de 130 logements et d'équipements collectifs) est susceptible d'engendrer des incidences notables et que ce secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux environnementaux. La zone 2AUm :

- est située en majeure partie dans un secteur d'aléas fort et très fort au regard du risque de feu de forêt ;
- empiète sur des parcelles cultivées représentant une surface de 2 ha environ. Ces parcelles sont susceptibles d'être irriguées (ou irrigables) et situées en AOC Bandol ou Côte de Provence ;

14 GES PLU, outil d'aide à la décision développé par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, « a vocation à aider les collectivités en charge de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à s'inscrire dans une démarche de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) en jouant sur les leviers de leur compétence » (cf. [site internet du Cerema](#)).

- est située en bordure de la DN8, source d'émissions de polluants atmosphériques¹⁵ et classée voie bruyante de type 3¹⁶ ;
- comprend un espace naturel (5 ha environ) et une friche agricole (1,3 ha environ) susceptibles d'accueillir des habitats naturels et habitats d'espèces à enjeux et des espèces protégées ou patrimoniales ;
- est localisé en entrée de ville et dans le cône de vue depuis le Beausset Vieux identifié dans le plan du parc naturel régional de la Sainte-Baume.



Figure 3: vue aérienne de la zone 2AUm.
Source :Géoportail.

Le rapport n'évalue pas les incidences sur le risque de feu de forêt, la consommation d'espace agricole, les nuisances (bruit, pollution atmosphérique), la biodiversité et le paysage, induites par l'aménagement de la zone 2AUm.

Le rapport ne justifie pas les choix retenus pour délimiter la zone 2AUm au regard du risque de feu de forêt, comme prescrit par le SCoT : « *en l'absence de plans de prévention des risques de feu de forêt, sont intégrés [...] la prise en compte des aléas en matière de risques naturels dans les projets de développement et dans l'encadrement de l'usage des sols* ». Cette absence de justification n'est pas cohérente avec le PADD qui préconise de « *prévenir le risque feu de forêt* ».

Le choix de localisation de la zone 2AUm n'est pas compatible avec l'objectif du SCoT qui prévoit « *la préservation et la valorisation du capital [...] agricole* », en particulier dans « *la plaine agricole du Beausset* ». Il n'est pas cohérent avec l'orientation du PADD qui entend « *protéger la plaine agricole* » et « *pérenniser l'activité agricole* ».

Pour la MRAe, la zone 2AUm devrait être intégrée dans le périmètre de l'OAP 1.1 entrée de ville par l'avenue des Combattants d'Indochine (DN8).

La MRAe recommande de reconsidérer la création de la zone 2AUm de Maran en raison de ses incidences notables sur l'environnement (biodiversité, paysage, risque de feu de forêt, consommation d'espace agricole, bruit et pollution atmosphérique) et de l'absence de justification au regard des besoins en logements.

15 « *Sur la commune, les émissions d'oxyde d'azote (NOx) proviennent pour la grande majorité des transports routiers (64 %) » (cf. p159 du rapport).*

16 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 pour la catégorie 3.

2.8.2. Zone 2AUp de Pignet

L'état initial de l'environnement n'expose pas les caractéristiques de la zone 2AUp, alors que son aménagement (opération de 230 logements et d'équipements collectifs) est susceptible d'engendrer des incidences notables et que ce secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux environnementaux. La zone 2AUp :

- est située pour partie dans un secteur d'aléas fort et très fort au regard du risque de feu de forêt ;
- correspond à un espace naturel (5,5 ha) susceptible d'accueillir des habitats naturels et habitats d'espèces à enjeux et des espèces protégées ou patrimoniales.



Figure 4: vue aérienne de la zone 2AUp. Source : Géoportail.

Or le rapport n'évalue pas les incidences sur le risque de feu de forêt et la biodiversité induites par l'aménagement de la zone 2AUp. Il ne justifie pas les choix retenus, comme prescrit par le SCoT : « *en l'absence de plans de prévention des risques de feu de forêt, sont intégrés [...] la prise en compte des aléas en matière de risques naturels dans les projets de développement et dans l'encadrement de l'usage des sols* ». Cette absence de justification n'est pas cohérente non plus avec le PADD qui préconise de « *prévenir le risque feu de forêt* ».

La MRAe recommande de reconsidérer la création de la zone 2AUp de Pignet en raison de ses incidences notables sur l'environnement (biodiversité et risque de feu de forêt) et de l'absence de justification au regard des besoins en logements.

2.8.3. Zone NI

L'état initial de l'environnement n'expose pas les caractéristiques du secteur NI, alors que son aménagement (aire d'accueil des gens du voyage, « *terrain de grandes manifestations* ») est susceptible d'engendrer des incidences notables et que ce secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux environnementaux. Le secteur NI est :

- situé pour partie dans un secteur d'aléas fort et très fort au regard du risque de feu de forêt ;
- localisé dans une zone d'aléas « résiduel » à « fort » dans sa partie est au regard du risque d'inondation par débordement de la Reppe ;
- situé en bordure de la Reppe (« *grand corridor aquatique* »).



Figure 5: vue aérienne de la zone NI. Source : Géoportail.

Le rapport n'évalue pas les incidences sur les risques de feu de forêt et d'inondation et sur le corridor écologique (la Reppe et sa ripisylve) induites par l'aménagement du secteur NI. Il ne justifie pas les choix retenus comme prescrit par le SCoT : « en l'absence de plans de prévention des risques de feu de forêt, sont intégrés [...] la prise en compte des aléas en matière de risques naturels dans les projets de développement et dans l'encadrement de l'usage des sols ». Cette absence de justification n'est pas cohérente avec le PADD qui préconise de « prévenir le risque feu de forêt » et de « prendre en compte les risques d'inondation ».

La MRAe recommande de compléter le rapport par les caractéristiques environnementales du secteur NI, l'évaluation des incidences sur les risques de feu de forêt et d'inondation et sur le corridor écologique, et la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, les conséquences dommageables.