



MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Recommandations de la MRAE	Réponse
Contexte et objectif du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	
<p>Contexte et objectifs du plan <i>La MRAe recommande de préciser la localisation des secteurs d'opérations de renouvellement urbain.</i></p>	<p>Comme le stipule l'avis de la MRAe, un potentiel foncier en renouvellement urbain au sein des secteurs denses et centraux, évalué à 399 logements, a été identifié au sein du projet de révision du PLU. Ces 399 logements identifiés se répartissent comme suit : 20 logements dans le secteur Daudet, 60 au sein du secteur Libération, 250 à proximité du secteur du Stade, 60 dans le secteur Malraux et 9 au sein du secteur Guynemer. À ces derniers s'ajoute un potentiel foncier, en renouvellement urbain, compris au sein des secteurs diffus, à savoir les zones UC et UD identifiées au règlement graphique, qui comptabilisent une réserve de 328 logements dont 200 en zone UC et 128 en zone UD. Le potentiel foncier en renouvellement urbain, à l'échelle du territoire, est donc évalué à 727 logements, à l'horizon du PLU, auxquels s'ajoutent les 360 logements envisagés au sein des zones d'urbanisation future que constituent les secteurs de Pignet (2AU_p) et Maran (2AU_m).</p> <p>Au-delà de ces potentiels fonciers identifiés au sein du rapport de présentation et des pièces réglementaires, à travers un zonage spécifique, la commune identifie, au sein de son document d'urbanisme, sept secteurs de mixité sociale d'une superficie totale de 177 605 m². Ces secteurs sont localisés en zone UB, UC, UD et 2AU.</p> <p>À travers les potentiels fonciers et les secteurs de mixité sociale, le dossier d'arrêt du PLU précise, autant que faire se peut, la localisation des secteurs d'opérations de renouvellement urbain.</p> <p>À défaut de proposer une stratégie foncière précise en raison notamment des phénomènes de dureté foncière et de l'échéance du document d'urbanisme, le PLU révisé propose une planification territoriale d'ensemble, qualifiant le potentiel et les besoins du territoire, afin d'assurer la cohérence des objectifs énoncés dans le PADD et des ambitions portées par la municipalité et ses élus.</p>

Qualité, complétude et lisibilité du dossier

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.

Bien que les potentiels fonciers des secteurs d'urbanisation future aient été quantifiés, en relation avec les besoins du territoire en termes de croissance démographique et de production de logements sociaux notamment, aucun projet abouti n'est encore envisagé à ce stade de la procédure. À cet égard, l'analyse des incidences environnementales des secteurs 2AUm et 2AUp ne peut être suffisamment approfondie. Il est à noter que ces secteurs bénéficient d'une description de leur état initial relativement détaillée au sein du rapport de présentation. Néanmoins, l'évaluation environnementale sera complétée afin d'étayer l'analyse des incidences du classement en « à urbaniser » de ces secteurs.

De plus, il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUm et 2AUp nécessite une évolution des documents d'urbanisme. C'est pourquoi, le règlement projeté du PLU révisé n'autorise que les extensions limitées des constructions existantes et les ouvrages techniques divers nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'analyse des impacts sur l'environnement des projets envisagés pourra donc être davantage développée au cours des futures procédures.

En ce qui concerne la zone NI, destinée aux grandes manifestations et à l'aménagement d'activités de loisirs, ce terrain répond au schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage du Var, en vue de la réalisation de l'aire d'accueil dans la 2ème couronne Ouest de Toulon. Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés afin d'explicitier davantage les enjeux liés à la création de cette zone et d'étayer l'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

Par ailleurs, compte tenu des enjeux, une OAP pourra être mise en place au sein du secteur NI, conformément à la demande de la DDTM, afin de préciser les orientations d'aménagement en faveur de la préservation des zones agricoles limitrophes, du secteur et de sa défendabilité au regard des divers risques présents.

Compatibilité avec le SCOT et cohérence avec le PADD

La MRAe recommande de préciser la compatibilité avec le SCoT Provence Méditerranée et le PADD du PLU concernant les risques naturels, la préservation des espaces agricoles, la ressource en eau et les continuités écologiques.

Au titre de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale. Le rapport de présentation doit donc justifier de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT. Le Beausset appartient au SCoT Provence Méditerranée, qui comprend 32 communes.

Le dossier d'arrêt de la révision du PLU du Beausset a fait l'objet d'un avis formulé par le syndicat mixte faisant suite à (et) une présentation en comité technique puis en bureau. Considérant les dispositions du SCoT approuvé et notamment le DOO et les documents graphiques qui l'accompagnent, ainsi que l'avis du comité technique, qui s'est tenu le 23 novembre 2023, le syndicat mixte a émis un avis favorable au projet de PLU de la commune du Beausset.

Dans le rapport de présentation, il est précisé, pour chacune des orientations du SCoT, la compatibilité du projet de révision avec ces dernières. Ainsi, en ce qui concerne les risques naturels, le rapport de présentation rappelle que l'ensemble des risques naturels et technologiques sont pris en compte dans le zonage, ainsi que dans les dispositions générales du règlement. A propos de la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques, il est précisé que celle-ci pour les zones naturelles et agricoles constitue un des enjeux primordiaux du PLU. Cette préservation a fait l'objet d'une réflexion approfondie au sein du règlement écrit et graphique, ainsi qu'au sein de l'OAP trame verte et bleue. Concernant les orientations relatives à la gestion durable des ressources, la ressource en eau est un sujet important de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement (incidences prévisibles sur la ressource en eau).

L'ensemble de ces éléments seront toutefois repris, afin de démontrer davantage la compatibilité du PLU avec le SCoT Provence Méditerranée, notamment au niveau des risques naturels, de la préservation des espaces agricoles, la ressource en eau et les continuités écologiques. Il est toutefois important de souligner que la prise en compte des orientations du SCoT est abordée dans l'ensemble du rapport de présentation, sans que ces justifications soient rappelées dans le chapitre dédié à la compatibilité du PLU avec les plans et programmes.

<p>Indicateurs de suivi</p> <p><i>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) (ex : Pas de référence à la consommation effective d'ENAF).</i></p>	<p>Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie les indicateurs suivants qui permettront notamment de réaliser l'analyse du PLU prévue au titre de l'article L153-27, dans les 6 ans à compter de l'approbation de celui-ci.</p> <p><i>Démographie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Evolution de la population communale</i> • <i>Evolution de la part des familles dans les ménages communaux</i> • <i>Evolutions de la part des plus de 65 ans et des moins de 20 ans dans la population communale</i> <p><i>INSEE :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Evolution du nombre de logements (dont résidences principales, résidences secondaires et logements vacants)</i> • <i>Evolution du nombre et de la part de logements locatifs sociaux</i> <p><i>Mobilité :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Evolution de la part des actifs travaillant dans la commune</i> • <i>Evolution de la part d'utilisation des transports collectifs dans les mobilités quotidiennes</i> • <i>Evolution du trafic automobile</i> <p><i>Economie :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Evolution du nombre d'entreprises et d'établissements</i> • <i>Evolution du nombre d'entreprises et d'établissements</i> • <i>Nombre d'établissements hôteliers et nombre de lits associés</i> <p><i>Agriculture</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU)</i> • <i>Evolution des surfaces agricoles (A) dans le PLU</i> • <i>Evolution du nombre de sièges d'exploitation sur le territoire communal</i> <p><i>Consommation foncière</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Superficies des espaces consommés (en libre et renouvellement urbain)</i> • <i>Superficies des espaces fonciers résiduels</i> <p>Ces indicateurs de suivi seront repris afin d'inclure, pour certains d'entre eux, des valeurs de références et des valeurs cibles, notamment en ce qui concerne la démographie, l'économie et la consommation foncière, conformément aux recommandations de la MRAe.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Appréciation des objectifs démographiques

La MRAE recommande de revoir le nombre d'habitant supplémentaires, entre 2023 et 2037 à la place de 2019-2037.

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune du Beausset à l'horizon d'au moins 15 ans. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune reste un exercice purement théorique et qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à partir des hypothèses les plus vraisemblables. Pour rappel, les projections démographiques du PLU à horizon 2037, ont été calibrées sur la base du contexte communal restreint en termes d'opportunités foncières et assujettis à des obligations de rattrapage en logements sociaux. La commune est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et comptabilisait 921 logements manquants afin de répondre à ces obligations.

En raison de la disponibilité des données à la date d'élaboration du diagnostic et du PADD, les scénarii démographiques ont été appréciés à partir de l'année 2019, le nombre d'habitant en 2020 n'étant pas disponible. Ainsi, la commune du Beausset comptait 9 845 habitants en 2019 selon l'Insee.

Au cours de la dernière période censitaire (2013 – 2019), le taux de variation moyen était donc de 1% par an (9 310 habitants en 2013 contre 9 845 en 2019). Le scénario maîtrisé, au fil de l'eau, choisi par la commune, permet de garder une certaine croissance démographique et de renouveler son parc résidentiel, notamment en logements sociaux, pour maintenir sa population et accueillir de nouveaux résidents sur son territoire.

Le scénario démographique, proposé par le SCoT, évalué à 0,4% par an sur la période 2019-2030, ne tient pas compte du rattrapage en logement social, nécessaire à la commune pour répondre aux obligations légales dont elle est assujettie. La commune du Beausset fait partie des communes les plus déficitaires et dont le besoin en logements sociaux est jugé comme important par les services décentralisés de l'Etat. C'est pourquoi la commune a fait le choix d'un scénario au fil de l'eau, lui permettant de répondre aux objectifs triennaux fixés par l'article 55 de la loi SRU.

En outre, la MRAe souligne que la période à considérer n'est pas 2019-2037, mais 2023-2027, en précisant que, par application d'un taux de croissance annuel moyen de 1%, la population de 9 845 habitants en 2019 conduirait à un nombre d'habitants de 10 239 en 2023. Or, par application d'un taux de croissance annuel de 1%, le nombre d'habitant serait de 10 245 en

	<p>2023 et 11 776 à l’horizon du PLU (2037). Le taux de variation doit être appliqué d’année en année avec la formule suivante $Va = Vd \times (1 - 1\%)^{ta-td}$. Ces variations donnent un apport de population qui est évalué à 1 931 habitants pour la période 2019-2037 et 1 531 de 2023 à 2037. Ces chiffres seront corrigés et détaillés dans le rapport de présentation et ses justifications. Par ailleurs, le choix du scénario, au fil de l’eau, sera davantage explicité au sein du rapport de présentation afin de tenir compte de ces calculs.</p>
<p>Appréciation de la justification des besoins en habitat</p> <p><i>La MRAe recommande de détailler et de justifier les besoins estimés en logements, et le cas échéant de les revoir à la baisse.</i></p>	<p>Avec un taux de variation annuel évalué à 1% au cours des 14 années suivant l’arrêt du PLU, l’apport en population serait de 1 531 habitants à l’horizon du PLU (2037). Comme le souligne le rapport de présentation et la MRAe, la taille moyenne des ménages était de 2,24 en 2019 et de 2,29 en 2013. En choisissant un scénario de poursuite des phénomènes observés, dont le taux de variation du desserrement de ménages au cours de la dernière période censitaire, la taille moyenne des ménages serait de 2,207 en 2023 et 2,095 en 2037.</p> <p>En faisant le choix d’un scénario démographique au fil de l’eau, le besoin en logement serait évalué à 1 088 logements, à condition que le taux de résidence secondaire reste inférieur à 20% et que le pourcentage de logements vacants réhabilités soit supérieur à 20%. Ainsi, tandis que 247 logements supplémentaires seront nécessaires pour maintenir la population actuelle, 841 logements de plus seraient requis pour l’accueil des 1 531 habitants additionnels envisagés sur le territoire en 2037.</p> <p>Ces chiffres seront intégrés au rapport de présentation, afin d’étayer les justifications émises pour expliquer les besoins communaux en logement.</p> <p>Par ailleurs, pour information, la commune du Beausset est soumise à l’article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Ainsi, 25% de ses résidences principales doivent être consacrées à des logements sociaux. Au 1er janvier 2022, l’inventaire des logements sociaux présents au sein de la commune comptabilisait 921 logements manquants afin de répondre aux obligations de la loi SRU et de son article 55. La commune du Beausset fait partie des communes les plus déficitaires et dont le besoin en logements sociaux est jugé comme important par les services décentralisés de l’Etat.</p> <p>Afin de concilier les objectifs de rattrapage de l’offre sociale et la préservation de son socle naturel et agricole, dans un territoire marqué par des contraintes foncières importantes, la</p>

commune a fait le choix d'étudier les capacités d'accueil futurs pour permettre d'identifier les perspectives de croissance démographique.

Pour ce faire, le PLU s'est basé sur de nombreuses études capacitaires afin d'asseoir la planification territoriale sur une approche plus opérationnelle. Cette étude a permis de quantifier le potentiel de production sur de nombreux sites stratégiques ou maîtrisés de la commune dont les secteurs 2AUm et 2AUp.

Par ailleurs, la définition de la temporalité de ces opérations favorise un jeu de relocalisation de l'existant, qui participe à l'amélioration du niveau des équipements communaux tout en assurant le renouvellement urbain, en particulier au niveau du noyau villageois. En effet, afin d'amorcer le renouvellement urbain au sein des secteurs préalablement identifiés, il convient d'engager la réalisation de programme neuf à proximité.

La dimension opérationnelle que porte le PLU révisé du Beausset s'inscrit en parfaite cohérence avec les objectifs du contrat de mixité sociale, établi au regard des difficultés rencontrées pour réaliser du logement social. De plus, il est à noter que, pour atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux au sein du parc résidentiel de la commune, plusieurs dispositifs sont mis en œuvre comme les servitudes de mixité sociale, fixant des objectifs de 50 à 100% de logements conventionnés et 80% pour les secteurs 2AUm et 2AUp, et l'obligation de production de logements sociaux dans les opérations significatives imposée par le règlement. Ainsi, le projet de PLU intègre et dépasse les objectifs triennaux fixés par l'article 55 de la loi SRU. Un effort qui est d'ailleurs souligné par les services de l'Etat.

Il est également important de noter qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration sur le périmètre de la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume.

<p>Consommation foncière</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Au sein de son document d'urbanisme révisé, nous pouvons dénombrer, sur le territoire du Beausset, 7 emplacements réservés (ER) dédiés à la création d'un parc de stationnement, dont 1 au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Sud Sainte Baume (CASSB), et 6 ER pour la création d'un équipement public (2 pour la CASSB).</p> <p>La superficie de ces ER s'élève à 2,65 ha pour le stationnement (0,45 ha pour la CASSB) et à 3,10 ha pour les équipements publics (1,3 ha pour la CASSB).</p> <p>Ces chiffres seront intégrés au rapport de présentation, au sein du chapitre dédié à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).</p> <p>Concernant les emplacements réservés dédiés aux infrastructures routières (56 ER), l'évaluation de leur consommation ENAF s'avère relativement hasardeuse car il s'agit principalement d'élargissement de voirie sur des espaces parfois déjà artificialisés.</p> <p>Par ailleurs, conformément au décret n°23-1096, publié le 27/11/2023 au Journal officiel, relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, il est rappelé que le seuil de référence pour considérer une surface comme artificialisée est fixé à 2 500 m² d'emprise au sol.</p> <p>En outre, l'ensemble des emplacements réservés, identifiés au PLU, ne sera pas aménagé dans la totalité de leur emprise, puisque ces derniers comporteront notamment de espaces de pleine terre. C'est pourquoi, bien que les chiffres, décrits précédemment, seront intégrés au rapport de présentation, il sera précisé que ces derniers sont théoriques et ne peuvent être considérés, dans leur totalité, comme de la consommation foncière.</p>
<p>Appréciation de la justification des ouvertures à l'urbanisation</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Afin de concilier les objectifs de rattrapage de l'offre sociale et la préservation de son socle naturel et agricole, dans un territoire marqué par des contraintes foncières importantes, la commune a fait le choix d'étudier les capacités d'accueil futurs pour permettre d'identifier ses perspectives de croissance démographique (+ 1531 habitants entre 2023 et 2037). Par conséquent, le PLU s'est basé sur de nombreuses études capacitaires afin d'asseoir la planification territoriale sur une approche plus opérationnelle. Parmi ces études, un plan guide a été élaboré dans le but de programmer dans le temps et dans l'espace, les opérations d'aménagement futures. Cette étude permet de quantifier le potentiel de production sur de nombreux sites stratégiques ou maîtrisés de la commune.</p> <p>Pour rappel, 841 logements supplémentaires sont nécessaires à l'accueil des 1 531 habitants attendus sur le territoire à l'horizon du PLU. En raison des potentiels de densifications identifiés</p>

	<p>au sein des zones urbaines, la création de deux zones à urbaniser s'est avérée nécessaire pour accueillir, pour partie (360 logements), les besoins en résidences principales du territoire et la relocalisation de plusieurs de ses équipements publics.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, à travers leurs opérations, favorise un jeu de relocalisation de l'existant, qui participe à l'amélioration du niveau des équipements communaux tout en assurant le renouvellement urbain, en particulier au niveau du noyau villageois. En effet, afin d'amorcer le renouvellement urbain au sein des secteurs préalablement identifiés, il convient d'engager la réalisation de programme neuf et de libérer certains fonciers.</p> <p>Par ailleurs, dans un souci de cohérence avec les objectifs du contrat de mixité sociale, établi au regard des difficultés rencontrées pour réaliser du logement social, l'identification de potentiel foncier, en dent creuse, s'avère nécessaire. Au sein des secteurs 2AUm et 2AUu, le pourcentage de logements sociaux est fixé à 80%. 288 logements sociaux sont ainsi attendus en leur sein. Ces secteurs participeront, dès lors, à la complétude des objectifs triennaux fixés par l'article 55 de la loi SRU.</p> <p>De plus, il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUm et 2AUu est conditionnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme. A ce stade de la révision, aucune opération aboutie n'est envisagée au sein des secteurs 2AUm et 2AUu, leurs limites pourront être amenées à évoluer lors des futures procédures et leur réglementation précisée.</p>
<p>Ressource en eau</p> <p><i>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.</i></p>	<p>La Communauté d'Agglomération SUD SAINTE BAUME (CASSB) a pris la compétence EAU POTABLE le 1er janvier 2019. La CASSB exploite en Régie les Services Publics d'eau potable de 4 Communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Beausset • La Cadière d'Azur • Evenos • Signes <p>Dans le cadre de la consultation des PPA, la communauté d'agglomération n'a pas émis d'inquiétude à ce sujet.</p> <p>Pour information, le réseau du Beausset représente 72 500 mètres linéaires, 4 787 compteurs et 5 réservoirs de 3 730 m³ : la Venturonne, le Rouquet, le Beausset Vieux, le Font-Vive et les 4</p>

Frères. Les analyses relatives à la qualité des eaux distribuées ont montré une conformité microbiologique et physico-chimique de 100%.

Les ressources en eau de la commune proviennent essentiellement de la Société du Canal de Provence (SCP) et donc du Verdon dont l'eau est d'excellente qualité. En 2021, la commune a acheté 784 191 m³ d'eau et en a distribué 733 246 m³, soit 5% de plus qu'en 2020.

Par extrapolation, au regard du scénario démographique envisagé (11 776 habitants en 2037), les besoins en eau s'élèveraient à près de 860 000 m³ à l'horizon du PLU.

En 2022, ce sont 800 633 m³ qui ont été achetés par la commune, avec comme répartition :

- 1^{er} semestre : 145 866 m³ ;
- 2^{ème} semestre : 230 561 m³ ;
- 3^{ème} semestre : 274 456 m³ ;
- 4^{ème} semestre : 158 551 m³.

En période estivale, la consommation d'eau double au sein du territoire communal, bien que le nombre de résident n'évolue que relativement. Le nombre réduit d'hébergement touristique et de résidences secondaires (650 résidences secondaires, moins de 300 locations saisonnières, 46 chambres d'hôtel), influe que légèrement sur le nombre de résident. L'accroissement de la demande s'explique par une augmentation des besoins de la population en période estivale (piscine, consommation, etc.).

Certaines mesures réglementaires ont été prises dans le cadre de la protection des personnes face aux pénuries d'eau potable conformément aux orientations du PADD. La surface des piscines a notamment été limitée à 25m², réduisant leur besoin en eau.

Assainissement collectif

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.

La gestion du service public de l'assainissement collectif de la commune du Beausset, Evenos, Signes, Le Castellet et La Cadière d'Azur a été transférée par un contrat de délégation de service public à Véolia Eau.

Pour rappel, le réseau d'assainissement collectif représente 76 952 ml pour 5 089 abonnés en 2020. La station d'épuration Le Beausset-La Cadière-Le Castellet présente une capacité de 27 000 EH avec une charge maximale d'entrée de 18 968 EH en 2021. Le débit de référence est de 3 341 m³/j avec une production de boues de 398 Tonnes de Matières Sèches/an.

Concernant les évolutions démographiques envisagées sur les territoires qui dépendent de la station d'épuration susvisée : la commune de la Cadière d'Azur visait une croissance démographique de 3,4%, atteignant 7 400 habitants en 2025. Cependant, la croissance réelle avoisine les tendances observées lors des dernières périodes censitaires, à savoir 0,9%. Dénombrant 5 548 habitants en 2020 selon l'Insee, par application du taux de variation annuel moyen observé ces dernières années, la Cadière d'Azur devrait dénombrer 6 460 habitants sur son territoire en 2037. Selon son document d'urbanisme, la commune du Castelet vise une croissance démographique moyenne de 1,35% par an à l'horizon de son PLU (2032). Par extension, la commune pourrait compter 6 196 habitants en 2037. Pour rappel, la population attendue sur le territoire communal du Beausset est de 11 776 habitants en 2037.

Par extrapolation, 23 520 habitants dépendront de la station d'épuration Le Beausset-La Cadière-Le Castellet en 2037, qui possède une capacité théorique suffisante de 27 000 EH.

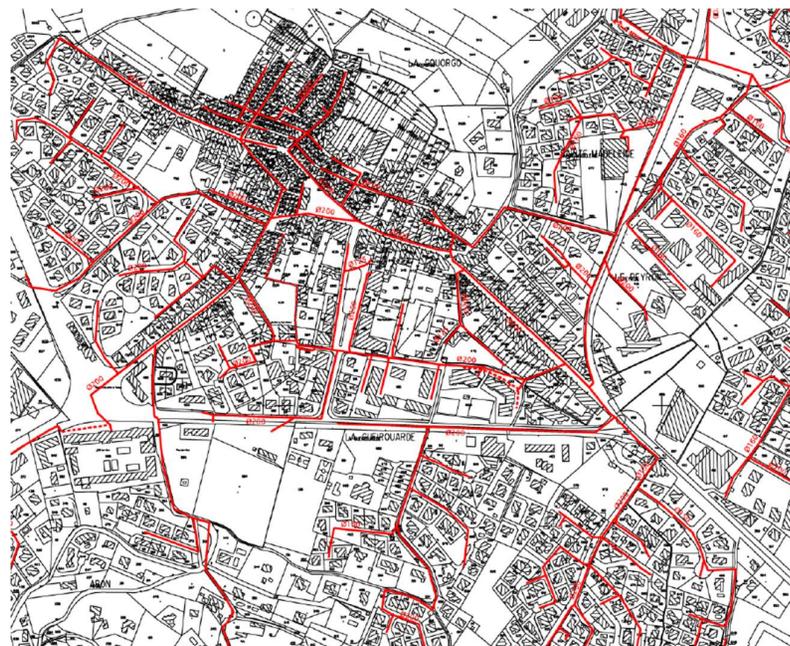
Bien que le scénario choisi entraîne une augmentation de 1 531 EH à l'horizon 2037. La capacité de la station d'épuration du Beausset, dont dépend les communes de la Cadière d'Azur et du Castellet, couplée au réseau d'assainissement non collectif est donc suffisante pour l'ensemble du Beausset à l'horizon 2037.

Assainissement non-collectif

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.

Au sein du règlement écrit, il est précisé dans les dispositions générales que « dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assaini suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur ». Par ailleurs, il est exigé une étude de sol par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), lors du dépôt des autorisations d'urbanisme, pour tout nouveau projet nécessitant un assainissement non-collectif.

Par ailleurs, une carte de croisement entre le zonage du PLU et la carte d'aptitude des sols pourra être réalisée, une fois élaborée par la Communauté d'agglomération.



Extrait du plan du réseau EU annexé au PLU

Incendie de forêt

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.

La zone UD correspond aux zones à dominante d'habitat pavillonnaire de la commune dont la situation au regard de contraintes paysagères et/ou environnementales justifie le maintien d'un tissu urbain aéré.

Anciennes zones NB au POS, l'objectif principal de ce classement en zone UD vise à maîtriser le phénomène d'étalement urbain en bloquant le développement de ces zones et en limitant leur densification par l'instauration de règles très strictes. Les limites des zones UD restent inchangées entre le PLU de 2012 et le projet de révision.

La zone UD dispose d'un tissu urbain caractérisé par une densité parfois relativement proche des zones pavillonnaires. Les densités les plus fortes se situent à proximité du centre comme Ganéou, mais également sur des secteurs très éloignés comme Les Ginestes en limite avec la commune d'Evenos.

Sur le plan des formes urbaines, l'implantation en ordre discontinu est la règle absolue. L'implantation en recul systématique par rapport aux voies de faible gabarit génère là aussi un paysage urbain où les clôtures sont omniprésentes et marquées par une très forte hétérogénéité. Les hauteurs sont en revanche homogènes et ne dépassent pas un étage.

Au-delà des zones UD, le PLU définit un zonage du risque en proposant une synthèse des traitements SIG réalisés afin de traduire les aléas incendies et inondations. Cette cartographie identifie trois zones distinctes (F1, F2 et non concerné), définie selon un croisement de l'intensité de l'aléa, des enjeux (densité du bâti) et de la défendabilité des différents secteurs du territoire. La majorité des zones UD se situe en zone F2 et, pour partie, en zone F1. Les secteurs d'habitats les plus vulnérables sont identifiés au sein de la zone N, secteur Nh.

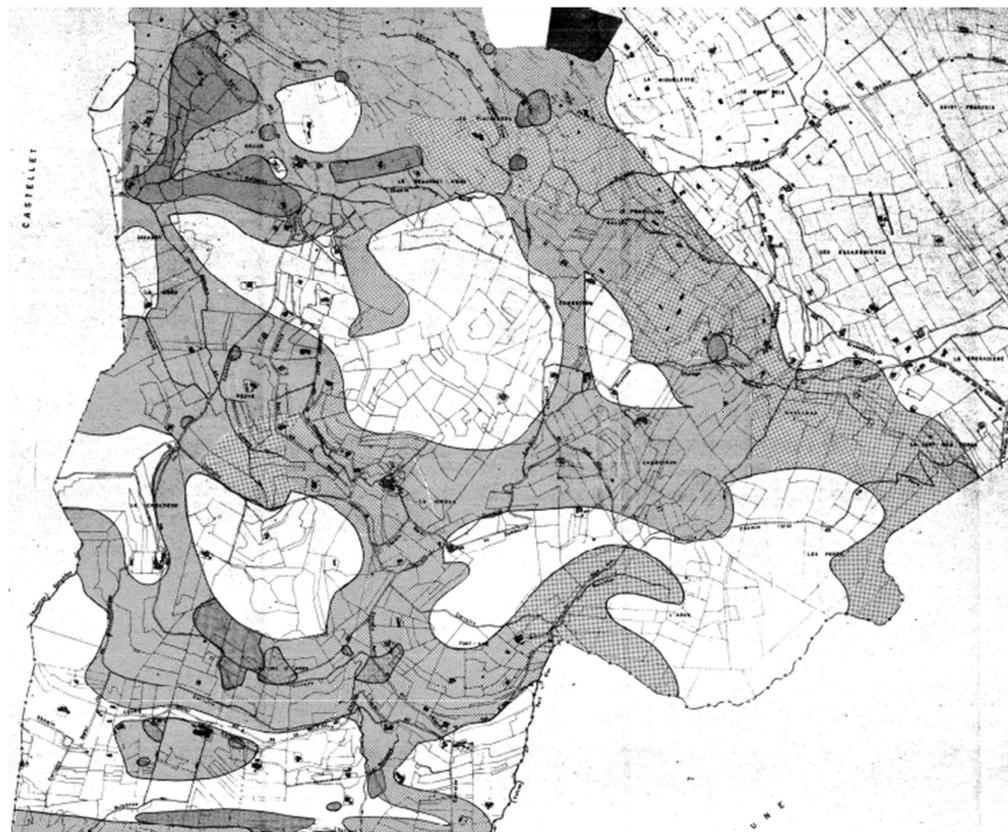
Chacune des zones dédiées aux risques est régie par différentes réglementations qui viennent augmentées les dispositions particulières établies par zone et secteur. Ainsi, bien que les nouvelles constructions des sous-destinations logement et hébergement soient autorisées en zone UD, au sein des secteurs compris en zone F1 les constructions à usage de logement sont interdites, extension comprise. Seules les annexes y sont autorisées, sous réserve que leur emprise soit inférieure à 50 m². En zone F2, les nouvelles constructions et leurs extensions sont autorisées à condition qu'elles répondent à des conditions d'accès, d'implantation et de sécurité suffisantes au regard du risque et selon les préconisations du SDIS.

Mouvement de terrain

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).

La commune du Beausset est concernée par un plan d'exposition aux risques naturels (mouvements de terrain) institué par l'arrêté préfectoral en date du 29/10/1981, auquel est annexé deux cartographies.

Le règlement graphique sera modifié afin d'inclure les secteurs concernés par le risque mouvements de terrain (zone 1 et 2) et le règlement écrit s'assurera de mentionner l'AP et le zonage du risque.



Extrait de la cartographie annexé à l'AP du 29/10/1981

Biodiversité

Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

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.

Au titre de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale. Le rapport de présentation doit donc justifier de la compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT. Le Beausset appartient au SCoT Provence Méditerranée, qui comprend 32 communes.

Le dossier d'arrêt de la révision du PLU du Beausset a fait l'objet d'un avis formulé par le syndicat mixte et une présentation en comité technique. Considérant les dispositions du SCoT approuvé et notamment le DOO et les documents graphiques qui l'accompagnent, ainsi que l'avis du comité technique, qui s'est tenu le 23 novembre 2023, le syndicat mixte a émis un avis favorable au projet de PLU de la commune du Beausset.

A propos de la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques, il est précisé que la préservation des zones naturelles et agricoles constitue un des enjeux primordiaux du PLU. Cette préservation a fait l'objet d'une réflexion approfondie au sein du règlement écrit et graphique, ainsi qu'au sein de l'OAP trame verte et bleue.

Conformément à la demande de la MRAE, la carte des continuités écologiques l'OAP 4 sera complétée avec le réservoir de biodiversité recensé par le SCoT notamment à l'Est du territoire. Les propositions d'actions définies par l'atlas de biodiversité de la commune du Beausset, construit avec le Parc naturel régional de la Sainte-Baume, seront ajoutées à l'OAP n°4 « Trame Verte et Bleue ».

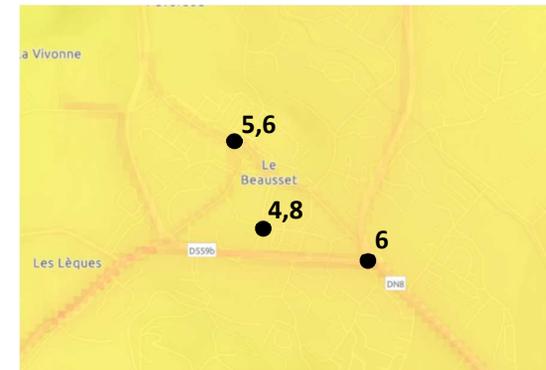
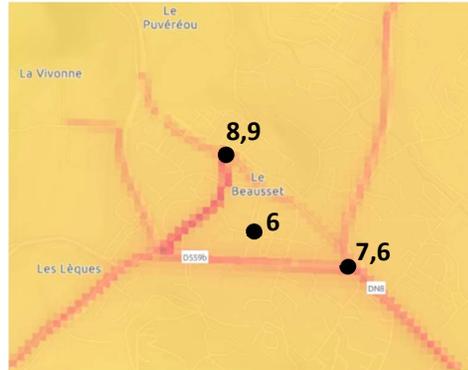
ECHELLE	DIAGNOSTIC	ACTIONS POSSIBLES	LOCALISATION
	Un étalement urbain qui fragilise la continuité écologique des milieux agricoles	Inscription de la trame verte et bleue dans le plan local d'urbanisme notamment les cours d'eau et fond de vallon	La Gorge Plaine agricole
	Un entassement des zones agricoles	Préserver les surfaces agricoles par la mise en place d'une ZAP	Plaine de la Fèppe
PAYSAGES	La banalisation des paysages agricoles	Reconstituer un réseau de haies, d'arbres isolés, de zones d'enherbement pérenne	Zones agricoles
	La fermeture des milieux	Recréation de milieux ouverts dans les garrigues par bruyère des ligures	La Crochava Bou de Sicard L'Alou
	La quasi-absence de milieux aquatiques et humides	Créer ou maintenir des milieux aquatiques : mares sans poissons, gours, cours d'eau, fossés enherbés.	Partout mais prioritairement dans la plaine
	L'importance de zones à enherbement permanent	Inciter les agriculteurs à maintenir des milieux enherbés fauchés de manière extensive	Zones rattachées Zones agricoles Les Vallons
MILIEUX	Un déficit d'espaces verts en noyau villageois	Proposer des solutions alternatives aux espaces verts comme la plantation d'arbres urbains	Milieu des Aires Fontaine des cinq sous Chêne de Faget
	L'importance du Gourgeron et de sa ripisylve	Proposer des solutions alternatives aux espaces verts comme les cultures végétalisées	Etudier la possibilité de réactiver la végétation du toit du collège.
		Travailler avec les riverains du Gourgeron pour adopter les pratiques les plus favorables : reconstitution de ripisylves, enherbement permanent, nichoirs à insectes, voliges à mammifères etc.	Gourgeron
ESPECES	Une population d'Accot du Baguenaudier à conserver	Porter une attention particulière aux bassins de Baguenaudier dans le cas de débroussaillage réglementaire	Vallon de l'Oule La Reprouette Vallon de Fany
	La présence de l'Agriote de Mercure dans des fossés enherbés	Adapter la fauche à la biologie de l'espèce : hivernale ou au plus tard en avril	La Fourrière

Extrait de l'ABC du Beausset

<p>Etude des incidences Natura 2000</p> <p><i>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 ».</i></p>	<p>Concernant la zone NI, à vocation de grandes manifestations et d'aménagement d'activités de loisirs. Ce terrain répond au schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage du Var, pour la réalisation de l'aire d'accueil dans la 2ème couronne Ouest de Toulon. Il est ainsi important de noter que c'est la Communauté d'agglomération qui porte le projet.</p> <p>Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés, afin d'explicitier davantage les enjeux liés à la création de cette zone et d'étayer l'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.</p> <p>Le secteur NI sera ajouté à l'analyse des incidences des sites Natura 2000.</p> <p>Par ailleurs, compte tenu des enjeux, une OAP pourra être mise en place au sein du secteur NI, conformément à la demande de la DDTM, afin de préciser les orientations d'aménagement en faveur d'une préservation des zones agricoles limitrophes, du secteur et de sa défendabilité au regard des divers risques et aléas présents.</p>
<p>Paysage</p> <p><i>La MRAE constate que le diagnostic paysager ne s'étend pas aux tissus péri-urbains ni aux structures paysagères et la valeur paysagère n'est pas analysée par le biais des usages et des pratiques.</i></p>	<p>Différentes ambiances paysagères structurent le territoire du Beausset. Les éléments géographiques forts du territoire, retenus dans le rapport de présentation, sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les contreforts de la Saint-Baume et du Siou Blanc, • Le rocher de l'Aigue, • Les gorges d'Ollioules, • Le massif du gros Cerveau, • La colline du Beausset-Vieux, • Le Cros du Loup. <p>La plaine agricole du Beausset constitue un bassin visuel majeur. Elle est ouverte sur Sainte-Anne d'Evenos au Sud-Est, le vieux village du Castellet et la vallée du Gourganon à l'Est.</p> <p>La commune du Beausset bénéficie d'un environnement de qualité tenant à ses paysages agricoles et naturels remarquables. Ces espaces couvrent une surface importante du territoire et impactent la perception du territoire.</p> <p>Le territoire se caractérise donc par un paysage agricole encore très marqué (vignes, restanques, oliveraies) malgré une urbanisation qui s'est opérée progressivement mais de manière très diffuse.</p>

	<p>Par ailleurs, la commune dispose d'un patrimoine (culturel, paysager, viticole) qui mérite d'être reconnu et valorisé. Le Beausset vieux, la Chapelle Notre Dame de Beauvoir, le noyau urbain ancien, la Place Jean Jaurès, les fontaines et oratoires en sont les éléments principaux du patrimoine identitaire et/ou vernaculaire du territoire Beaussétan.</p> <p>Une analyse paysagère du territoire du Beausset est proposée au sein du rapport de présentation. 5 entités paysagères sont ainsi identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les contreforts de la Saint-Baume et du Siou Blanc ; • La plaine du Beausset et son village ; • Les collines du Beausset vieux ; • Le val d'aren barre de la jaume ; • Le versant nord du gros cerveau. <p>Pour chacune de ces entités est précisés sa composition, son fonctionnement, son patrimoine et ses vues remarquables entre autres.</p> <p>Le diagnostic paysager sera complété afin de s'étendre aux tissus péri-urbains et d'analyser les structures paysagères par le biais des usages et des pratiques.</p>
<p>Cohérence urbanisme-transport</p> <p><i>La MRAe recommande de justifier comment le projet de PLU (OAP, règlement) favorise les mobilités douces et l'usage des transports collectifs.</i></p>	<p>La présente révision du PLU entend développer les chaînes de déplacement, le confort, la continuité et la sécurité des itinéraires à partir d'un volet réglementaire adapté.</p> <p>En matière d'OAP, la révision intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise en place de liaisons douces à valoriser et à créer au sein de l'OAP Patrimoine ; • Le développement de nouveaux chemins pour créer des circuits à travers le territoire ainsi que le renforcement du balisage des chemins existants au sein de l'OAP 2.2. « Chemins de découverte et belvédères » ; • La programmation d'un parking de 70 places avec création d'une liaison piétonne vers la ruelle Saint-Eloi et le moulin dans l'OAP 3. « Parking du Moulin des Aires ». <p>En ce concerne le règlement, ce dernier comprend 50 Espace Réservés (ER) dédiés à l'amélioration du réseau routier et qui visent à promouvoir les modes de déplacement doux : piétonisation, utilisation des vélos, ... Permettant ainsi de conforter les mobilités douces et la marchabilité du territoire, au regard des emplacements réservés suivants :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • L'ER n° 3b offre un accès piéton au parking de l'église sur 3,5 mètres de largeur, débouchant sur la rue Lazare Carnot ; • L'ER n° 6 aménage une liaison piétonne et cyclable entre les rues Scotto et de la République sur 1506 m² ; • L'ER n° 50 crée un chemin piétonnier entre le lotissement de la rue des Jardins du Château et la RD26 sur 128 m² ; • L'ER n° 59 réalise un chemin piétonnier au niveau du jardin des Demoiselles sur 696 m² ; • L'ER n° 61 prolonge le chemin communal parallèle à la RDN8, traverse le ruisseau du Pontillaou et rejoint le chemin de Sainte Brigitte avec une piste cyclable et une voie douce sur plus de 400 mètres ; • Enfin, l'ER n° 62 relie le futur parking près du collège Jean Giono au futur parking relais et au pôle de service à l'entrée de la ville sur environ 400 mètres le long de la rue Marcelle Drutel.
<p>Réduction des émissions de gaz à effet de serre</p> <p><i>La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLU.</i></p>	<p>Le projet tel qu'envisagé par la révision du PLU vise principalement à renforcer la place du piéton et à promouvoir le transfert modal, tout en réduisant l'utilisation individuelle de la voiture grâce aux mesures réglementaires mentionnées précédemment (intégration de la mobilité dans les Espaces Réservés et les Orientations d'Aménagement et de Programmation). De plus, toutes ces dispositions contribuent à consolider l'amélioration de la qualité de l'air, en tenant compte de l'évolution observée depuis 2013.</p>



Extrait cartographie ICAIR365, Atmosud 2013 à gauche, 2022 à droite

Indicateur qualité de l'air	Données relevées
O ₃	Moyenne annuelle en 2013 : 109 µg/m ³ Moyenne annuelle en 2022 : 110,2 µg/m ³
NO ₂	Moyenne annuelle en 2013 : 19,93 g/m ³ Moyenne annuelle en 2022 : 14,8 g/m ³
PM2.5	Moyenne annuelle en 2013 : 14 g/m ³ Moyenne annuelle en 2022 : 9 g/m ³
PM10	Moyenne annuelle en 2013 : 25,3 g/m ³ Moyenne annuelle en 2022 : 19,26 g/m ³

Source : ATMO SUD

On remarque une amélioration de la qualité de l'air dans toute la commune du Beausset, comme le montre l'indicateur ICAIR365 d'ATMO Sud pour la période de 2013 à 2022. Ce score est passé de 7,5 en 2013 à 5,33 en 2022.

La révision du PLU s'inscrit dans cette tendance en facilitant la circulation aux points névralgiques des axes de la DN8 et de la D559b, notamment par la requalification des entrées de villes prévue dans les OAP.

Malgré l'augmentation démographique attendue dans la commune, avec une prévision de 1 373 véhicules supplémentaires circulant quotidiennement d'ici 2037 (en tenant compte du pourcentage de ménages possédant un véhicule, soit 46,5% en 2020 selon le recensement de l'INSEE), les aménagements projetés visent à fournir des infrastructures de stationnement adéquates et des gabarits routiers appropriés pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

Dans l'ensemble, ces mesures assureront des itinéraires piétons sécurisés dans le centre de la commune, encourageant ainsi l'utilisation des modes de transport doux plutôt que la voiture. Cela contribuera à maintenir la tendance à l'amélioration de la qualité de l'air observée entre 2013 et 2022.

Zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Zone 2AUm de Maran

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.

Zone 2AUp de Pignet

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.

Zone NI

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.

Les zones 2AUm de Maran et 2AUp sont considérées comme des réserves foncières, compte tenu de la rareté des terrains disponibles et de la nécessité d'adapter rapidement des réglementations appropriées.

Dans cette optique, l'évaluation des impacts environnementaux des secteurs 2AUm et 2AUp ne peut être approfondie dans les délais requis pour les projets envisagés. Bien que ces secteurs aient bénéficié d'une description détaillée de leur état initial dans le rapport de présentation, une évaluation environnementale plus poussée sera entreprise pour étayer l'analyse des conséquences de leur classification en "à urbaniser".

Il convient également de souligner que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AUm et 2AUp nécessitera une révision des documents d'urbanisme, leur statut urbanisable dépendant d'une procédure de révision. Ainsi, le règlement envisagé du PLU révisé ne permettra que des extensions limitées des constructions existantes et des aménagements techniques indispensables aux services publics ou d'intérêt collectif. L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs nécessitera d'apporter des mesures d'ERC dès lors que ces dernières seront considérées comme urbanisable.

Enfin, comme décrit précédemment, Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale seront complétés, afin d'explicitier davantage les enjeux liés à la création de cette zone et d'étayer l'analyse des incidences de la création du secteur NI, notamment au regard des risques et aléas présents.