



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
l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ollières(83)**

n° saisine 2020- 2572
n° MRAe 2020APACA21

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe PACA, s'est réunie le 28 mai 2020, à Marseille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ollières(83).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Philippe Guillard, Christian Dubost, Marc Challéat et Jacques Daligaux

Était également présent Jean-François Desbouis.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus cité 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 Madame le Maire d'Ollières pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9/03/2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, le point de départ de ce délai est reporté jusqu'au 24 juin 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 12 mars 2020 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 25/05/2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Sommaire de l'avis

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis.....	2
Synthèse de l'avis.....	4
Avis.....	6
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU.....	6
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public.....	10
1.3.1. Sur l'état initial :.....	10
1.3.2. Sur les incidences du PLU	10
1.3.3. Sur la justification des choix :.....	10
1.3.4. Sur la forme.....	11
1.4. Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur.....	12
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	13
2.1. Les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	13
2.1.1. Évolution et perspectives de consommation foncière.....	13
2.1.2. Perspective d'évolution de la population et des logements.....	14
2.2. La biodiversité.....	15
2.2.1. Habitats naturels, espèces floristiques et faunistiques, fonctionnalités écologiques....	15
2.2.2. Évaluation Natura 2000.....	18
2.3. Le paysage.....	18
2.4. Les risques.....	21

Synthèse de l'avis

La commune d'Ollières compte une population de 646 habitants (recensement INSEE 2017) sur une superficie de 3 968ha. Elle est comprise dans le périmètre du SCoT (4) de la Provence Verte Verdon¹, approuvé le 30 janvier 2020, qui couvre 43 communes autour de Brignoles et Saint-Maximin.

Le projet de PLU d'Ollières a pour objectif, à l'horizon 2035, d'accueillir 256 habitants supplémentaires (soit une augmentation de 40 %), de permettre la construction d'environ 100 logements et de développer des nouveaux projets de parcs photovoltaïques, ainsi qu'un projet touristique en zone naturelle, consommant au total environ 107 ha d'espaces naturels et agricoles en extension. Pour cela le projet de PLU prévoit notamment de créer une zone 1AUg, en greffe villageoise qui aura des incidences paysagères fortes et une zone 2AUh, dans un espace naturel entre deux zones d'habitat diffus. Au niveau économique, il intègre notamment le projet de parc d'activités du Mont-Aurélien (21 ha), le projet de poste électrique (6 ha) et deux secteurs de développement de parcs photovoltaïques (67,3 ha).

Le scénario démographique retenu (croissance annuelle très forte de 1,9² % et non 1,7 % comme annoncé par erreur dans le dossier) manque de justification ; il constitue une rupture par rapport aux évolutions récentes et s'avère en contradiction avec le SCoT Provence Verte Verdon approuvé. Les choix d'urbanisation privilégient l'ouverture de nouveaux secteurs alors qu'un certain nombre de secteurs actuels connaissent une densité très faible (de l'ordre de 3 logements par hectare).

L'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement restent extrêmement succinctes et ne permettent pas de justifier les choix retenus. La prise en compte de l'environnement n'est pas abordée de manière satisfaisante sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU, notamment sur le secteur faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et sur les projets de parcs photovoltaïques pour lequel des solutions de substitution raisonnables ne sont pas présentées.

La consommation cumulée d'espace sur la durée n'est en outre pas évaluée.

Eu égard aux éléments ci-dessus, la MRAe considère que l'évaluation environnementale présentée doit être reprise afin de limiter la consommation très importante d'espaces naturels, d'évaluer de manière plus approfondie les impacts du PLU sur l'environnement et le cas échéant, de revoir les choix du PLU afin de réduire ses impacts notamment sur le milieu naturel.

¹ Avis MRAe du 29 octobre 2019 : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-plans-et-programmes-en-2019-a547.html>

² La commune annonce un taux de croissance de 1,7 % qui correspondrait à un nombre d'habitants en 2035 de 879 et non 984

Recommandations principales

- **La MRAe recommande de reprendre l'état initial de l'environnement (EIE) qui doit permettre de hiérarchiser et de territorialiser les enjeux environnementaux, de justifier le choix des secteurs de développement de l'urbanisation (1AUg, 1AUpv, 2AUh, 2AUe, Nt) au regard de leur impact environnemental, de réaliser une analyse comparative des différentes solutions d'implantation pour les projets de parcs photovoltaïques à une échelle intercommunale voire départementale, échelle pertinente au regard des enjeux environnementaux à préserver.**
- **La MRAe recommande d'analyser la pertinence de l'implantation des deux parcs photovoltaïques au sol dans les espaces naturels et forestiers au regard du cadre régional pour le développement des projets photovoltaïques et du SCoT Provence Verte Verdon.**
- **La MRAe recommande de revoir la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, afin de réduire la consommation d'espace, en justifiant et quantifiant l'enveloppe urbaine de référence.**
- **La MRAe recommande d'appliquer la séquence éviter et réduire pour la définition et la localisation des zones 1AUpv, afin d'assurer l'absence de perte nette de biodiversité.**
- **La MRAe recommande de présenter une carte des enjeux écologiques sur le territoire communal, de réaliser des inventaires naturalistes sur les secteurs d'aménagement et d'urbanisation, de réévaluer le cas échéant les incidences et de proposer des mesures adéquates d'évitement et de réduction permettant de s'assurer de la préservation de la biodiversité.**
- **La MRAe recommande de revoir les choix d'implantation et d'organisation de l'aménagement du site de l'OAP de la zone A1Ug, au regard des incidences paysagères fortes de l'aménagement projeté.**

Avis

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité du rapport sur les incidences environnementales et de la démarche d'élaboration du PLU

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune d'Ollières (646 habitants - INSEE 2017) est située dans le département du Var, à 35 km à l'est d'Aix-en-Provence, au nord de l'autoroute A8 et à moins de 5 km du centre de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume. Elle est membre de la communauté d'agglomération Provence Verte, et couverte par un SCoT³ approuvé le 30 janvier 2020⁴. Elle est traversée par la RD3, voie classée à grande circulation, qui relie le bassin de vie de Saint-Maximin à celui de la Durance.

La commune était couverte par un plan d'occupation des sols, POS (2), approuvé en 1995 et devenu caduc le 27 mars 2017 ; elle a engagé l'élaboration de son PLU en 2014. Le PADD a été approuvé par délibération du conseil municipal le 9 décembre 2015 et le projet de PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas. Une décision de soumission à évaluation environnementale du PLU a été signée le 8 février 2016 par l'autorité environnementale (préfet de département). Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 26 février 2020.

La commune, d'une superficie de 3 968ha, se caractérise par une large ceinture verte boisée qui entoure une plaine agricole, au sein de laquelle s'est développée l'urbanisation originelle (château d'Ollières et vieux village). Une urbanisation diffuse s'est développée depuis le début des années 80, sur près de 60 ha.

La commune d'Ollières possède un territoire très vaste à dominante naturelle et agricole. Les espaces artificialisés sont localisés dans le village ainsi que dans des extensions urbaines :

- quartier de la Fontaine du Saule, caractérisé par un habitat pavillonnaire très peu dense (2,7 logements à l'hectare), traversé par le Vallat d'Ollières, cours d'eau temporaire ;
- quartier de Bouffarigue, lotissement de faible densité (6,5 logements à l'hectare) ;
- quartier des Saisides, sur d'anciennes terres agricoles, lui aussi très peu dense (3 logements à l'hectare) ;
- quartier des Rabinets, qui se poursuit sur la commune voisine de Saint-Maximin, habitat pavillonnaire là encore très peu dense (3,5 logements à l'hectare), comprenant près de 70 habitations sur 20 ha.

³ [Avis de la MRAe PACA en date du 29 octobre 2019](#)

⁴ ScoT élaboré conjointement avec la Communauté de Communes Provence Verdon

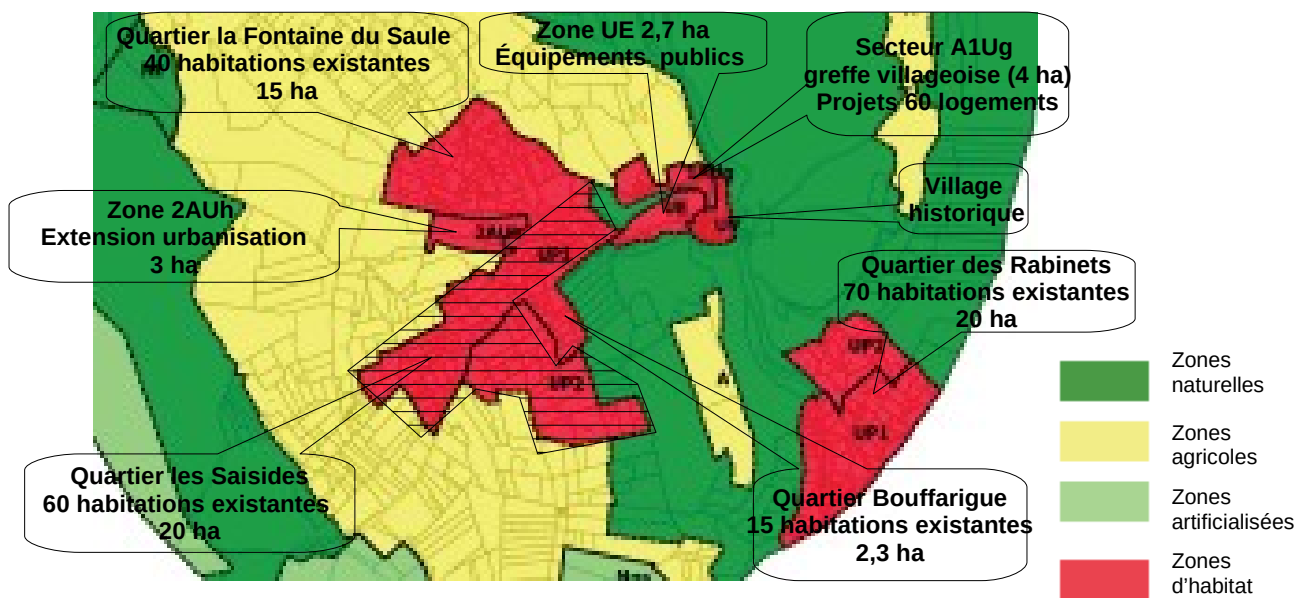


Figure 1: secteurs d'urbanisation de la commune (analyse MRAe)

Le projet de PLU a pour objectif d'une part d'accueillir 256 habitants supplémentaires (+1,9 % par an et non 1,7 % comme annoncé par erreur dans le dossier) et permettre la construction d'environ 100 logements à l'horizon 2035, d'autre part de développer l'économie et le tourisme à travers plusieurs projets et infrastructures.

Dans ce contexte, la commune envisage la réalisation des secteurs de projets suivants :

- au niveau du village, en extension :
 - une zone 1AUG de 4 ha dénommée greffe villageoise, sur laquelle une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) est définie, visant à « conforter le centre villageois par un projet de greffe articulée autour du Château d'Ollières ». Il y est prévu la réalisation d'une nouvelle cave viticole, d'une extension du bâti pour une vocation d'hébergement touristique et de deux programmes d'habitat type petit collectif et habitat individuel groupé, de 30 logements chacun ;
 - une zone 2AUh de 3ha, à destination d'habitat sans précision sur le nombre de logements, entre les quartiers de la Fontaine du Saule et des Saisides ;
- des zones UP1 et UP2, qui regroupent les quartiers résidentiels de la commune, dans lesquels une densité très faible, comparable à celle existante est maintenue ; le nombre de nouvelles constructions possible n'est par ailleurs pas défini ;
- une zone UE de 2,7 ha, dédiée aux équipements publics en place ou à requalifier, en continuité du village ancien ;
- des projets à vocation économique :

- les zones 1AUpv représentant 67,5 ha classées en EBC⁵ à l'ancien POS, dédiées à la création de nouveaux parcs photovoltaïques (67,3 ha), situés au nord et à l'est de la commune :
 - d'une part au lieu-dit les Selves, sur 22,3 ha, au sein d'un vaste domaine agricole et boisé, proche d'un parc existant et du site de construction de 22 éoliennes,
 - d'autre part, au lieu-dit la Verrerie sur près de 45 ha, au sein d'espaces collinaires à dominante boisée ;
- la zone Nps dédiée à la réalisation d'un poste de transformation électrique de 225 000 volts vers 63 000 volts, réalisé par RTE (6,1 ha) pour renforcer l'alimentation électrique de la région ;
- la zone 2AUe, de 21 hectares, zone d'activités correspondant au parc d'activités du Mont Aurélien (PAMA), à cheval sur Saint-Maximin et Ollières, pour lequel plusieurs procédures sont en cours ;
- un projet à vocation touristique sur le Domaine des Terres de Saint Hilaire (6 ha) en zone Nt, permettant d'y développer des constructions d'hébergement hôtelier et touristique, mais aussi les constructions liées au fonctionnement de ces activités (restauration, bureau, entrepôt).

Ainsi, le projet de PLU projette l'artificialisation de près de 107 ha, dont les 2/3 sont dévolus au développement de parcs photovoltaïques et 7 ha sont dévolus à de l'habitat.

⁵ Espace boisé classé

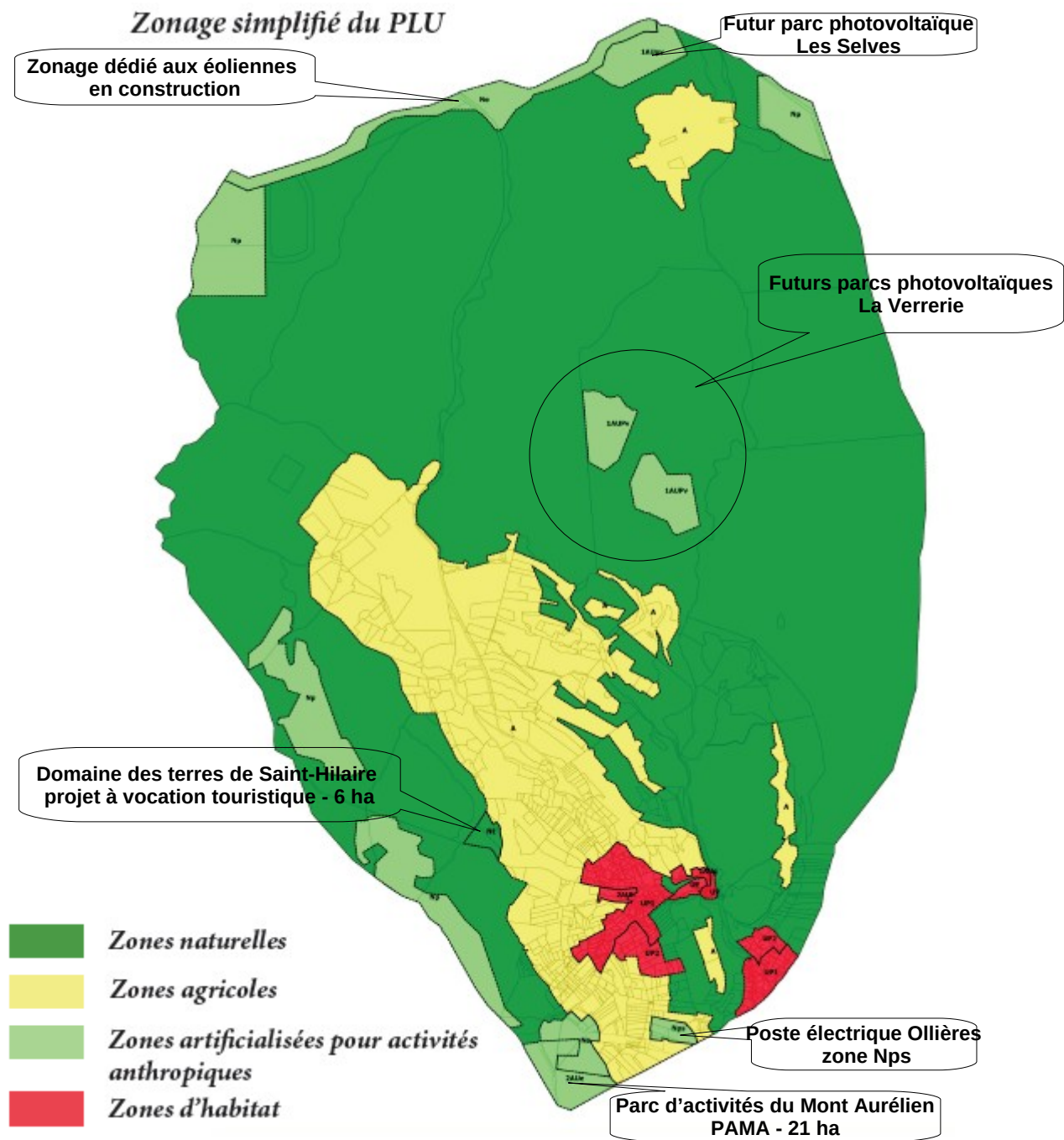


Figure 2: secteurs d'e développement d'activités économiques de la commune(analyse MRAe)

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

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

- la maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols ;

- la protection de la biodiversité et la préservation des continuités écologiques ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages ;
- la prévention des risques naturels, notamment d'incendie de forêt et de mouvements de terrain.

1.3. Qualité de la démarche environnementale et de l'information du public

1.3.1. Sur l'état initial :

L'état initial est une simple compilation de la connaissance environnementale et ne présente pas d'analyse objective des forces et faiblesses à partir de laquelle sont définis les enjeux environnementaux du territoire. Ceux-ci ne sont ni territorialisés ni hiérarchisés.

1.3.2. Sur les incidences du PLU

Si les secteurs 1AUg (greffe du village), Nps (poste électrique) et AUpv (futurs parcs photovoltaïques) font l'objet d'une analyse d'incidences environnementales reprenant les éléments issus des études d'impact des projets en cours, trois secteurs ne sont pas analysés : la zone 2AUh d'urbanisation future, la zone 2AUe et la zone Nt.

Le projet prévoit deux zones 1AUpv dans des espaces naturels et forestiers, destinées à la création de parcs photovoltaïques. Ces deux zones auront des incidences significatives sur les thématiques consommation d'espaces, biodiversité et paysage. Le dossier doit être complété, afin d'analyser le cumul des incidences de ces zones avec les parcs photovoltaïques existants et les éoliennes situées à proximité.

La MRAe recommande d'analyser le cumul des incidences des deux zones 1AUpv avec les parcs photovoltaïques existants et les éoliennes d'Artigues-Ollières.

1.3.3. Sur la justification des choix :

Le code de l'urbanisme (article R 151-3) stipule que l'évaluation environnementale du PLU doit présenter l'étude de solutions de substitution raisonnables. Cette étude doit, au regard des différents enjeux (biodiversité, paysage, consommation et optimisation de l'espace à vocation d'urbanisation, activités touristiques, agricoles et forestières, réseaux de circulation, d'assainissement ou d'eau potable,...), expliquer les choix opérés sur les différents projets d'ouverture à l'urbanisation ayant des incidences potentielles importantes sur l'environnement, comme les zones 1AUg, 2AU, Nps, et 1AUpv. Ainsi le choix d'ouvrir la zone 1AUg (dite greffe villageoise) permettant d'accueillir 60 logements devrait être analysé au regard de l'alternative constituée par une densification des zones UP1 et UP2 .

Le PLU définit plusieurs secteurs représentant 67,3 ha, classé en 1AUpv, dédié à la réalisation de deux parcs photovoltaïques au sol, au sein de réservoir de biodiversité à préserver⁶ et classé en EBC à l'ancien POS. Le dossier n'indique pas si des réflexions visant à la production d'énergie renouvelable ont été engagées au niveau intercommunal. La commune indique qu'elle est la « première commune varoise en matière de production d'énergies renouvelables ». Or, dès le stade de l'élaboration du PLU, l'analyse comparative de différentes implantations possibles (solutions de substitution) pour un parc photovoltaïque à l'échelle intercommunale et communale n'est pas présentée. Ainsi, la production d'une synthèse comparant les secteurs retenus avec d'autres sites, en les croisant avec les principaux enjeux environnementaux aurait permis une véritable justification du choix.

⁶ Source SRCE, schéma régional de cohérence écologique

Compte tenu de ces manques, la MRAe ne peut émettre un avis fondé sur la pertinence des choix du PLU d'Ollières, en particulier pour les projets de parcs photovoltaïques au sol.

La MRAe recommande de reprendre l'état initial de l'environnement (EIE) qui doit permettre de hiérarchiser et de territorialiser les enjeux environnementaux, de justifier le choix des secteurs de développement de l'urbanisation (1AUg, 1AUpv, 2AUh, 2AUe, Nt) au regard de leur impact environnemental, de réaliser une analyse comparative des différentes solutions d'implantation pour les projets de parcs photovoltaïques à une échelle intercommunale voire départementale, échelle pertinente au regard des enjeux environnementaux à préserver.

1.3.4. Sur la forme

Le rapport de présentation ne comporte pas de sommaire, ce qui rend difficile la lecture du dossier.

Les cartes manquent de lisibilité en raison de leur format réduit. Les illustrations produites sont trop petites (demi A4), rendant illisibles les données présentées. Elles ne permettent pas une information satisfaisante du public. La présentation d'une carte superposant les secteurs à enjeux environnementaux avec ceux à enjeux d'aménagement manque. Les cartes de zonage laissent apparaître des secteurs en blanc dans la carte ci-dessous sans affectation de zone (par exemple, à proximité du village).

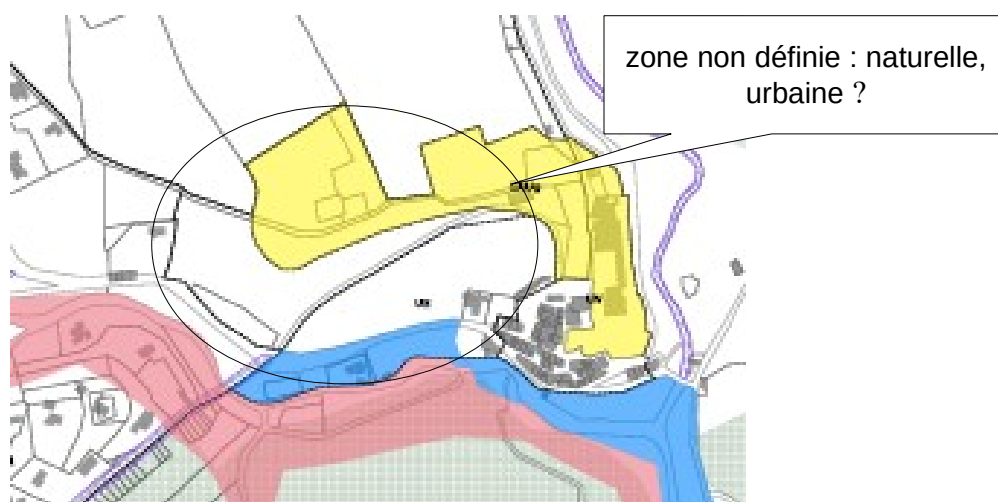


Figure 3: secteur sans affectation (analyse MRAe)

Le résumé non technique – positionné en fin du rapport de présentation – n'est pas facilement identifiable. Il ne respecte pas les dispositions du code de l'urbanisme, à savoir, reprendre sous forme synthétique, toutes les informations prévues à l'article R.151-3. Sur la forme, il n'est pas illustré de cartes (des enjeux et des orientations), ce qui ne facilite pas l'identification des secteurs à enjeux.

Les indicateurs de suivi environnemental du PLU sont imprécis : les critères de mesure, d'unité et de valeur de référence permettant de disposer d'une base d'analyse pour assurer les bilans successifs du PLU ne sont pas indiqués et la périodicité du suivi et sa restitution n'apparaissent pas.

La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité des illustrations du rapport de présentation, de compléter le résumé non technique et de préciser les indicateurs et les modalités de suivi environnemental.

1.4. Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur

Le rapport de présentation présente à la page 157 et suivantes, la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de la Provence Verte, le SDAGE(5) et le PLH (programme local de l'habitat).

Le SCoT pris en compte est celui de la Provence Verte alors que la communauté d'agglomération de la Provence Verte et la communauté de commune Provence Verdon ont élaboré un SCoT commun approuvé le 30 janvier 2020. Le PLU devrait s'appuyer sur le nouveau SCoT approuvé le 30 janvier 2020.

Par ailleurs les orientations du SCoT sont annoncées, mais ne sont pas détaillées en termes notamment de pourcentage démographique, construction de logements, développement de parcs photovoltaïques.

Le SCoT approuvé indique en effet que *« le critère privilégié retenu par le SCoT en matière de production d'énergie renouvelable est la diminution de l'artificialisation des espaces. Ainsi sans diminuer ses objectifs de productions d'énergie renouvelable sur le territoire, le SCoT met l'accent en priorité sur l'installation d'unité de production d'énergie renouvelable en site artificialisé ou aménagé : parking, friche industrielles ou d'aménagement, toiture...⁷ ».*

Il en est de même dans le cadre régional pour le développement des projets photovoltaïques en Provence-Alpes-Côte d'Azur (février 2019) reprenant le SRCAE⁸ (2013), lui-même intégré au SRADDET⁹ (2019), qui rappelle que *« les porteurs de projet doivent se diriger préférentiellement vers les sites anthropisés dégradés ou pollués, les sites non utilisables pour d'autres usages »* et que *« les espaces forestiers, comme les espaces agricoles, n'ont pas vocation à accueillir des parcs photovoltaïques »*. Il prescrit que *« l'implantation [de parcs photovoltaïques au sol] dans les espaces forestiers, agricoles ou naturels ne pourra être envisagée qu'aux conditions cumulatives suivantes :*

- d'avoir examiné les possibilités foncières à la bonne échelle (au niveau du SCoT ou PLUi) ;*
- s'être assuré, selon une analyse multi-critères, de l'absence de faisabilité du projet en espace déjà anthropisé ;*
- sous réserve du faible impact environnemental et paysager du projet et en analysant la recherche du plus faible impact possible par comparaison avec des sites alternatifs »*

Le projet de PLU définit deux secteurs 1AUpv dans des zones identifiées comme EBC (espaces boisés classés) dans l'ancien POS et trame verte identifiée dans le SCoT et le PLU. Or ces zones (EBC et éléments de la trame verte) sont dites « réhivitoires » pour le développement de projet photovoltaïque par le cadre régional. Ces projets ne sont donc pas cohérents avec le cadre régional.

En outre, le DOO¹⁰ du SCoT prévoit que *« pour l'atteinte des objectifs quantitatifs de production d'énergie renouvelable en complémentarité des installations sur les bâtiments, une enveloppe foncière de 150 ha est dévolue à l'implantation de sites de productions d'énergie renouvelable*

⁷ Résumé non technique du SCoT Provence Verte Verdon

⁸ schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

⁹ schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

¹⁰ Document d'orientations et d'objectifs

(hors projets dont le permis de construire a déjà été accordé avant l'approbation du SCoT). ». La commune d'Ollières prévoit 67,3 ha, soit à elle seule près de 45 % des objectifs du SCoT.

La MRAe recommande d'analyser la pertinence de l'implantation des deux parcs photovoltaïques au sol dans les espaces naturels et forestiers au regard du cadre régional pour le développement des projets photovoltaïques et du SCoT Provence Verte Verdon.

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

2.1. Les besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

2.1.1. Évolution et perspectives de consommation foncière

L'évaluation de la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles sur les dix dernières années n'est pas fournie. Il n'est pas fait non plus d'analyse de la consommation sur la base des dispositions de l'ancien POS. Néanmoins il est fait état, page 80 et 81, des espaces artificialisés depuis les années 1950, que ce soit par le biais de l'autoroute et infrastructures annexes (20 ha), ou par l'urbanisation diffuse sur les terres agricoles et naturelles depuis le début des années 80 (57 ha) et le développement de parcs photovoltaïques (79 ha). Ce sont ainsi près de 156 ha qui ont été artificialisés depuis les années 1970, représentant déjà 4 % de la superficie de la commune.

L'enveloppe urbaine n'est pas délimitée et aucune analyse n'est fournie sur les dents creuses. L'étude de capacité de densification indique que l'intensification doit être limitée dans les quartiers résidentiels (zones Up) « afin de préserver le cadre de vie des quartiers ».

L'analyse de cette consommation d'espace ne comprend pas d'approche qualitative. Cette approche n'est pas territorialisée et ne permet pas d'apprécier les dynamiques différentes du territoire, en lien avec les enjeux environnementaux en présence. Pour rappel, le SCoT se donne comme orientation de diminuer la surface de foncier dédiée à l'habitat et aux équipements structurants par une densification de l'urbanisation et des formes urbaines économes d'espaces.

Or, en application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés.

La MRAe recommande de reprendre et de compléter les éléments passés et futurs de consommation foncière afin de mesurer cette consommation dans sa totalité, en conformité avec l'objectif de modération de la consommation d'espace.

2.1.2. Perspective d'évolution de la population et des logements

La projection démographique retenue par la commune est une hypothèse de 1,9 %, correspondant, suivant les éléments du dossier, au rythme moyen observé sur le bassin de vie de la partie ouest de la communauté d'agglomération de la Provence verte. Or depuis 2006, cette croissance a été de 1,6 % entre 2006 et 2011 et de seulement 0,2 % depuis 2011. Par ailleurs, le SCoT retient un taux de croissance de 0,7 %.

Le scénario retenu prévoit la construction de 98 à 107 logements suivant le nombre d'habitants par ménage retenu¹¹.

Ces prévisions apparaissent donc surévaluées tant au regard des évolutions passées que vis-à-vis des orientations du SCoT qui tendraient à une augmentation d'environ 100 habitants à l'horizon 2035, soit 40 logements environ. Elles induisent ainsi une consommation d'espaces (naturels) non justifiée.

Le chapitre relatif à l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis présente en outre des lacunes importantes : manque de définition précise de l'enveloppe urbaine, d'affichage de densités actuelles et cibles, de présentation du potentiel en densification (en dents creuses, en divisions parcellaires et renouvellement urbain). De même, le potentiel résultant de la part des logements vacants, qui représente 15 % du parc de logements, n'est pas abordé. Il est à noter que le SCoT demande que les documents d'urbanisme intègrent un objectif de lutte contre la vacance des logements, notamment en centre ancien avec un maintien de la part des logements vacants à 7 %.

La MRAe recommande de revoir les hypothèses de croissance démographique, notamment au regard des objectifs du SCoT Provence Verte Verdon et des évolutions récentes.

Le PLU ne précise pas les densités recherchées sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Dans la greffe villageoise (zone 1AUg), la densité serait de 23 logements à l'hectare. D'après les éléments du règlement et du rapport de présentation, la densité des zones UP1 et UP2 restera inférieure aux objectifs du SCoT de 10 logements à l'hectare (coefficient d'emprise au sol de 10 % en UP1 et de 5 % en UP2 et un coefficient d'espace libre de 70 à 80 %).

La MRAe constate la très faible densité de la plupart des secteurs actuellement urbanisés, qui apparaissent ainsi en capacité d'accueillir une urbanisation un peu plus dense. A contrario, les objectifs affichés de densification présentent de ce fait une surconsommation d'espaces et de faibles densités projetées qui conduit à repousser les limites de l'urbanisation et conforte la poursuite d'une urbanisation sous forme d'habitat individuel groupé ou isolé, en contradiction avec les politiques publiques actuelles visant la zéro artificialisation nette.

La MRAe recommande de revoir la méthode d'évaluation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, afin de réduire la consommation d'espace, en justifiant et quantifiant l'enveloppe urbaine de référence.

¹¹ De 2,4 à 2,6 habitants par ménage

2.2. La biodiversité

2.2.1. Habitats naturels, espèces floristiques et faunistiques, fonctionnalités écologiques

Le territoire communal n'est pas couvert par des Znieff(9) ou sites Natura 2000, cependant la quasi-totalité des espaces naturels et agricoles de la commune sont classés en réservoir de biodiversité au SRCE(6).

Les inventaires écologiques réalisés sur les deux zones 1AUpv font état de la présence d'une biodiversité riche et diversifiée. La zone 1AUpv des Selves est constituée d'une mosaïque d'habitats naturels (pelouses, garrigues, futaies), de nombreux habitats d'espèces, d'une diversité d'espèces faunistiques (avifaune, insectes, reptiles à fort enjeu local de conservation). La zone 1AUpv de la Verrerie est constituée d'habitats naturels plus forestiers, accueillant également une diversité d'espèces protégées et notamment de nombreux gîtes à chiroptères. L'évaluation des incidences de ces deux zones de projet est incomplète. Le dossier présente des extraits des études d'impact des projets, sans présenter la réelle démarche éviter réduire compenser (ERC) appliquée au choix du zonage. Compte tenu de ces éléments, la MRAe ne peut que constater que l'implantation de parcs photovoltaïques sur les deux sites est potentiellement préjudiciable à la biodiversité en place et aux continuités écologiques. Elle rappelle que les atteintes aux enjeux majeurs doivent être en premier lieu évitées, la réduction intervenant dans un deuxième temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités, afin d'assurer l'absence de perte nette de biodiversité prévue par la loi biodiversité¹².

La MRAe recommande d'appliquer la séquence éviter et réduire pour la définition et la localisation des zones 1AUpv, afin d'assurer l'absence de perte nette de biodiversité.

Par ailleurs, aucune analyse de l'exploitation des données de biodiversité existante (bases de données SILENE et du CD83) permettant d'identifier les enjeux en termes de biodiversité et leur niveau n'est fournie, et aucune carte des enjeux écologiques à l'échelle de la commune n'est proposée. Seule une carte de la trame verte et bleue (8) est présentée page 87 du rapport de présentation.

Concernant les autres secteurs d'aménagement, ceux-ci n'ont pas fait l'objet de réelle analyse des incidences, comme mentionné au § 1.3.¹³ ou d'analyse trop succincte comme le projet d'extension de l'urbanisation en greffe du village ancien. Ces espaces sont à ce jour des espaces naturels, susceptibles d'accueillir une biodiversité importante. Sur ces secteurs de projet, il manque des inventaires naturalistes afin de déterminer les enjeux de biodiversité et d'éclairer les incidences sur l'environnement de ces choix d'urbanisation. Il appartient à la commune d'apporter des garanties pour ce qui concerne la prise en compte de la biodiversité au niveau des zones d'urbanisation futures prévues par le PLU.

La MRAe recommande de présenter une carte des enjeux écologiques sur le territoire communal, de réaliser des inventaires naturalistes sur les secteurs d'aménagement et d'urbanisation, de réévaluer le cas échéant les incidences et de proposer des mesures adéquates d'évitement et de réduction permettant de s'assurer de la préservation de la biodiversité.

¹² loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages promulguée le 8 août 2016

¹³ Parc d'activités du Mont Aurélien, zone 2AU entre les quartiers de la Fontaine du Saule et des Saisides, Domaine des terres de Saint-Hilaire

Le réseau hydrographique est cartographié à la page 68 du rapport. Il n'identifie aucune zone humide ; ce constat vient en contradiction avec l'inventaire des zones humides du département du Var qui fait état d'au moins quatre zones humides sur la commune. L'état initial du rapport est ainsi à compléter avec une description de ces zones humides. De plus, celles-ci et leurs espaces de fonctionnalités doivent être protégés et identifiés dans le règlement graphique (article L.151-23 du code de l'urbanisme). En l'occurrence, les constructions et aménagements urbains ou agricoles, qui pourraient avoir une incidence sur ces milieux à forte valeur écologique, ne sont pas interdits par le règlement.

Par ailleurs, deux secteurs étaient auparavant classés au POS en espaces boisés classés (EBC). Il s'agit :

- du nouveau zonage agricole du secteur « Les Rabinets » Ce secteur est situé dans un réservoir de biodiversité inscrit au SRCE. Ce nouveau zonage au sein des milieux naturels nécessitera de nombreux défrichements afin de rendre la zone favorable à l'agriculture. Certaines espèces protégées peuvent être potentiellement présentes dans cette zone. Ce secteur est également concerné par une zone humide (83DPTVAR0051). Ce type de secteur relève normalement d'un classement en zone naturelle N avec une protection dédiée dans le règlement cartographique.
- du zonage correspondant à un rectangle non identifié (zonage N) situé au nord-ouest de la commune, également situé au sein du réservoir de biodiversité inscrit au SRCE. On remarque que cette zone apparaît distinctement à la page 155 du rapport traitant des EBC.

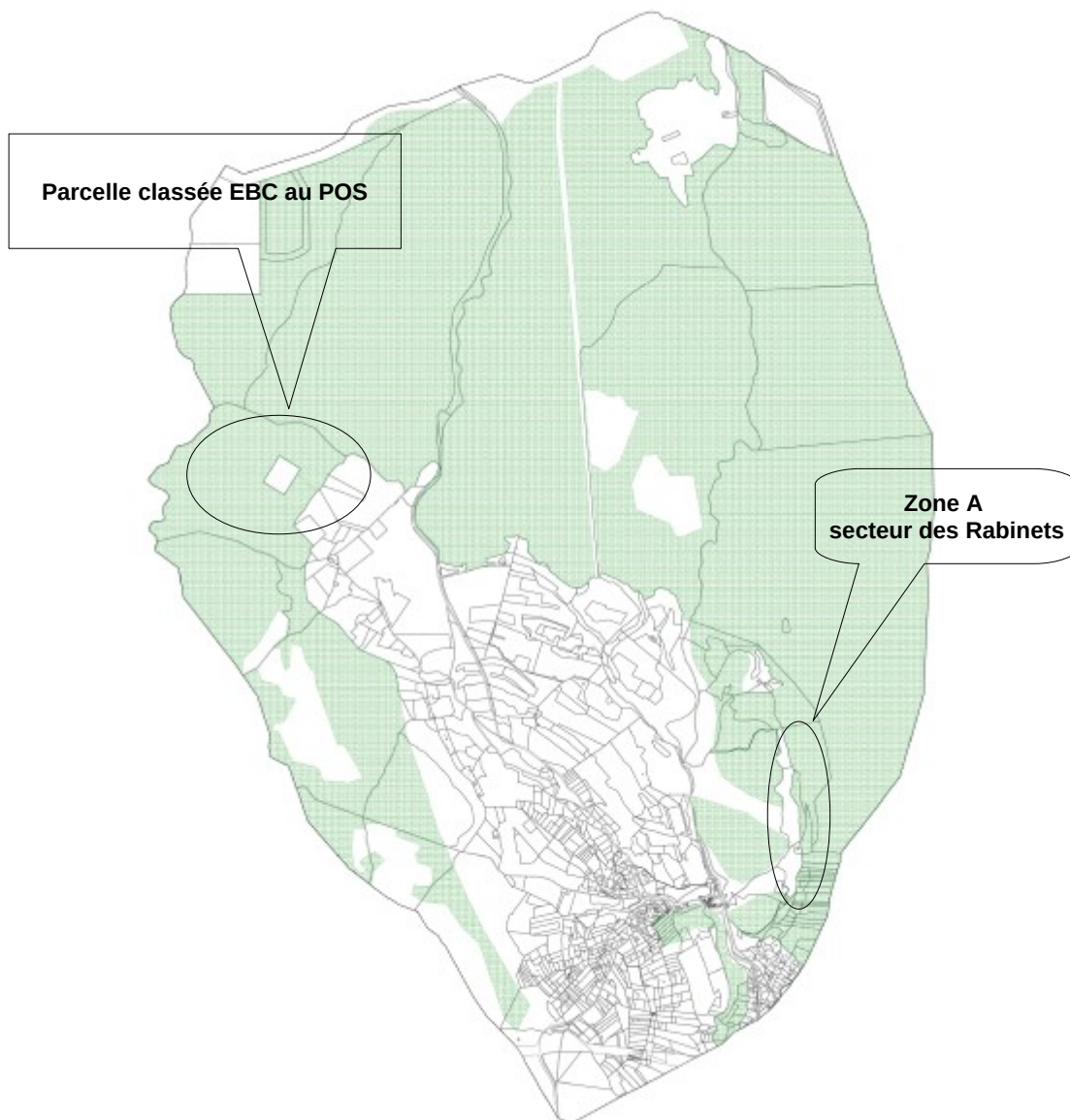


Figure 4: espaces boisés classés (source étude d'impact)

Du fait du déclassement envisagé par le PLU, une évaluation environnementale dans ces zones avec des inventaires de terrain auraient dû être réalisée compte tenu de la possibilité d'aménagements ou de défrichement.

La MRAe recommande d'analyser les incidences du PLU sur la biodiversité (milieu naturel et espèces) des secteurs concernés en réalisant des diagnostics écologiques et de justifier, ou le cas échéant de revoir, les déclassements des parcelles en espaces boisés classés au regard des enjeux de biodiversité.

2.2.2. Évaluation Natura 2000

La commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000. On recense toutefois plus au nord de la commune (à moins d'un kilomètre de la limite communale, par exemple le secteur de projet du PLU concernant le parc photovoltaïque des Selves est situé à environ 1,5 km des zones Natura 2000), la zone spéciale de conservation (ZSC) « *Montagne Sainte-Victoire- Forêt de Peyrolles – Montagne des Ubacs - Montagne d'Artigues* » et la zone de protection spéciale (ZPS) « *Montagne Sainte-Victoire* ». L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences significatives sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire.

Au regard des réflexions précédentes sur la biodiversité et les effets cumulés sur les projets d'énergie renouvelable des compléments apparaissent nécessaires notamment sur l'avifaune et les chiroptères, afin de pouvoir conclure en ce sens.

La MRaE recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000.

2.3. Le paysage

La commune se situe principalement dans l'unité paysagère « les collines de Rians » de l'atlas paysager du Var, composé notamment de plaines agricoles aux cultures variées (viticulture majoritairement sur Ollières), de collines densément boisées et peu traversées, d'habitat clairsemé et de villages aux silhouettes attrayantes. Les enjeux paysagers qui y sont associés sont notamment la préservation des deux lignes de crête au nord (où se positionnent des éoliennes) et à l'ouest de la commune, massif boisé où sont installés des parcs photovoltaïques en chapelet.

La prise en compte du paysage dans le projet de PLU se traduit à travers la préservation des grandes entités naturelles (zonages N et A). Toutefois, le dossier ne présente aucune évaluation des impacts des projets d'urbanisation sur le grand paysage et le paysage local, alors que les zones ouvertes à l'urbanisation ou dédiées à des parcs photovoltaïques ont des impacts paysagers potentiellement significatifs.

Il est notamment indiqué que « *le projet de greffe villageoise s'inscrit dans un environnement paysager et patrimonial très sensible (l'écrin paysager du village) qui pourrait être altéré par un projet composant insuffisamment avec cette richesse paysagère et patrimoniale* ». Une OAP est définie sur ce site afin de prendre en compte cette richesse. Cette zone 1AUg présentée comme une opération de recomposition du noyau villageois vise à autoriser une opération immobilière en extension urbaine, impulsée par le domaine viticole, ayant pour objet principal la réalisation d'une nouvelle cave viticole, d'une extension du bâti pour une vocation d'hébergement touristique et de deux programmes d'habitat type petit collectif et habitat individuel groupé, de 30 logements chacun. Elle s'inscrit de fait en rupture d'échelle avec le village, en discontinuité avec le tissu vernaculaire, sur un site en rebord de plateau qui franchit les limites paysagères et à fort impact visuel (cf. carte ci-dessous). Elle conduit à étaler la tache urbaine et à favoriser le mitage du paysage en rejoignant les quartiers diffus situés à l'ouest du village.



Figure 5: localisation de la zone 1AUg sur le modèle numérique de terrain (source Bruno Garnerone - paysagiste)

Par ailleurs, l'OAP prévoit de protéger les perspectives paysagères vers l'esplanade du château et depuis celle-ci, mais classe la grande parcelle naturelle en zone UE et permet d'y installer des équipements d'intérêt collectifs.

La MR Ae recommande de revoir les choix d'implantation et d'organisation de l'aménagement du site de l'OAP de la zone A1Ug, au regard des incidences paysagères fortes de l'aménagement projeté.

Concernant les parcs photovoltaïques, les zones 1AU_{pv} dédiées aux projets de nouveaux parcs envisagés sur la commune et ceux existants, confirment la dynamique de mitage du paysage et ne font pas l'objet d'une analyse paysagère approfondie. Par ailleurs, les zones N_p concernant les parcs existants sont plus étendues que les parcs construits (cf. carte ci-dessous pour les parcs de Saint-Hilaire et Beaumort à l'ouest et au nord de la commune), ce qui pourrait laisser supposer des extensions possibles des parcs existants, alors que le dossier ne présente pas de projets en ce sens

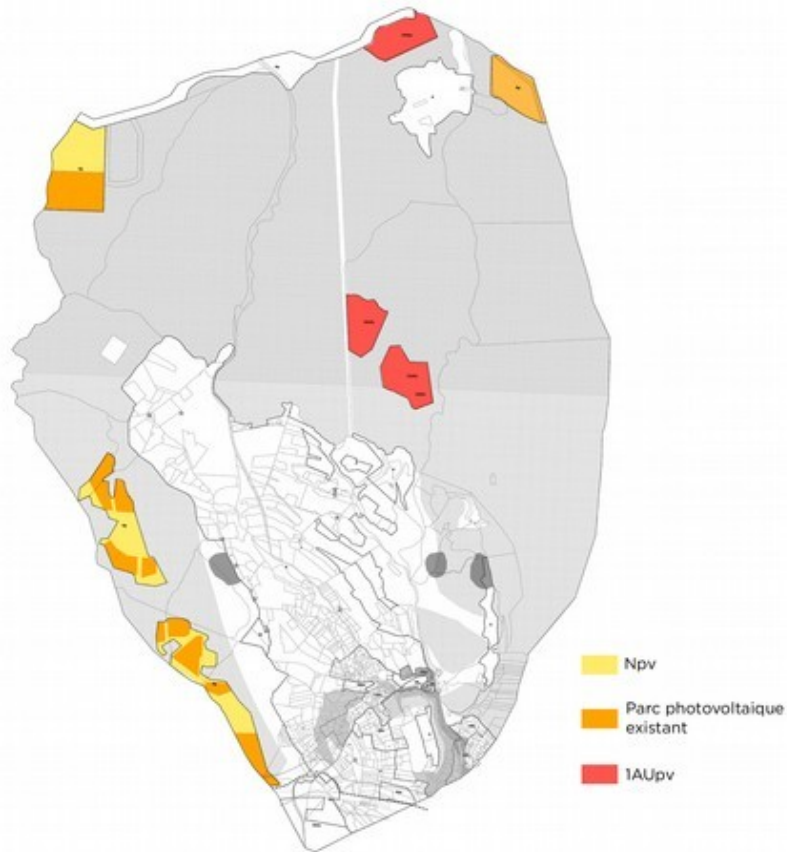


Figure 6: localisation des zonages dédiés au parcs photovoltaïque (source Bruno Garnerone - paysagiste)

La MRAE recommande de compléter le document par une analyse des incidences paysagères des secteurs AUp et de justifier le périmètre des zones Np plus étendu que celui des parcs existants.

La zone UP1 s'avère plus étendue que les terrains actuellement urbanisés. Elle autorise donc la poursuite du mitage du paysage en autorisant l'édification de nouvelles constructions sur de grands terrains (emprise au sol maximum de 10 % de la superficie du terrain, dont la superficie est rarement inférieure à 1 000 m²).

La MRAe recommande de justifier les choix de zonage UP1 et UP2 au regard des enjeux de mitage du paysage.

2.4. Les risques

Le rapport de présentation fait état de plusieurs risques naturels : feux de forêt, inondation, mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles. La commune n'est toutefois couverte par aucun plan de prévention des risques.

Le territoire d'Ollières est soumis sur sa quasi-totalité à un risque de feu de forêt élevé. Plusieurs grands incendies sont répertoriés dont le dernier en 2017. Le risque d'incendie constitue donc un enjeu fort. Les zones d'habitats diffus UP1 et UP2, et à urbaniser 1AUg et 2AUh sont particulièrement concernées par ce risque puisque situées au sein de zones naturelles boisées ou en friches.

Ces choix de zonage risquent d'exposer de nouvelles populations au risque incendie et d'augmenter la vulnérabilité de ces quartiers.

Les zones AU_{pv} se situent au sein de massifs boisés et sont également soumises à un risque fort incendie de forêt. Le dossier n'évalue pas les incidences de ce classement sur la gestion du risque feu de forêt. Il est attendu que l'analyse des incidences du PLU vérifie que les aménagements prévus dans ces secteurs n'aggravent pas la vulnérabilité et les risques induits sur ces zones.

La MRAe recommande d'analyser les choix de zonage en lien avec le risque d'incendie sur les espaces forestiers

Glossaire

Acronyme	Nom	Commentaire
1.	Natura 2000	Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
2. POS	Plan d'occupation des sols	Remplacé par le PLU
3. PLU	Plan local d'urbanisme	En France, le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000. Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
4. Scot	Schéma de cohérence territoriale	Le Scot est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale, il remplace l'ancien schéma directeur.
5. Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le Sdage définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales.
6. SRCE	Schéma régional de cohérence écologique	Élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État. Il vise à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il a vocation à être intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.(cf.L371-3 du code de l'environnement)
7. Stecal	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée	cf. article L 123.1.5 6° du code de l'urbanisme
8. TVB	Trame verte en bleue	La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. [site internet du Ministère de l'écologie]
9. Znieff	Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique	L'inventaire des Znieff est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement et confirmé par la loi du 12 juillet 1983 dite Loi Bouchardeau. La désignation d'une Znieff repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espèces à fort intérêt patrimonial. La présence d'au moins une population d'une espèce déterminante permet de définir une Znieff.